

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **27 de junho de 2022** para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, a seguir descrito, após realizarmos os necessários estudos, levantamentos e pesquisas, o resultado apresenta no seguinte.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal do Araripe CE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

OBJETIVO: Laudo de Avaliação

IMÓVEL: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES DO CONSELHO TUTELAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE.

ÁREA: TERRENO: 78,75 M²

EDIFICADA: 143,50 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE



Fernanda Furgener de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE. (Próximo à igreja matriz)

Sendo esse servido por infraestrutura de pavimentação, energia elétrica, água tratada e sistema de saneamento.

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel em referência para subsidiar o interessado e por consequência, o valor do aluguel.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

VISTORIAS:

Ocupação do Solo: O imóvel atende as leis vigentes de uso e ocupação do Solo do Município de Araripe – CE.

O imóvel vistoriado pelo Engenheiro Civil, está situado no município e comarca de Araripe estado do Ceará/Brasil.

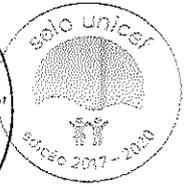
O imóvel possui ótimo estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica. Além disso, possui alto padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

O imóvel possui os seguintes materiais de revestimento:

- PAREDES: Revestimento em gesso, pintura com tinta látex Alto brilho semi lavável na cor Branco Gelo.
- FORRO: Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- PISO: Cerâmico 50x50cm cor Bege.
- TETO: Laje de Concreto no térreo e Telhado de telha cerâmica no 1º andar.
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS: 3 Vasos Sanitários com Caixa Acoplada 3/6 Litros Mari Branco, 3 lavatórios Mari sem coluna branco, 1 Pia em amianto, 5 torneiras de plástico, 3 chuveiros de plástico, 4 registros de plástico, registro gaveta em latão.





- PORTAS E JANELAS: 1 portão de alumínio, 1 porta de vidro, 1 porta tipo paraná, 4 portas tipo paraná decorada, 2 vitrôs de vidro, 1 janela de vidro e uma porta de alumínio com vidro. Guarda corpo de inox com fechamento de vidro.
- ELÉTRICA: pontos de iluminação, pontos de tomadas e interruptores em perfeito estado.

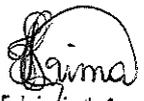
ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

Imóvel em terreno de topografia plana, situada em área residencial;

O imóvel localiza-se na Rua Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE. (próximo à igreja matrix).

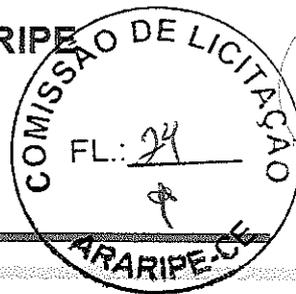
O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel no térreo é um ponto comercial, com banheiro e quintal. No pavimento superior possui três quartos, dois banheiros, sala e varanda.



Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $78,75 \text{ m}^2 \times 300,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$23.625,00$
- Valor da Edificação = $143,50 \text{ m}^2 \times 950,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$136.325,00$

TOTAL GERAL: R\$ 159.950,00

Neste nível de avaliação os elementos que contribuíram para formar a convicção de valor, estão indicados de forma resumida, ou que, respeitando as demais, atendendo apenas parcialmente aos requisitos das avaliações rigorosas.

Após análise e processamento dos dados, pesquisando a vizinhança e junto a imobiliária local, cartório local, foi feita a avaliação levando-se em consideração a infraestrutura, bem como a própria estrutura da edificação, concluímos que o valor é de R\$ 159.950,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e cinquenta reais).

Portanto, o imóvel avaliado com área total de M², com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos de até 1%, permitidos pela Norma (NBR 14.653-2), possui valor de mercado de R\$160.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,5% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 800,00.

Araripe-CE, 27 de junho de 2022.

