

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL (22.05/2024)

1. INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRA

2. PROPRIETÁRIO:

MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO - CPF : 163.620.473-20

3. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa do valor de mercado do bem para fins de calculo 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:

Um imóvel Urbano, Sito Rua Senhor de Castro, nº 225, Centro, Município de Barreira-Ce. Constituído de um Imóvel com uma área total de 769,00m².

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 infra-estrutura 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:

Trata-se de Um imóvel Urbano, Sítio Rua Senhor de Castro, nº 225, Centro, Município de Barreira-Ce. Constituído de um Imóvel com uma área total de 769,00m².

- O Imóvel:

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

ZONA	SOLO	TOPOG	FORMATO	ÁREA(m ²)	R\$/m ²	VALOR(R\$)
UR	AR	PL	IR	769,00	338,10	260.000,00

CONVENÇÕES:

ZONA: Urbana (UR), Suburbana (SB), Industrial (IN), Especial (ES) e Rural (RU);

SOLO: Arenoso (AR), Argila (AG), Areno-Argiloso (AA) CARRASCO (CA);

TOPOGRAFIA: Plana (PL), Aclive (AC), Declive (DC), Variável (VR);

FORMATO: Quadrado (QD), Retangular (RT), Trapezoidal (TP), Irregular (IR) Triangular (TR).

9. VALOR FINAL:

Imóvel	R\$	260.000,00
TOTAL	R\$	260.000,00

9.1 O valor do Mensal do Aluguel será de até 0,005% (Meio por cento) do Valor Total da presente avaliação. Ou seja **R\$ 260.000,00 x 0,005(Meio%) = R\$ 1.300,00**

10. DATA DO LAUDO: Barreira-Ce, 22 de maio de 2024.

Assinaturas dos integrantes da Comissão Permanente de Avaliação

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 540589 CE
RNP: 052071534-0

Thiago Silva Ferreira

Francisco Edson Ramos da Silva Filho
Sec. Infraestrutura, Transporte e Controle Urbano
CPF: 042.373.303-62

Francisco Edson Ramos Filho

Carlos Eduardo Soares
Carlos Eduardo Soares
MEMBRO DA COMISSÃO
CPF: 057.419.013-95

MEMORIAL DESCRITIVO



PROPRIETÁRIO: MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO
CPF: 163.620.473-20

Imóvel: Prédio Comercial, Sito Rua Senhor de Castro, nº 225, Centro.
Município de Barreira – Ceará.

Área Total: 769,00m²
Perímetro: 126,00m

DESCRIÇÃO

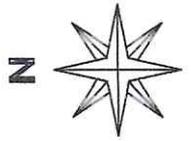
Inicia-se no Marco 1, segue-se até o Marco 2 com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Sul** com Imóvel Pertencente ao Sr. Igor e distância de 46,70m; do Marco 2 segue-se até o Marco 3, com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Oeste** com o imóvel Pertencente ao NIC e distância de 18,10m; do Marco 3 segue-se até o Marco 4, com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Norte** com imóvel pertencente a José Gonzaga e distancia de 46,70m; Finalmente do Marco 4 segue-se até o Marco 1(início da descrição) com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Leste** com a Rua Sr. de Castro e distância de 15,10m, fechando o polígono acima descrito com uma área total de 769,00m² e um perímetro de 126,00m.

Barreira-Ce, 22 de maio de 2024.

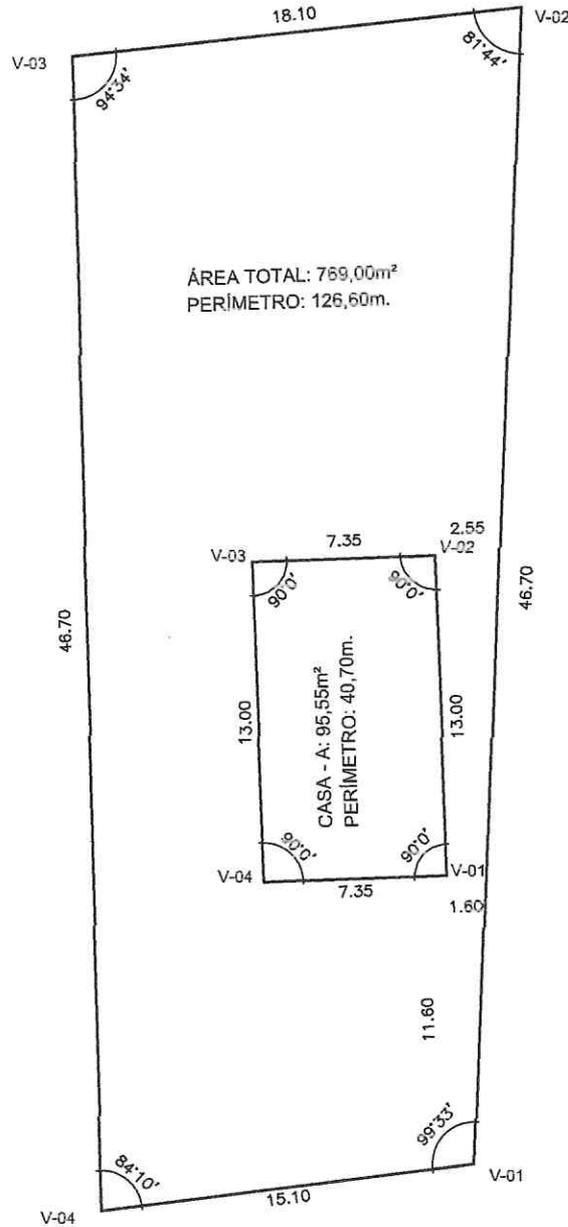
Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 369586 CE
RNP: 062071534-0

Visto: _____

IMÓVEL PERTENCENTE AO NIC



IMÓVEL PERTENCENTE A JOSÉ GONZAGA



IMÓVEL PERTENCENTE AO Sr. IGOR

RUA Sr. DE CASTRO

PROJETO: LEVANTAMENTO DE UM IMÓVEL	FOLHA: 01 / 01
SITO: RUA Sr. DE CASTRO, Nº 225	ÁREA:
BAIRRO: CENTRO MUNICÍPIO: BARREIRA ESTADO: CEARÁ	ÁREA TOTAL: 769,00m ²
PROPRIETÁRIO: MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO CPF: 163.620.473-20	PERÍMETRO: 126,00m.
ENGº RESPONSÁVEL:	ESCALA: S / ESCALA
Thiago Silva Ferreira ENGENHEIRO CIVIL CREA: 308516 CE RNP: 062971534-0	ASSUNTO: CROQUI
	DATA: MAIO / 2024
	Desenho: Espedito Nogueira Tel: 33311142 / Cel. 92269102 email: ditobuiu@hotmail.com