

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRA-CE

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL Nº(03.04/2024)

1. INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRA – SECRETARIA DE ESPORTE

2. PROPRIETÁRIO:

BOANERGES FILHO - CPF: 955.094.618-53

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:

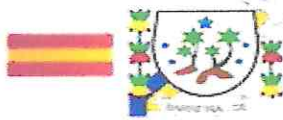
Sito um Imóvel: Um Campo de Futebol, Localizado Na Zona Urbana, Na Avenida Miguel Fialho da Silva, Sn, Centro, Barreira-Ce. com Área Total de 13.888,45m².

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 Campo de Futebol, Localizado Na Zona Urbana, Na Avenida Miguel Fialho da Silva, Sn, Centro, 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\$)
UR	AR	PL	RT	13.888,45	10,80	150.000,00

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\$ 150.000,00

TOTAL R\$ 150.000,00

Importa a presente avaliação em **R\$ 150.000,00** (Cento e Cinquenta 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\$ 150.000,00 x 0,01 = R\$ 1.500,00**

10. DATA DO LAUDO: Abril de 2024.

Assinaturas dos integrantes da Comissão

Thiago Silva Ferreira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 609586 CE
RNP: 062071534-0

Carlos Eduardo Soares