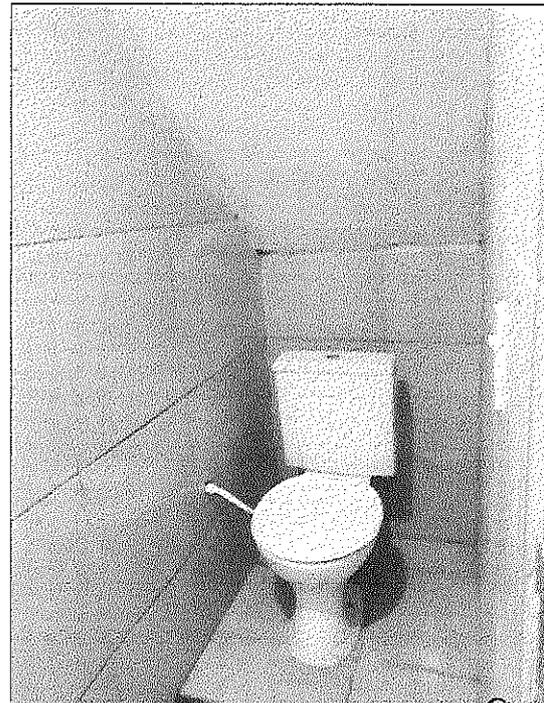
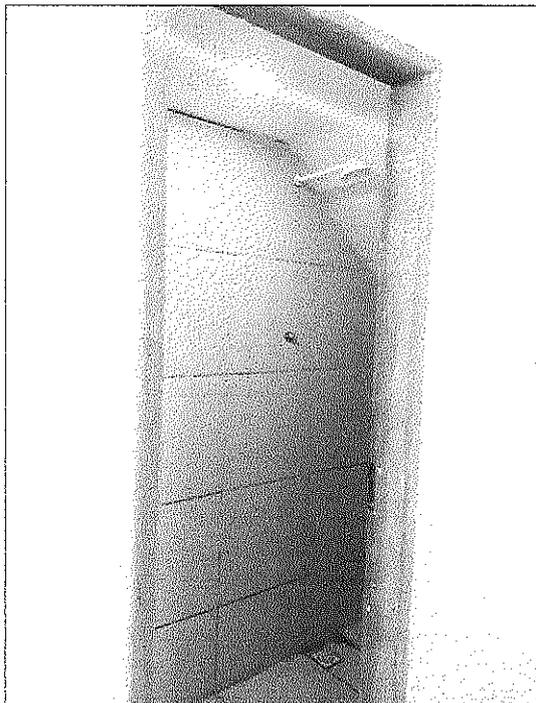
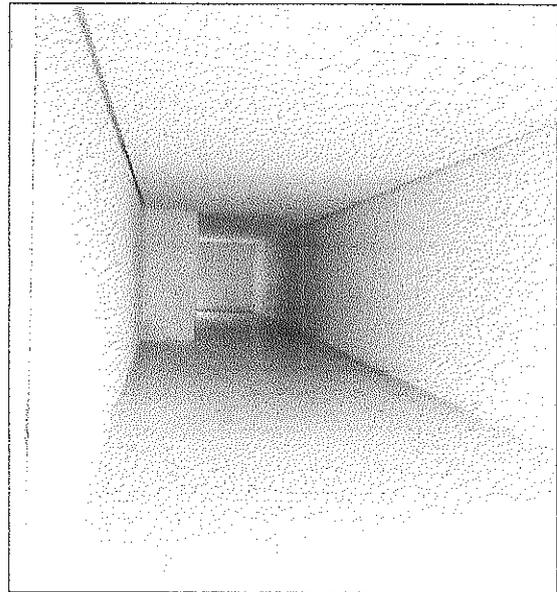
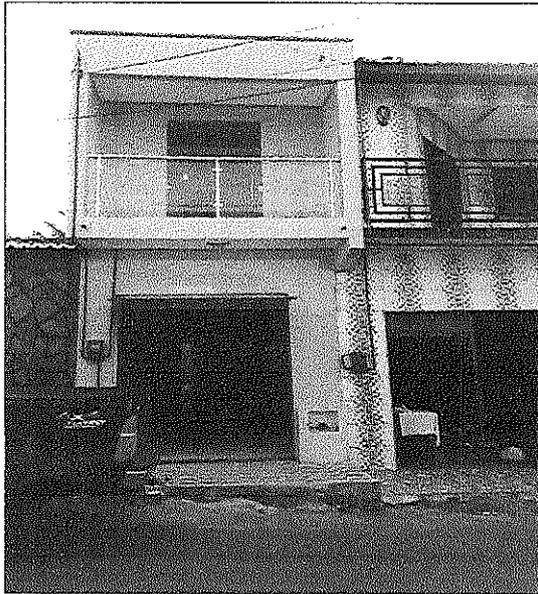


