

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **18 de maio 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 DE UM PONTO DE APOIO PARA UNIVERSALIZAÇÃO DO TEMPO INTEGRAL E BIBLIOTECA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Travessa João Luiz, 120, Distrito de Alagoinha – Araripe-CE.

ÁREA: TERRENO: 137,50 M²

EDIFICADA: 82,50 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE


Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA 353093 CE





INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Travessa João Luiz, 120, Distrito de Alagoinha – Araripe-CE (Em frente a CEI Clemencia Fortaleza).

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.

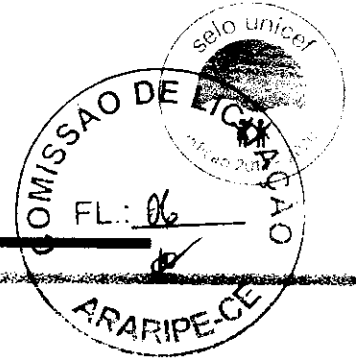
ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

O imóvel possui os seguintes materiais de revestimento:

- **PAREDES:** Revestimento em gesso, pintura com tinta látex Alto brilho semi lavável na cor Branco Neve, com meia parede de revestimento cerâmico.
- **FORRO:** Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- **PISO:** Cerâmico 50x50cm
- **TETO:** Telha Cerâmica
- **LOUÇAS E ACESSÓRIOS:** 2 Vasos Sanitários com descarga, 2 lavatórios com coluna deca branco, 1 Pia em amianto, 1 Tanque de amianto, torneiras de plástico.
- **PORTAS E JANELAS:** esquadrias de madeiras internas e portão de alumínio externo.
- **ELÉTRICA:** pontos de iluminação e pontos de tomadas em bom estado.


Fernanda Fulgencio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA 353093 CE





ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Travessa João Luiz, 120, Distrito de Alagoinha – Araripe-CE
(Em frente a CEI Clemencia Fortaleza).

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel é uma residência, com uma sala, uma cozinha, 2 quartos, 2 banheiros, uma despensa e quintal.


Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $137,50 \text{ m}^2 \times 200,00 = \dots\dots\dots\text{R\$ } 27.500,00$
- Valor da Edificação = $82,50 \text{ m}^2 \times 650,00 = \dots\dots\dots\text{R\$ } 53.625,00$

TOTAL GERAL: R\$ 81.125,00

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.

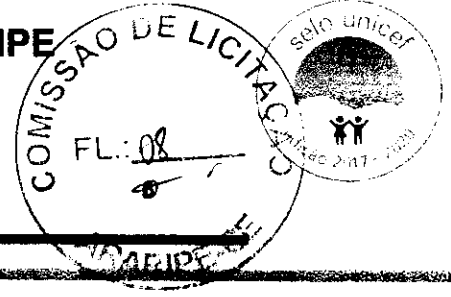
Após análise e processamento dos dados, pesquisando a vizinhança e junto a imobiliária local, cartório local, foi feita a avaliação levando-se em consideração a infraestrutura, bem como a própria estrutura da edificação, concluímos que o valor é de R\$ 81.125,00 (oitenta e um mil reais e cento e vinte e cinco 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\$80.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,5% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 400,00.

Araripe-CE, 18 de maio de 2023.

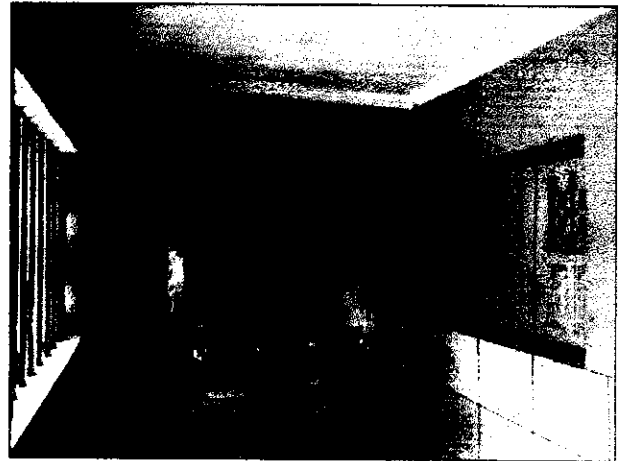
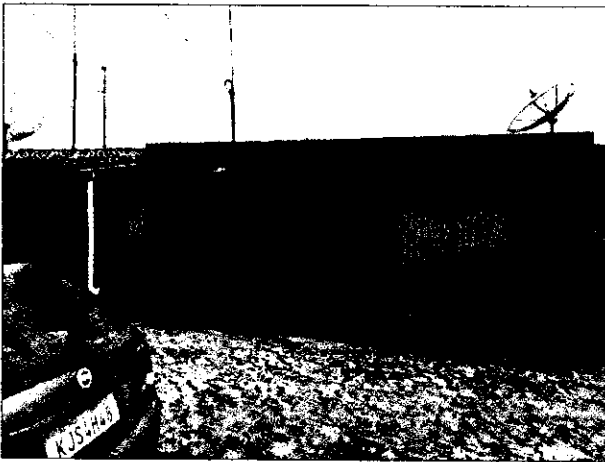

Fernanda Fulgencio de Sousa Lima
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 353093 CE





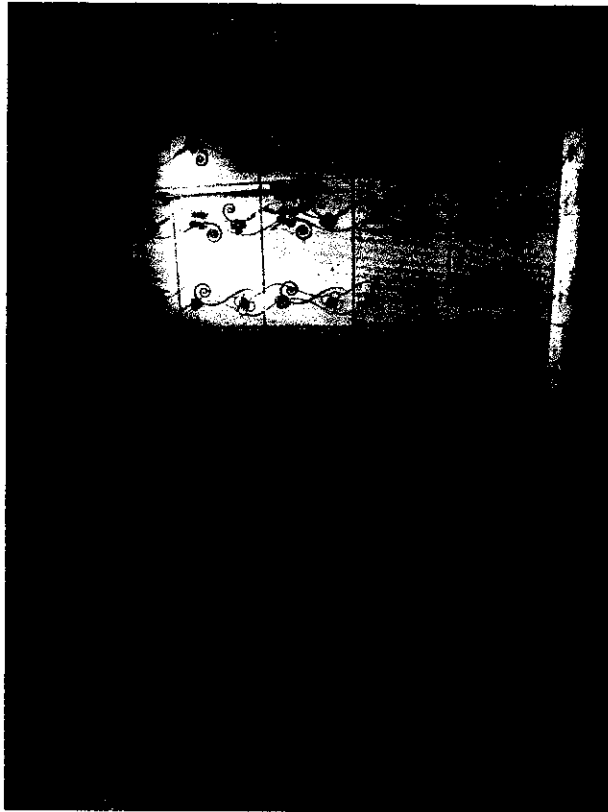
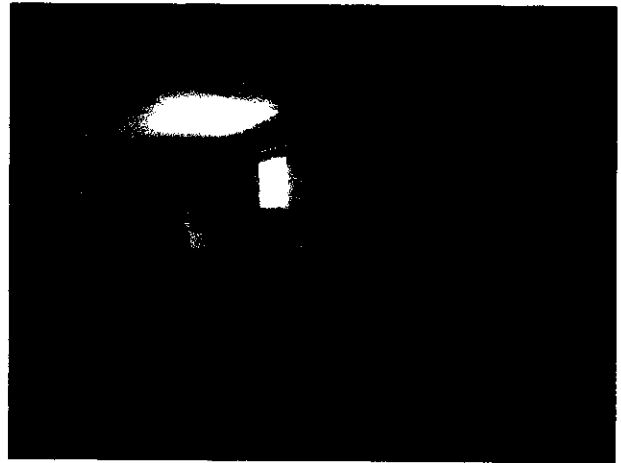
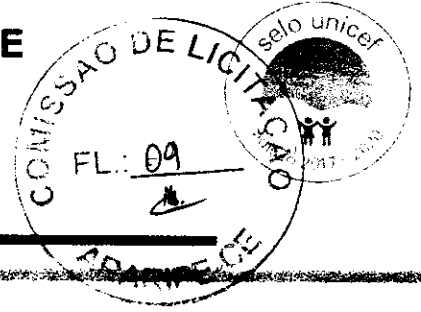
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo as fotos do imóvel situado na Travessa João Luiz, 120, Distrito de Alagoinha – Araripe-CE (Em frente a CEI Clemencia Fortaleza).



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





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

