



PREFEITURA MUNICIPAL
SALITRE
O POVO É QUEM FAZ



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de Imóvel a ser locado para o funcionamento da sede do Departamento de Esportes da Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer de Salitre/CE.

LOCALIZAÇÃO:

Rua Santa Izabel, Nº 591, Centro, Salitre-CE

PROPRIETÁRIO:

Wasghinton Antonio de Alencar



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - PROPRIETÁRIO:

Wasqhinton Antonio de Alencar

2.0 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel urbano composto por uma edificação residencial, construída em terreno plano, situado na Rua Santa Izabel, na sede do Município de Salitre-CE, que pode ser locado como sede para o Departamento de Esportes do Município de Salitre-CE.

3.0 - NÍVEL DE RIGOR

Grau de Fundamentação I, de acordo com a NBR - 14.653-2

4.0 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Valor final = R\$1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais) por mês de utilização

5.0 - PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para proceder o detalhamento do presente trabalho avaliatórios, foram adotados os seguintes procedimentos:

Vistoria do imóvel urbano e potencial geoeconômico da região;

Consulta a prefeitura sobre a atual situação do Município, quanto a infra-estrutura existente na micro-região do imóvel avaliado:

Consulta a diversos proprietários, corretores e pessoas ligadas ao mercado imobiliário local para fins de pesquisa de valores;

6.0 - METODOLOGIA E TÉCNICA DE VALOR:

Adotou-se o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, pois é reconhecidamente o que espelha a realidade de mercado.

7.0 - METODOLOGIA

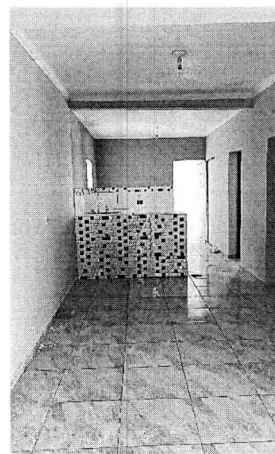
Para terreno: Método comparativo de dados de mercado, utilizando-se as fontes supracitadas ou quando da obtenção de dados suficientes, utilização de metodologia científica (infer. estatística);

Para benfeitorias: Método do custo de reprodução, com base em valores unitários, pesquisados e adquiridos nas mesmas fontes anteriores e/ou em revistas especializadas.

Para máquinas e equipamentos: Método da criticidade e custo da falha, levando-se em conta a importância do equipamento no processo e o regime/custo de manutenção. Quando de posse de dados de mercado confiáveis utilizou-se o método comparativo.

8.0 - REGIÃO

Trata-se de imóvel urbano da cidade de Salitre-CE com acesso através de rua pavimentada na sede do município. O imóvel é bem localizado e dispõe de redes instaladas de abastecimento d'água, energia elétrica, linha telefônica e esgoto sanitário.





10.0 VALOR FINAL DO ALUGUEL

Benfeitorias	R\$ 1.020,00
Terreno	R\$ 481,50
Total	R\$ 1.501,50

Arredondando, conforme faculta a NBR-14.653-2:

Valor final = R\$1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais) por mês de utilização

11.0 - DATAS / RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Vistoria: em 20/03/2025
Laudo: em 26/03/2025

Assinatura do Avaliador:

EMERSON PATRICK
ALVES

MARTINS:04453251351

Assinado digitalmente por EMERSON PATRICK ALVES
MARTINS:04453251351
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=videoconferencia, OU=04482000150, OU=Pessoa Física A1, OU=ARROWTECH, OU=Autoridade Certificadora SAFE-ID BRASIL, CN=EMERSON PATRICK ALVES
MARTINS:04453251351
Razão: Este é o nome deste documento
Localização: SALITRE-CE
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

EMERSON PATRICK ALVES MARTINS
CPF nº: 044.532.513-51
ENGENHEIRO CIVIL - CREA/CE: 321456