

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
FL.: 06  
ARARIPE-CE

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **23 de agosto 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 PROVISÓRIAS DO CRAS PADRE RAIMUNDO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE TRABALHO E EDESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Simplício de Alencar, 397, Bairro: Centro, Araripe/CE.

**ÁREA:** TERRENO: 360,00 M<sup>2</sup>

EDIFICADA: 320,00 M<sup>2</sup>

**MUNICÍPIO:** ARARIPE/CE



  
Fernanda Fulgência de Sousa Lima  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA: 353093 CE

## INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado à Avenida Simplício de Alencar, 397, Bairro: Centro Araripe/CE. 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 por Engenheiros Civis, 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.

### 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 30 x 30 cm
- TELHA: telhas de cerâmica
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS – 3 Vasos Sanitário com descarga simples na cor cinza, 3 Pias na cor cinza de banheiro, 3 tanques de amianto, 9 torneiras, 3 armários de plástico com espelho de banheiro cinza, 3 chuveiros de plástico.
- PORTAS E JANELAS: Portas de Madeira, Janelas de madeira e Vitrôs de vidro, Portao de aço e porta de aço.
- ELÉTRICA: pontos de iluminação, tomadas e interruptores em bom estado.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Avenida Simplício de Alencar, 397, Bairro: Centro, Araripe/CE.

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel possui 4 apartamentos, sendo 3 locados para Prefeitura de Araripe/CE.

Cada apartamento possui dois quartos, um banheiro, uma sala conjugada, cozinha e lavanderia.

O imóvel possui de baixo à médio padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro e cozinha.



Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA: 353093 CE

## AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

### DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno =  $360,00\text{m}^2 \times 100,00 = \dots\dots\text{R}\$36.000,00$
- Valor da Edificação =  $320,00\text{m}^2 \times 400,00 = \dots\dots\text{R}\$128.000,00$

TOTAL GERAL: R\$ 164.000,00

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\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais).

Portanto, o imóvel avaliado com área total de  $\text{M}^2$ , com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos de até 1%, permitidos pela Norma (NBR 14.653-2), possui valor de mercado de R\$164.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,6% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 1.000,00.

Araripe-CE, 23 de agosto de 2022.



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

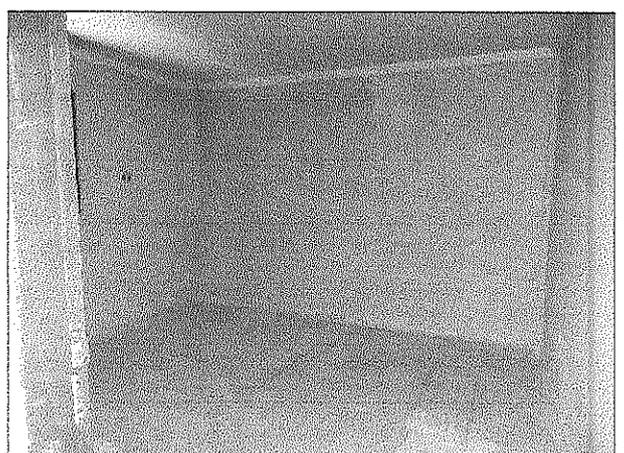
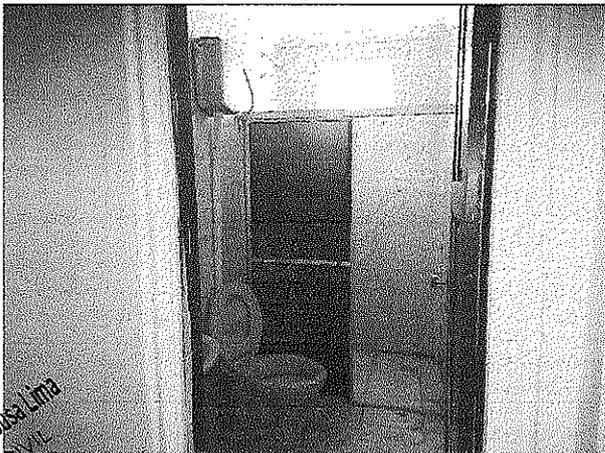
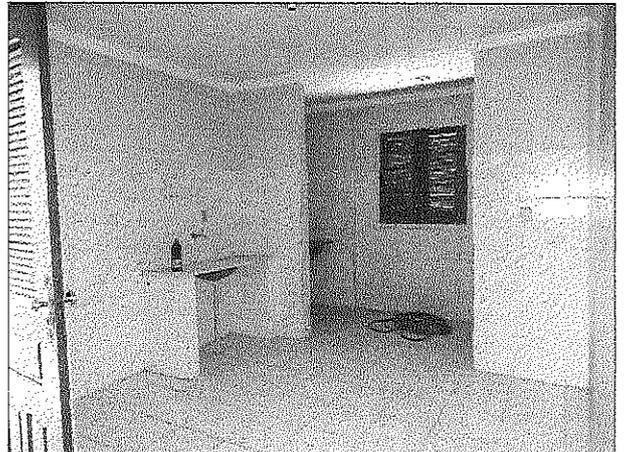
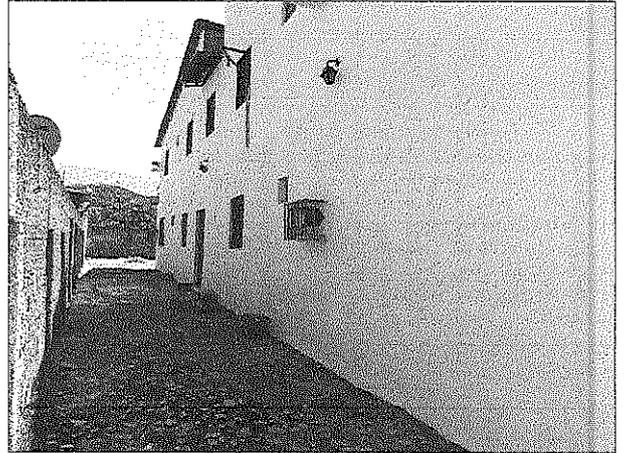


