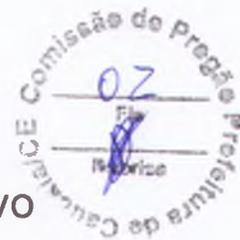




SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL URBANO SITUADO À RUA JERÔNIMO AMARAL, N.º 99 – BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE CAUCAIA (CE).

01. INTERESSADO: MUNICÍPIO DE CAUCAIA.

02. PROPRIETÁRIO: MATHIAS NOGUEIRA DE BRITO

03. OBJETIVO: Determinação do **Valor Locativo** do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao funcionamento da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental – SEPLAM e o Instituto do Meio Ambiente do Município de Caucaia IMAC; sito à rua Jerônimo Amaral, nº.99; bairro centro, Município de Caucaia-Ce.

04. PRESSUPOSTOS: Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel, a ser avaliado para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários, e outros.

05. VISTORIA:

5.1. Caracterização da Região

Trata-se de uma zona residencial e comercial do centro de Caucaia, com topografia plana, solo e subsolo de características argilo-arenosas, sendo a ocupação física dos espaços faz-se principalmente por poucas residências, imóveis comerciais e de serviços como bancos; upa; repartições públicas e etc.

Existem serviços públicos e privados como iluminação pública, abastecimento d'água, energia domiciliar, rede telefônica, rede de esgoto, transporte coletivo, e principal acesso com rua em pavimento asfáltico.

.06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO: A área do imóvel fica próximo a uma das principais ruas do centro de Caucaia, tendendo a permanecer, no curto e médio prazo, com a mesma vocação de uso presente, ou seja, albergando lojas e pontos comerciais, escritórios, agências bancárias, hospitais, clínicas médico-odontológicas, mercados, escolas e etc.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL A SER AVALIADO: Trata-se de imóvel com característica comerciais, de três pavimentos ou seja um térreo e dois pavimentos superiores, com área construída principal de 624,75 m², sendo que: A SEPLAM ficará com 312,38m² e o IMAC ficará com 312,38m²; implantado em terreno que tem aproximadamente uma área total de 363,00 m² de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser locado.



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



1 - Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental – SEPLAM:

$$Vb1 = 312,38 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.685,64 / \text{m}^2 \times 0,70 \times 0,65$$

$$Vb1 = \text{R\$ } 239.584,90$$

Valor Total do Imóvel:

VT = (Valor do terreno + Valor das benfeitorias) onde:

$$VT = \text{R\$ } 591.690,00 + \text{R\$ } 239.584,90$$

$$VT = \text{R\$ } 831.274,90$$

Valor Locativo Mensal:

VL = (VT x i) / N onde;

$$VT = \text{R\$ } 831.274,90$$

N = n° de meses

i = 13,00% (Taxa de renda líquida média anual para imóveis no padrão do avaliando) logo:

$$VL = \text{R\$ } 831.274,90 \times 0,13 / 12$$

$$VL = \text{R\$ } 9.005,48$$

Importa o presente valor locativo na quantia arredondada de R\$ 9.000,00 / mês (nove mil reais) por mês;

2 - Instituto do Meio Ambiente do Município de Caucaia IMAC:

$$Vb2 = 312,38 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.685,64 / \text{m}^2 \times 0,70 \times 0,65$$

$$Vb2 = \text{R\$ } 239.584,90$$

Valor Total do Imóvel:

VT = (Valor do terreno + Valor das benfeitorias) onde:

$$VT = \text{R\$ } 591.690,00 + \text{R\$ } 239.584,90$$

$$VT = \text{R\$ } 831.274,90$$

Valor Locativo Mensal:

VL = (VT x i) / N onde;

$$VT = \text{R\$ } 831.274,90$$

N = n° de meses

i = 13,00% (Taxa de renda líquida média anual para imóveis no padrão do avaliando) logo:

$$VL = \text{R\$ } 831.274,90 \times 0,13 / 12$$

$$VL = \text{R\$ } 9.005,48$$

Importa o presente valor locativo na quantia arredondada de R\$ 9.000,00 / mês (nove mil reais) por mês;

SEPLAM	R\$ 9.000,00
IMAC	R\$ 9.000,00

10. CONCLUSÕES:

O valor acima se refere ao aluguel mensal nesta data com vistas ao funcionamento da Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, cujo o valor a ser pago por mês será de R\$ 9.000,00(nove mil reais) e o Instituto do Meio Ambiente do Município de Caucaia - IMAC, o valor a ser pago por mês será de R\$ 9.000,00(nove mil reais); sito à rua Jerônimo Amaral, nº.99; bairro centro, Município de Caucaia-ce.

Este laudo é fornecido em três vias devidamente assinado pelo o engenheiro da prefeitura de Caucaia.

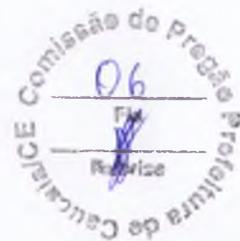
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

11. FOTOS:





SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



Handwritten mark



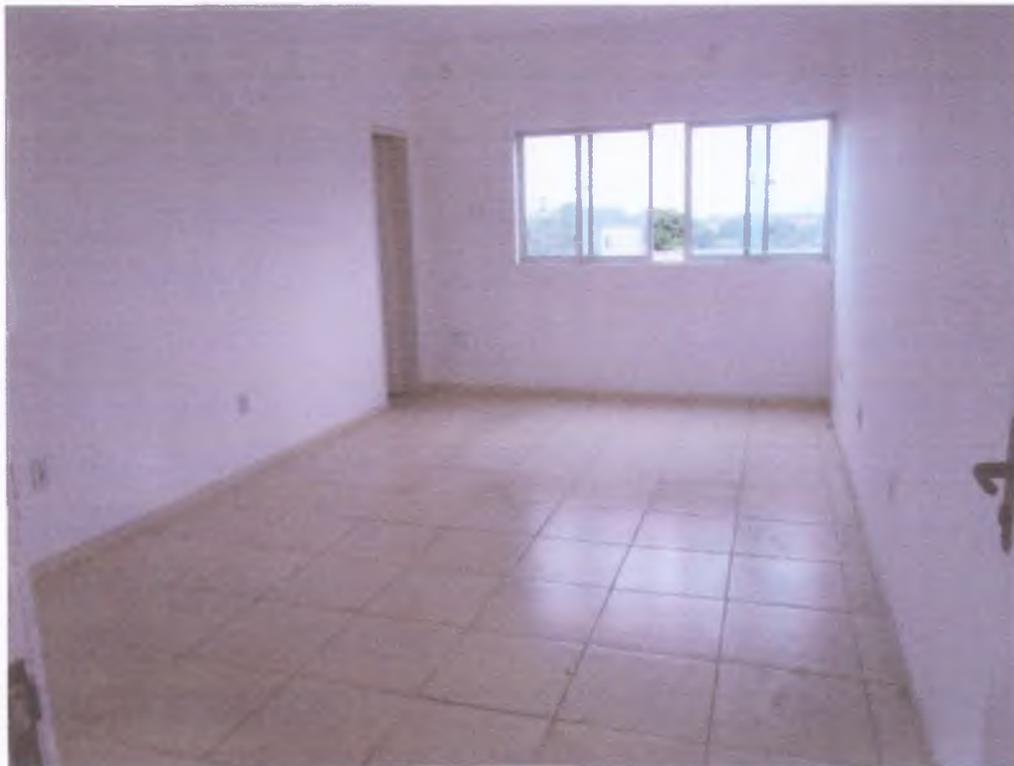
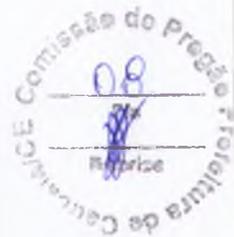
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



[Handwritten signature]



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



f



12. ENCERRAMENTO:

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 08 (oito) páginas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas

13. DATAS

13.1. Da Vistoria: 14 / 05 / 2021

13.2. Local e Data do Laudo: Caucaia, 14 de maio de 2021.



Estolano Potary Maia Neto
Eng° : CREA/CE 8652-D
Matricula n° 00.892