



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTEIRAS C.N.P.J. nº 07.654.114/0001-02  
Rua Mestre Zuca S/N, 63.270-000 - CENTRO - PORTEIRAS - CEARÁ

### PROPRIETÁRIO

FRANCISCO EVERSON SOUZA TAVARES - CPF nº 086.317.953-30

### LOCAL DA AVALIAÇÃO

RUA LUIZ GRANJEIRO Nº 105 – BAIRRO CENTRO - PORTEIRAS - CEARÁ

### 1. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é determinar o valor real e atual da locação de um imóvel, bem como atestar as condições físicas do mesmo, para a utilização da infraestrutura de atendimento e prestação de serviços da prefeitura municipal de Porteiras-ce.

### 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do laudo de avaliação é a determinação do valor de mercado da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado, conforme o art.24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### 3.1. Documentação

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, tendo sido aferidas a área em campo pelos nossos técnicos. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas.

#### 3.2. Caracterização da região

A região onde encontra-se localizado o imóvel é urbano, respeitando as distâncias exigidas pelas normas.

#### 3.3. Descrição do imóvel

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e uso, os materiais empregados são de boa qualidade. O imóvel situa-se em logradouro pavimentado em pedra, o local possui iluminação pública adequada, saneamento e abastecimento d'água.

Imóvel com área total construída de 122,42 m<sup>2</sup>.

O imóvel possui uma área frontal coberta medindo 2,42m x 4,84m; sala 01 medindo 3,34m x 4,84m; sala 02 medindo 3,08m x 3,37m; sala 03 medindo 3,08m x 3,68m; sala 04 medindo 2,66 x 4,10m; 01(uma) cozinha medindo 4,92 x 5,83m; 01 corredor medindo 1,12 x 7,28m; 01 Wc medindo 1,33m x 3,30m, com laje em concreto e revestimento em cerâmica e uma área livre de 11,04m<sup>2</sup>. Construído em tijolo cerâmico com estrutura de concreto armado, piso cerâmico, coberto com telhas cerâmicas, rebocado em massa única de cimento e areia, forro de gesso em toda área interna, portas e janelas e pintado com tinta látex. As instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, obedecendo as normas técnicas específicas. Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeitos estados de funcionamento.

Na visita, in loco, presenciou-se o preenchimento dos requisitos necessários para a finalidade, a qual servirá imóvel.

#### 3.4. Localização

Rua Luiz Granjeiro nº 105 - Bairro Centro - CEP 63.270-000 - Porteiras – Ceará.



**ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTEIRAS**



**3.5. Melhoramentos públicos**

A região onde o imóvel situa-se, tem logradouro pavimentado em pedra, o local possui iluminação pública adequada e abastecimento d'água, serviço de limpeza e coleta de lixo.

**4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A NBR 14.653 - 3: 2004, em seu item 9 - especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

"9.1.1 a especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante de grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653 - 3: 2004, item 9.2.1 - tabela 1 e tabela 2, item 9.2.3 — tabela 5, o presente laudo de avaliação possui grau de fundamentação I.

**5. CONCLUSÃO**

Diante do todo exposto, conclui-se, por base nas considerações descritas acima, quanto ao imóvel, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação, serviços públicos e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel objeto em:

**VALOR DO ALUGUEL POR MÊS  
500,00 (QUINHENTOS REAIS)**

**COMISSÃO MUNICIPAL DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Porteiras-CE, 26 de janeiro de 2024.

FERNANDA VIDAL DOS SANTOS

DAMIÃO ALVES SAMPAIO

KARLA EVANGELISTA SANTOS