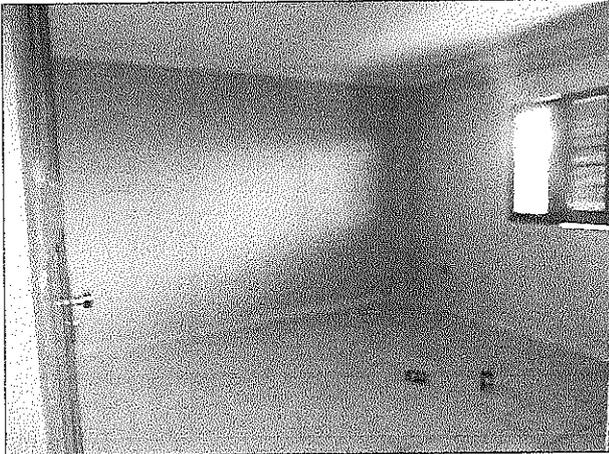
## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
FL.: 10  
ARARIPE-CE

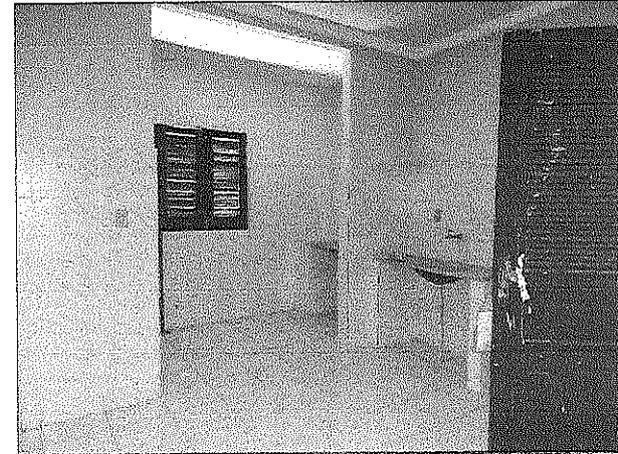
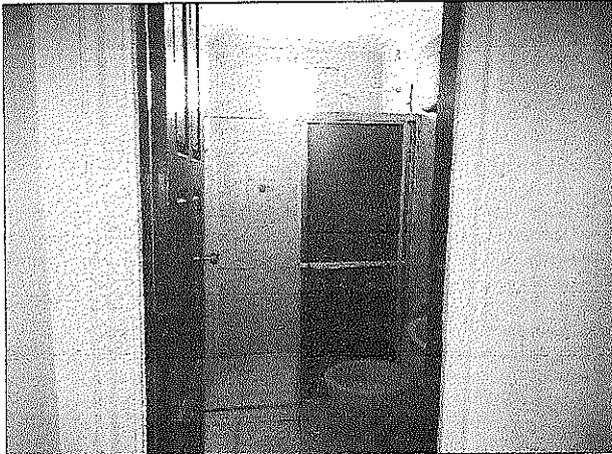
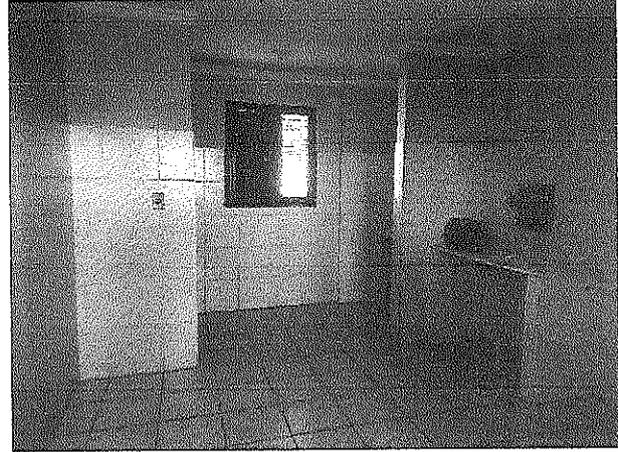
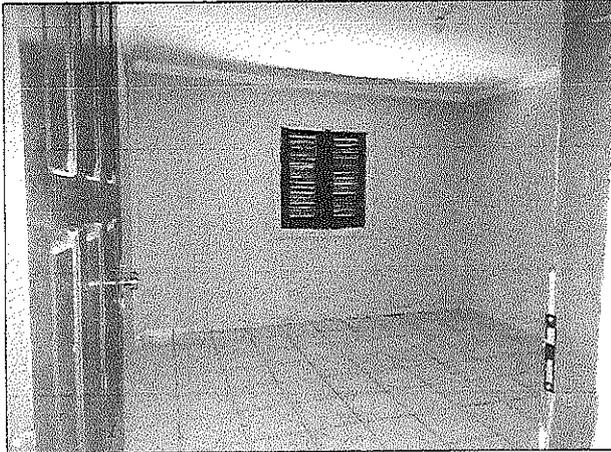
Segue abaixo as fotos do imóvel situado à Avenida Simplicio de Alencar, 397,

Bairro: Centro, Araripe/CE.





COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
L.: 11  
ARARIPE-CE



*Fernanda*  
Fernanda Fulgência de Sousa Lima  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA: 353093 CE



