

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **04 de outubro 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 CENTRO DE ESPECIALIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua Presidente José Sarney, 511, Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE.

ÁREA: TERRENO: 297,50 M²

EDIFICADA: 138,44 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE

INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado à Rua Presidente José Sarney, 511, Bairro: Antônio Mendes – 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 bom estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica. Além disso, possui baixo a médio padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro e cozinha.

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 Neve.
- FORRO: Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- PISO: Cerâmico 50x50cm
- TELHA: Telhas de cerâmica
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS – 1 Vaso Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Gardênia Branco Belize, 1 Vaso Sanitário simples, 1 caixa de descarga, 2 lavatórios com coluna gardênia 17x47x39cm branco, 1 Pia em Nox, 1 Pia na lavanderia, 2 torneiras de inox, 1 torneiras de plástico, 3 porta toalhas de rosto, 2 saboneteiras, 2 espelhos de BWC, 1 chuveiro de plástico branco, 1 chuveiro de plástico cromado, 1 registro de plástico chuveiro e 1 registro de chuveiro de inox.
- PORTAS E JANELAS: 5 portas de madeiras decoradas e envernizadas com fechadura, 1 Janela de Madeira Vitro 8 vidros, 2 Janela de Madeira, 1 Janela de Alumínio Preta, 1 Porta de Abrir de 2 Folhas pivotante em Madeira, 3 portas de Madeira, 1 portão em alumínio na cor Branca, 1 porta em alumínio na cor Branca e 1 Porta de alumínio na cor cinza platina.



- ELÉTRICA: Pontos de iluminação, tomadas e interruptores em perfeito estado de utilização.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Rua Presidente José Sarney, 511, Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE. (Atrás da Secretaria de Saúde)

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel possui dois quartos, dois banheiros, uma sala, uma cozinha, varanda, quintal (sem acabamento, alvaria portante aparante), despensa e garagem coberta.



Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE

AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = 297,50 m² x 150,00 =R\$44.625,00
- Valor da Edificação = 138,44 m² x 400,00 =R\$55.376,00

TOTAL GERAL: R\$ 100.001,00

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\$ 100.354,40 (cem mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos).

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\$100.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,5% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 500,00.