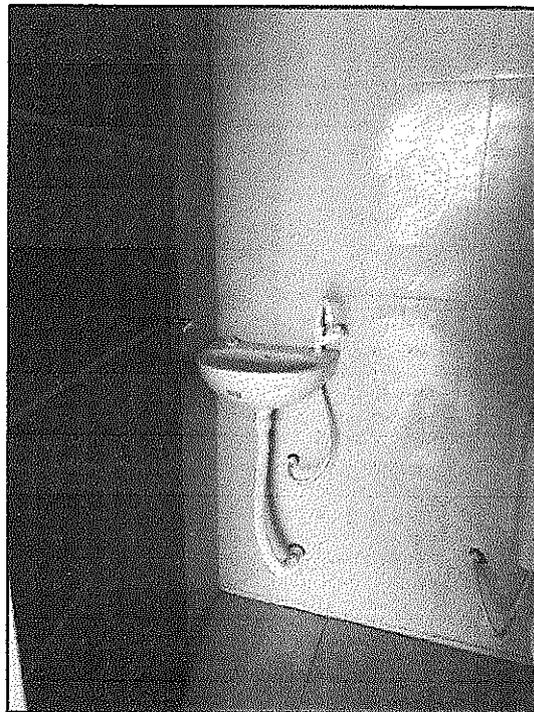
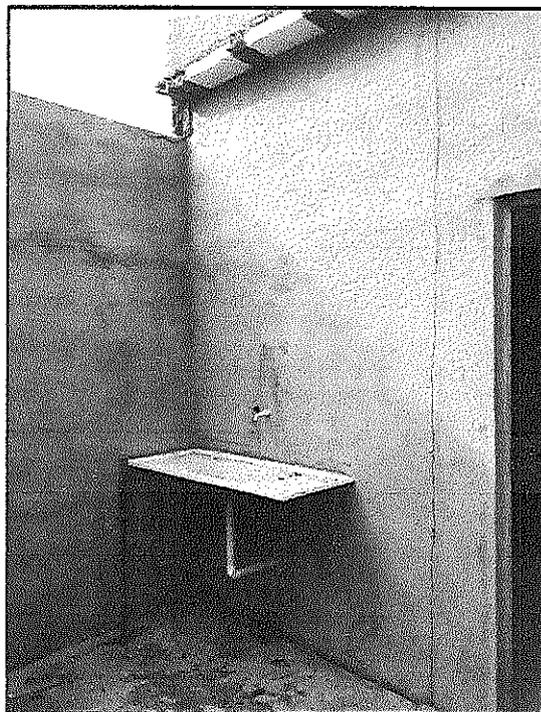
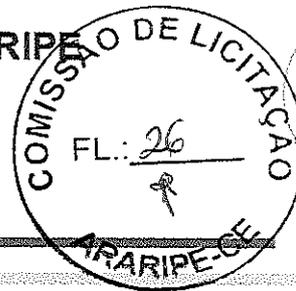
Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
Engenheira Civil – CREA 353093/CE

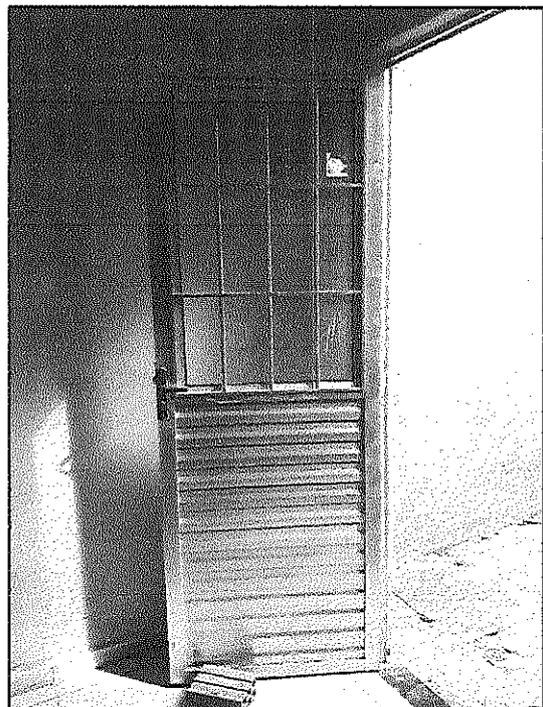
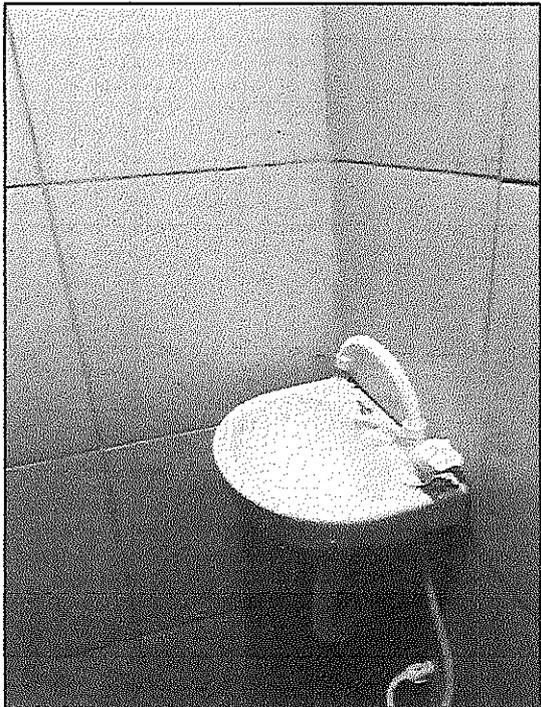
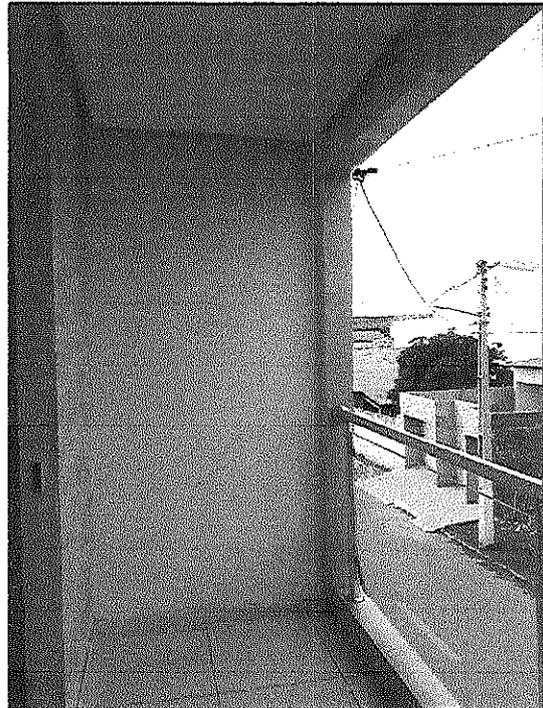
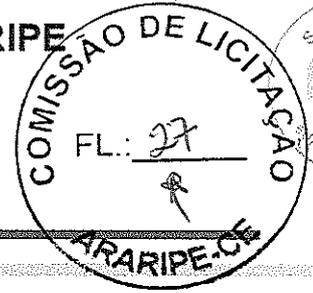


