



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

ASSOCIAÇÃO PORTEIRENSE DE ASSISTENCIA A FAMÍLIA – APAF - CNPJ Nº 06.740.294/0001-74

LOCAL DA AVALIAÇÃO

SÍTIO ABREUS, S/N, AS MARGENS DA CE 397 NO KM 5.3, ZONA RURAL - 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.

Características do imóvel: Alpendre medindo 3,50m por 8,45m; sala 01 medindo 1,85m por 3,00m; sala 02 medindo 2,00m por 3,00m; sala 03 medindo 3,00m por 3,00m; sala 04 medindo 3,00 por 3,00m, sala 05 medindo 3,00 por 3,00m; sala 06 medindo 5,00 por 7,15m; sala 07 medindo 2,60m por 2,35m; sala 08 medindo 1,45 por 2,00m; sala 09 medindo 1,50 por 1,60m, sala 10 medindo 2,25 por 6,15m e 02 banheiros de 2,10m² cada um. Construído de tijolo cerâmico com estrutura de concreto armado, piso cerâmico, coberto com telhas cerâmicas, rebocado em massa única de cimento e areia, forro pvc em toda área interna, portas em todas as salas, porta frontal de alumínio e janelas de vidro e alumínio, revestimento com azulejo até a altura de 1,50m nas paredes pintada com tinta látex. Área total construída:186,43m². 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

Sítio Abreus, s/n, as margens da CE 397 no KM 5.3, Zona Rural - 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 de logradouro, situação, serviços públicos e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel objeto em:

**VALOR DO ALUGUEL POR MÊS
600,00 (SEISCENTOS REAIS)**

COMISSÃO MUNICIPAL DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Porteiras-CE, 19 de janeiro de 2024.

FERNANDÁ VIDAL DOS SANTOS

DAMIÃO ALVES SAMPAIO

KARLA EVANGELISTA SANTOS