



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **04 de janeiro de 2023** 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 PONTO DE APOIO DOS AGENTES DE COMBATE À ENDEMIAS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua Maria Neli Guedes, 50, Bairro: Centro – Araripe CE

ÁREA: TERRENO: 360 M²

EDIFICADA: 136,80 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE



Fernanda Fulgencio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua Maria Neli Guedes, 50, 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.

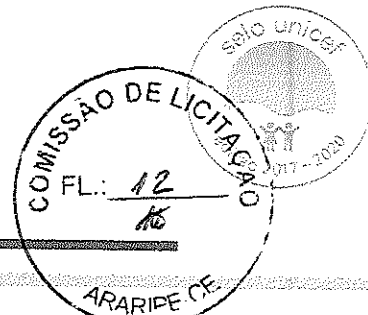
O imóvel possui médio estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica. Além disso, possui médio padrão de construção.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

O imóvel possui os seguintes materiais de revestimento:

- PAREDES: Revestimento em gesso, pintura com tinta látex na cor Pêssego.
- FORRO: Gesso com pintura com tinta látex cor Branco Gelo e moldura com pintura.
- PISO: Cerâmico 30x30cm.
- TELHA: telhas de cerâmica.
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS – 1 Vaso Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Deca Branco, 1 Vaso Sanitário Celite Preto, 1 Vaso Sanitário Deca Branco, 2 descargas Akros, 1 Lavatório Celite Preto, 1 Pia em amianto com armário de





banheiro, 1 Lavatório branco, 3 espelhos com armário de banheiro, 1 pia em inox,,
1 tanque amianto bege, 2 torneiras de inox, 5 torneiras de plástico, 2 chuveiros de
plástico, 3 registros inox bognar, 1 pia de amianto, 1 Tanque de amianto e Box de
acrílico.

- PORTAS E JANELAS: 6 portas de madeiras com fechadura 80cm, 1 Portas de
Abrir de 2 Folhas pivotante de Madeira, 4 Janelas de Madeira, 1 portão em
alumínio de 2,95x2,30m cor bege e 1 Porta em alumínio de 1,0x2,30m cor bege
- ELÉTRICA: 11 Luminárias com lâmpadas.
- HIDRÁULICA: 1 caixa de alvenaria de 2000L com boia.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Rua Maria Neli Guedes, 50, Bairro: Centro – Araripe CE. O
imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel possui quatro quartos, três banheiros, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma
cozinha, almoxarifado, área de serviço e quintal.


Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
EN. ARQUIHEIRA CIVIL
CPLA 353093 CE





AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $360\text{m}^2 \times 200,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$72.000,00$
- Valor da Edificação = $136,80\text{m}^2 \times 420,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$57.456,00$

TOTAL GERAL: R\$ 129.690,00

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\$ 129.690,00 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e noventa reais).

Portanto, o imóvel avaliado com área total de 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\$131.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,61% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 800,00.

Araripe-CE, 04 de janeiro de 2023.

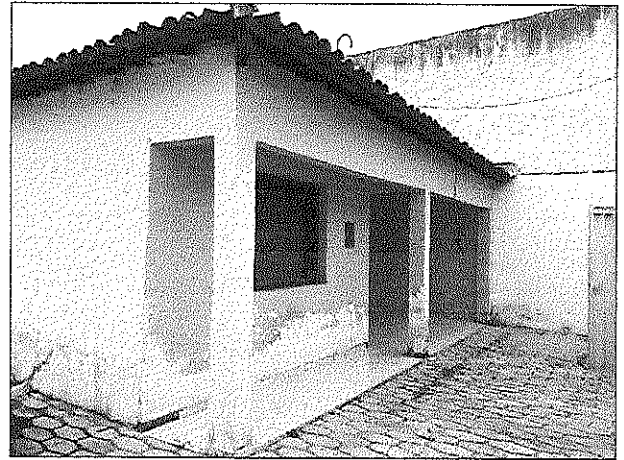
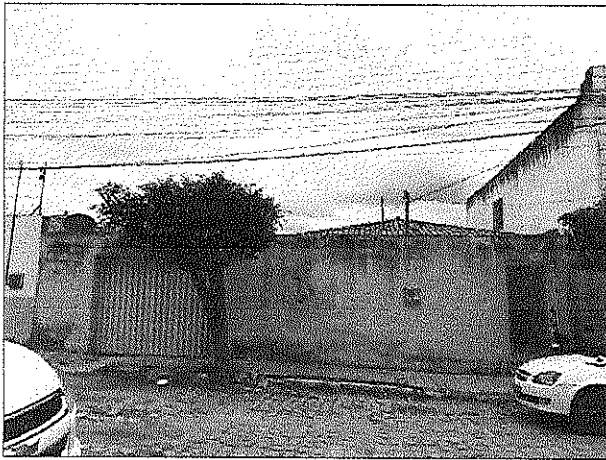

Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo as fotos do imóvel situado à Rua Maria Neli Guedes, 50, Bairro: Centro – Araripe CE.



Fernanda
Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE