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

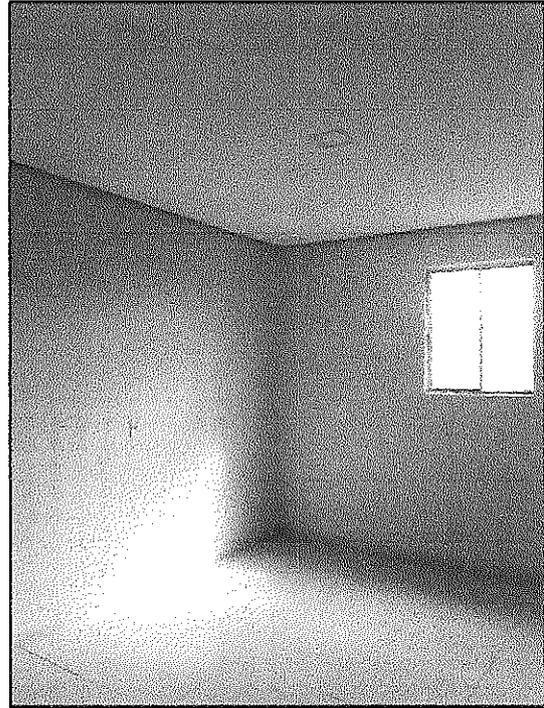
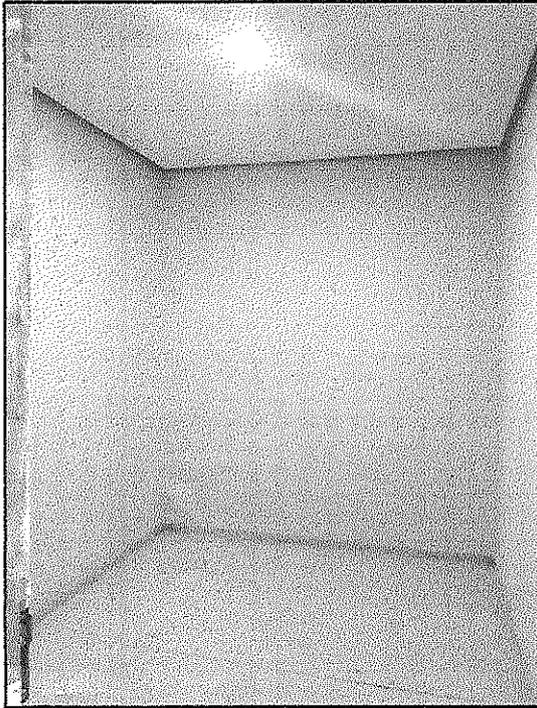
Segue abaixo as fotos do imóvel situado na Rua Monsenhor Alexandrino, 102,
Bairro: Centro-Araripe-CE.







Fernanda
Fernanda Furgencio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA 353093 CE



Fernanda Fuigêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE

