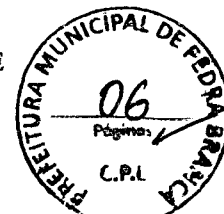




**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR LOCATIVO DE  
IMÓVEL SITUADO EM PEDRA BRANCA NO MUNICÍPIO PEDRA BRANCA/CE.**

**01. INTERESSADO – Secretaria de Administração.**

**02. PROPRIETÁRIO – Antonia Socorro Vieira Silva      RG: 1934338/90**  
**CPF: 431.002.103-44**

**03. OBJETIVO –** Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Estacionamento de Maquinas e Veículos de Grande Porte, junto a Secretaria de Administração do município do Município de PEDRA BRANCA/CE.

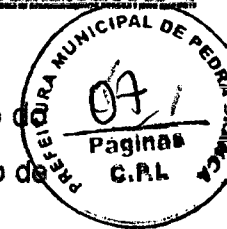
**04. PRESSUPOSTOS**

Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

**05. VISTORIA**

**5.1. Caracterização da região**

Localizado na Rua Manoel Firmino Dantas, nº 32, Centro do município de PEDRA BRANCA/ CE, com topografia regular, solo e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo, sendo a ocupação física dos espaços faz-se principalmente por imóveis de utilização mista residencial e comercial. Existem serviços públicos e privados como rede iluminação pública, luz domiciliar e pavimentação das ruas.



**06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO**

A área do imóvel está localizada na Rua Manoel Firmino, nº 32, Centro do município de PEDRA BRANCA-CE, que será locada para a concessão de aluguel.

**07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão grande, com área total de 672,00m<sup>2</sup> e total construída de 672,00m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser locado. Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água e revestida em cimento e coberta com telha galvanizada, um (01) escritório, um (01) banheiro.

**08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS**

A normalização dos procedimentos avaliatórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR - 5676, onde se estabelece que " a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além de preços comercializados ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

**Terrenos** - com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m<sup>2</sup> do terreno.

**Benfeitorias** - Método do Custo de Reprodução, utilizando-se valores unitários adequados às benfeitorias específicas, valor unitário este, retirado de publicação técnica a saber: I) Revista Construção Mercado.

**Valor locativo** - A determinação do Valor Locativo é feita a partir do valor de reposição do imóvel + terreno ± benfeitorias, ao qual se aplica um fator de acabamento conforme idade do imóvel.

**09. VALOR A SER PAGO**

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 2.500,00 (dois mil reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.



## 10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao aluguel mensal nesta data, com vistas ao ALUGUEL para o funcionamento do Estacionamento de Maquinas e Veículos de Grande Porte, junto a Secretaria de Administração, junto a Secretaria de Administração do Município de PEDRA BRANCA/CE.

Este laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, tendo como responsável a devida Comissão mencionado a seguir.

Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

## 11. DATAS

Da vistoria: 26 de abril de 2023.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 27 de abril de 2023.

**EUDASIO FERNANDES CEZAR**  
Secretário Municipal da SEDUMA

Portaria nº 2498/2021

Pedra Branca - CE

**JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA**

CPF: 061.565.633-18

**HEITOR VIEIRA LIMA VERDE**

CREA/CE: 55096

RNP: 061.392.478-9