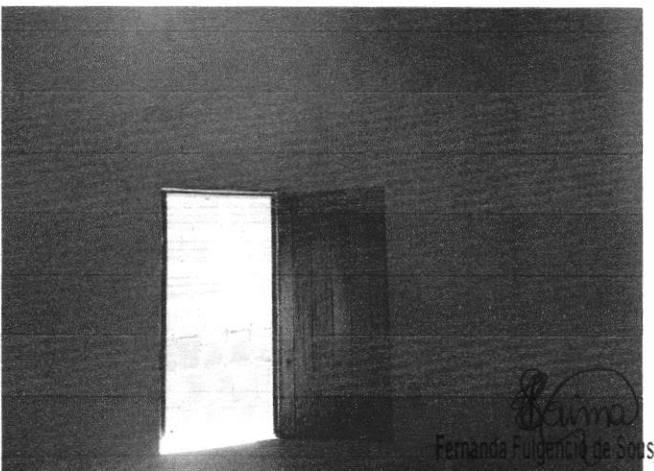
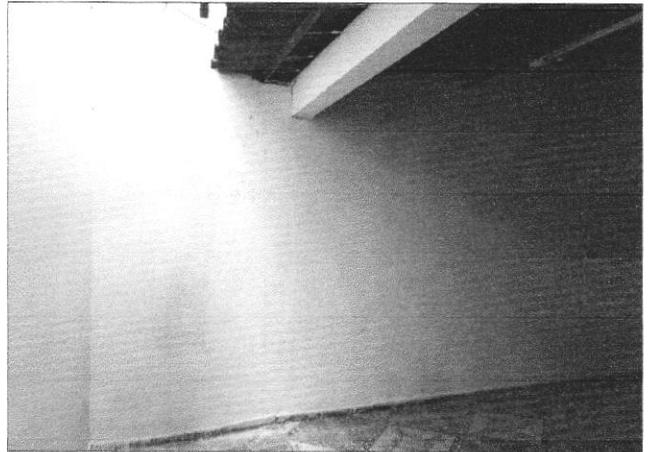
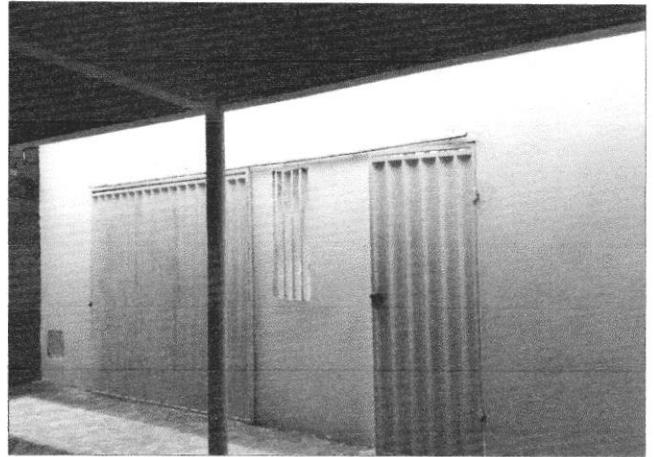
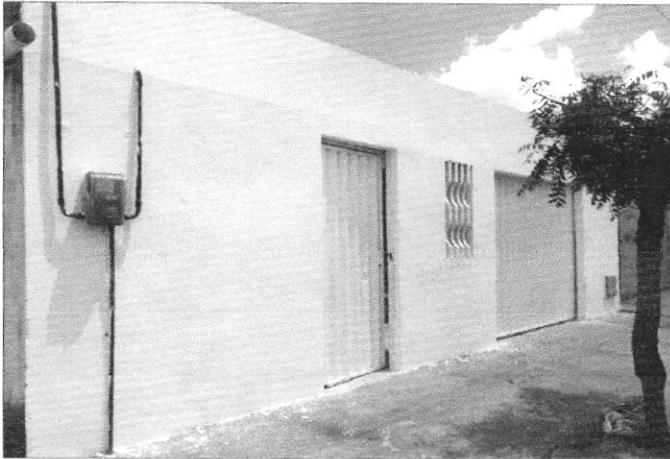
Araripe-CE, 04 de outubro de 2022.



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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

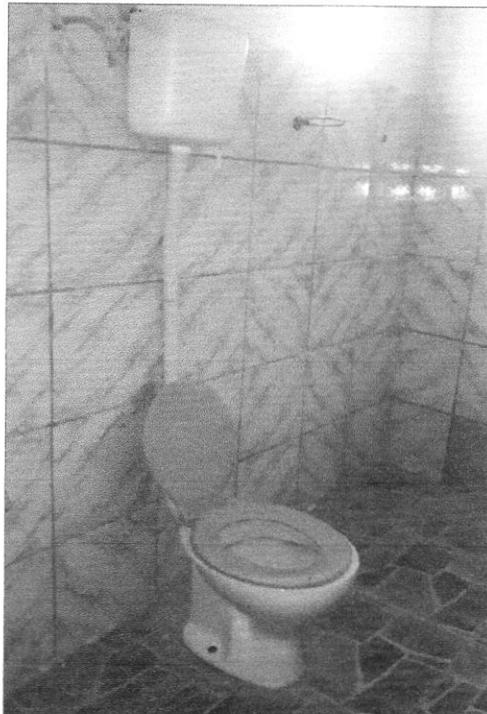
Segue abaixo as fotos do imóvel situado à Rua Presidente José Sarney, 511,
Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE.





COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL.: 08

ARARIPE-CE



Fernanda

Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima

ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE

