

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL Nº (01/04/2024)



1. INTERESSADOS (A):

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRA / SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

2. PROPRIETÁRIO:

MARIA JOSE NASARIO PINHEIRO MONTEIRO - CPF: 954.688.203-82

3. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa do valor de mercado do bem para fins de cálculo de Aluguel.

4. NÍVEL DE RIGOR:

Normal, dentro dos padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)

- NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;
- NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos;
- NBR 14653-5 – Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
- NBR 14653-6 – Avaliação de bens – Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
- NBR 14653-7 – Avaliação de bens – Parte 7: Patrimônios históricos.

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Sito: Uma Piscina de Hidroginástica, com uma Área Total de 384,00m², Perímetro de 80,00m, Localizado na Zona Urbana, na Rua Joaquim Hermínio Muniz, Nº99, Mearim III, Município de Barreira – Ceará.

6. SISTEMÁTICA DE TRABALHO/PROCEDIMENTOS ADOTADOS:

-Vistoria a região onde se encontra o bem a ser avaliado, para conhecer sua localização e características, bem como o seu estado de conservação e apresentação, verificando a infraestrutura existente;

-Pesquisa de preços de imóveis ofertados e/ou comercializados na Região (**MÉTODO COMPARATIVO**), possuidores de características e parâmetros semelhantes ao bem avaliado.

7. METODOLOGIA:

Método comparativo de dados de mercado, utilizando-se das fontes supracitadas e uso de metodologia científica (estatística), com base em pesquisa feita no local.

8. VISTORIA:

- REGIÃO:

O Imóvel, Localizado na Zona Urbana, na Rua Joaquim Hermínio Muniz, Nº99, Mearim III, Município de Barreira – Ceará.



9.0 - TERRENO:

O Imóvel tem formato regular, conforme planta anexa possui uma topografia plana, trata-se de um solo predominantemente arenoso.

9.1 - VALOR 01 – Área Total do Imóvel.

ZONA	SOLO	TOPOG	FORMATO	ÁREA (m ²)	R\$/m ²	VALOR(R\$)
UR	AR	PL	RE	384,00	781,25	300.000,00

CONVENÇÕES:

ZONA: Urbana (UR), Suburbana (SB), Industrial (IN), Especial (ES) e Rural (RU);
SOLO: Arenoso (AR), Argila (AG), Areno-Argiloso (AA);
TOPOGRAFIA: Plana (PL), Active (AC), Declive (DC), Variável (VR);
FORMATO: Quadrado (QD), Retangular (RT), Trapezoidal (TP), Irregular (IR).

10. VALOR FINAL:

Terreno	R\$ 300.000,00
TOTAL	R\$ 300.000,00

Importa a presente avaliação em **R\$ 300.000,00** (Trezentos mil reais e zero centavos)

10.1 O valor do Mensal do Aluguel será de até 1% (Um por cento) do Valor Total da presente avaliação. Ou seja **R\$ 300.000,00 x 0,01 = R\$ 3.000,00**

DATA:

DO LAUDO: 01 de Abril de 2024.

Francisco Carlos Soares da Silva Filho
Soc. Infraestrutura, Transporte e Comércio S/A
CPF: 042.573.303-02

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 300066 CE
RNP: 062071524-0

Carlos Eduardo Soares

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE NASARIO PINHEIRO MONTEIRO
CPF: 954.688.203-82



Sito: Um Imóvel: Piscina de Hidroginástica, com uma Área Total de 384,00m², Perímetro de 80,00m, localizado na Zona Urbana, na Rua Joaquim Hermínio Muniz, N°99, Mearim III, Município de Barreira – Ceará.

Área Total: 384,00m²
Perímetro Total: 80,00m

DESCRIÇÃO

Inicia-se no Vértice 1, segue-se até o Vértice 2 com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Norte** com Imóvel Pertencente a Tatiana Alves Ventura e distância de 24,00m;

do Vértice 2 segue-se até o Vértice 3, com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Oeste** com Imóvel Pertencente a Cleomar Gomes da Silva e distância de 16,00m;

do Vértice 3 segue-se até o Vértice 4 com ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Sul** com Imóvel Pertencente a Eveline Alves Ventura e distância de 24,00m;

Finalmente do Vértice 4 segue-se até o Vértice 1 (início da descrição) com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Leste** com a Rua Joaquim Hermínio Muniz e distância de 16,00m; fechando o polígono acima descrito com uma Área Total de 384,00m² e um Perímetro de 80,00m.

Barreira, 01 de Abril de 2024.

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 369566 CE
RNP: 062071534-0

Franco Cleomar Gomes da Silva Filho
Eng. Infraestrutura, Transporte e Comunidade Urbana
CPF: 042.373.303-82

Visto: _____

Carlos Eduardo Soares

IMÓVEL PERTENCETE À CLEOMAR GOMES DA SILVA



V-03

16,00m.

V-02

IMÓVEL PERTENCETE A EVELINE ALVES

24,00m.

24,00m.

IMÓVEL PERTENCETE A TATIANA ALVES



ÁREA TOTAL: 384,00m²
PERÍMETRO: 80,00m

V-04

16,00m.

V-01

RUA JOAQUIM HERMINIO MUNIZ, Nº 99, MEARIM III, BARREIRA-CE

PROJETO: LEVANTAMENTO DE UM IMÓVEL		FOLHA: 01 / 01
SITO: RUA JOAQUIM HERMINIO MUNIZ, 99, MEARIM III		ÁREA: ÁREA TOTAL: 384,00m ² PERÍMETRO: 80,00m
BAIRRO: MEARIM III	MUNICÍPIO: BARREIRA ESTADO: CEARÁ	
PROPRIETÁRIO: MARIA JOSE NASARIO PINHEIRO MONTEIRO CPF: 954.688.203-92		ESCALA: S / ESCALA
ENGº RESPONSÁVEL:		ASSUNTO: CROQUI
Thiago Silva Ferreira ENGENHEIRO CIVIL CREA: 369586 CE RNP: 062071534-0		DATA: ABRIL / 2024
		Desenho: THIAGO SILVA

Francisco Gilson Ramos da Silva Filho
Sec. Infraestrutura, Transporte e Controle Urbano
CPF: 042.373.363-62