

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL Nº(02.04/2024)



1. INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRA – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

2. PROPRIETÁRIO:

BRUNO FREITAS ALMEIDA - CPF: 033.906.093-00

3. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa do valor de mercado do bem para fins 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 um Imóvel: Galpão, Localizado na Zona Urbana, na Rua Doca, 156, Bonsucesso, Barreira-Ce. com Área Total de 200,00m².

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:

Sito um Imóvel: Galpão, Localizado na Zona Urbana, na Rua Doca, 156, Bonsucesso, Barreira-Ce.

- IMÓVEL:

O galpão tem formato retangular, 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\$)
UB	AR	PL	RT	200,00	1.000,00	200.000,00

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).

9. VALOR FINAL:

Terreno R\$ 200.000,00
TOTAL R\$ 200.000,00

Importa a presente avaliação em **R\$ 200.000,00** (Duzentos Mil Reais e Zero Centavos).

9.1 O valor Máximo Mensal do Aluguel será de até 1% (Um por cento) do Valor Total da presente avaliação. Ou seja **R\$ 200.000,00 x 0,01 = R\$ 2.000,00**

10. DATA:

DO LAUDO: Abril de 2024.


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

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 400566 CE
RNP: 062071534-0

Carlos Eduardo Soares



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: BRUNO FREITAS ALMEIDA
CPF: 033.906.093-00
RG: 2003010355605 SSP/CE

Sito um Imóvel: Galpão, Localizado na Zona Urbana, na
Rua Doca, 156, Bonsucesso, Barreira-Ce.

ÁREA: 200,00m²
PERÍMETRO: 60,00m

DESCRIÇÃO

Inicia-se no Marco 1, segue-se até o Marco 2 com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Sul** com o imóvel pertencente a Americo Martins e distância 20,00m; do Marco 2 segue-se até o Marco 3, com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Leste** com Imóvel Pertencente a Hélio Julião e distancia 10,00m; do Marco 3 segue-se até o Marco 4, com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Norte** com o imóvel pertencente a Jose Erandir e distancia 20,00m. Finalmente do Marco 4 segue-se até o Marco 1 (início da descrição) com um ângulo interno de 90°00' confrontando lado **Oeste** com a Rua Doca e distância de 10,00m, fechando o polígono acima descrito com uma Área Total de 200,00m² e um Perímetro de 60,00m.

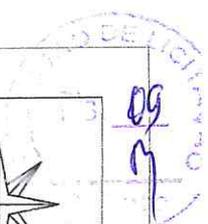
Barreira-Ce, 01 de Abril de 2024.

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 460566 CE
RNP: 062071534-0

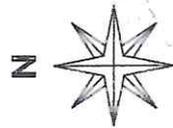
Francisco Fábio Ramos da Silva Filho
Soc. Infraestruturas, Transporte e Comércio Urbano
CPF: 042.373.303-00

Visto: _____

Carlos Eduardo Soares



IMÓVEL PERTENCENTE A HELIO JULIÃO

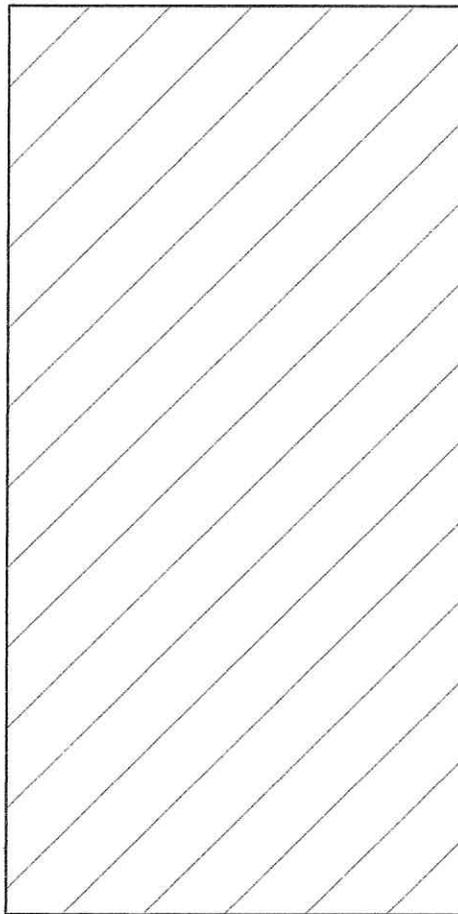


IMÓVEL PERTENCENTE A JOSE ERANDIR

V.03

10,00m

V.02



20,00m

20,00m

IMÓVEL PERTENCENTE A AMÉRICO MARTINS

V.04

10,00m

V.01

RUA DOCA, 156, BONSUCESSO, BARREIRA-CE

Francisco Carlos Ramos da Silva Filho
Sec. Infraestrutura, Transportes e Comércio Urbano
CPF: 042.373.283-62

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE UM IMÓVEL: (GALPÃO)			FOLHA: 01/01
SITIO: UM GALPÃO, LOCALIZADO NA ZONA URBANA, NA RUA DOCA, 156, BONSUCESSO, BARREIRA-CE			DADOS DO IMÓVEL
BAIRRO: BONSUCESSO	MUNICÍPIO: BARREIRA	ESTADO: CEARA	ÁREA: 200,00m ² PERÍMETRO: 60,00m
PROPRIETÁRIO ATUAL: BRUNO FREITAS ALMEIDA CPF: 833.906.093-00 RG: 2003010355605 SSP/CE			ESCALA: 1/3000
TEC. RESPONSÁVEL: Thiago Silva Ferreira ENGENHEIRO CIVIL CREA: 388586 CE RNP: 082071534-0			ASSUNTO: TOPOGRÁFICO
			DATA: ABRIL / 2024
			Desenho: Thiago Silva Tel. Cel. 992046083 email: thg300@hotmail.com