



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Jijoca DE Jericoacoara

Rubrica

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Nº 04/2024

I – INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação técnica do valor de Mercado de aluguel do imóvel situado na Rua Raimundo Alexandre, nº 2850 - Centro, Jijoca de Jericoacoara/CE.

II – DATA E HORA DA VISTORIA

11h30min (onze horas), no dia 11 de abril de 2024.

III – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde de Jijoca de Jericoacoara-CE

IV – IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Jijoca de Jericoacoara

CNPJ: 23.718.034/0001-11

Endereço: Rua Nazaré Vasconcelos, 1707, Centro, Jijoca de Jericoacoara-CE

V – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Proprietário(a): ROSANGELA MUNIZ ALEXANDRE MENEZES

CPF: 294.532.243-91

VI – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Trata-se da avaliação de um imóvel, localizado na Rua Raimundo Alexandre, nº 2850 - Centro, Jijoca de Jericoacoara - CE, ele contém um pavimento térreo contendo uma sala, oito salas, quatro banheiros, um depósito e uma área de estacionamento. O imóvel atende parcialmente a NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

O imóvel avaliando está localizado no Centro, Jijoca da Jericoacoara, possui uma área de 308,11 m² (Trezentos e oito metros quadrados e onze centímetros quadrados) de área construída e uma área do terreno de 1.471,43 m² (Mil quatrocentos e setenta e um metros quadrados e quarenta e três centímetros quadrados), área obtida através da escritura particular de compra e venda do imóvel e IPTU do imóvel.

Tem como finalidade a implantação de funcionamento da Secretaria de Saúde, pela indisponibilidade de imóvel público vago.

**Secretaria de Infraestrutura e Planejamento****VII – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel está localizado na zona urbana do município de Jijoca de Jericoacoara, o imóvel tem como ocupações circunvizinhas uma vizinhança residencial e comercial, postos de gasolinas. A infraestrutura em frente ao imóvel é de estrada vicinal.

VIII - NÍVEL E RISCO DA AVALIAÇÃO

- a) O imóvel foi inspecionado de forma plena, pelo avaliador executor do presente Laudo;
- b) O signatário do presente Laudo de Avaliação, não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem do objeto desta locação.

IX - SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL

O imóvel foi construído em alvenaria, coberto com forro, com paredes, pintura, portas, janelas e pisos em bom estado de conservação. Portanto, o imóvel se adequa a atender a Secretaria de Saúde.

X - CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Foi utilizado o método evolutivo e procedimento de remuneração do capital o qual consiste a determinação do valor do aluguel em função do valor do imóvel, definidos nos itens 8.2 da NBR 14653-1/2001 (ABNT) e 11.4 da NBR 14653-2/2011 (ABNT), respectivamente.

Observamos que toda a estimativa sincera de valor pretende revelar o valor provável quantificado probabilisticamente, considerando as oscilações em torno dele.

Pelas considerações expressas, avaliamos a locação do imóvel acima qualificado em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) mensais.

Para obtenção deste valor foram adotadas as técnicas que, a nosso ver, eram as mais indicadas no presente caso.

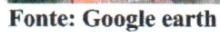
Jijoca de Jericoacoara-CE, 12 de abril de 2024.


MARIA IVANA MORAIS
Engenheira Civil.
CREA-CE: 356356



Rubrica

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Página 3 de 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

MEMORIAL FOTOGRÁFICO.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

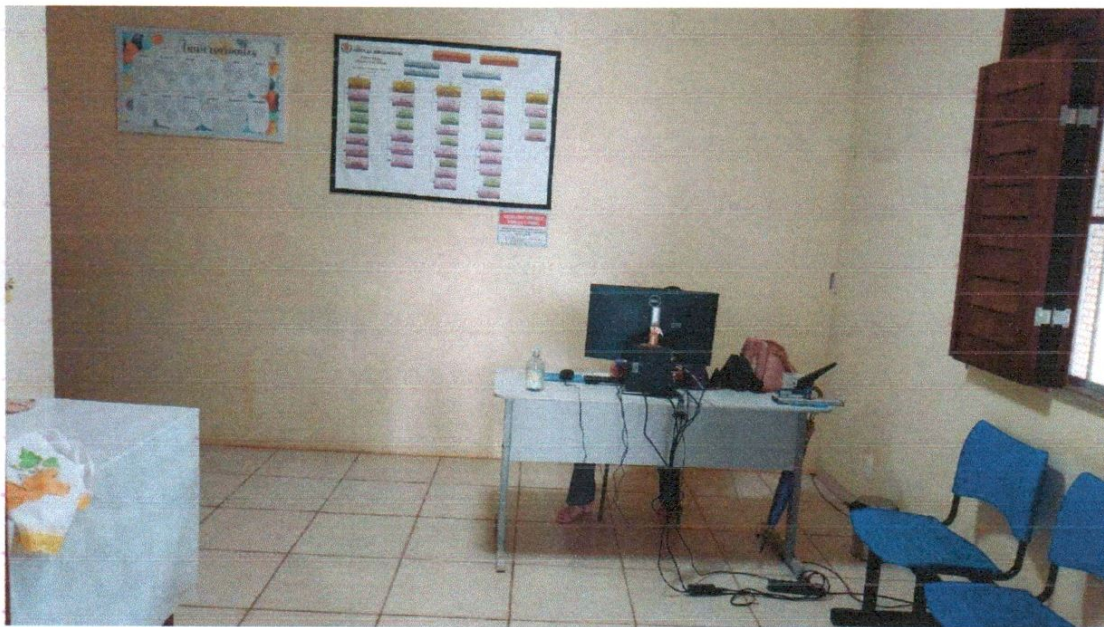
Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

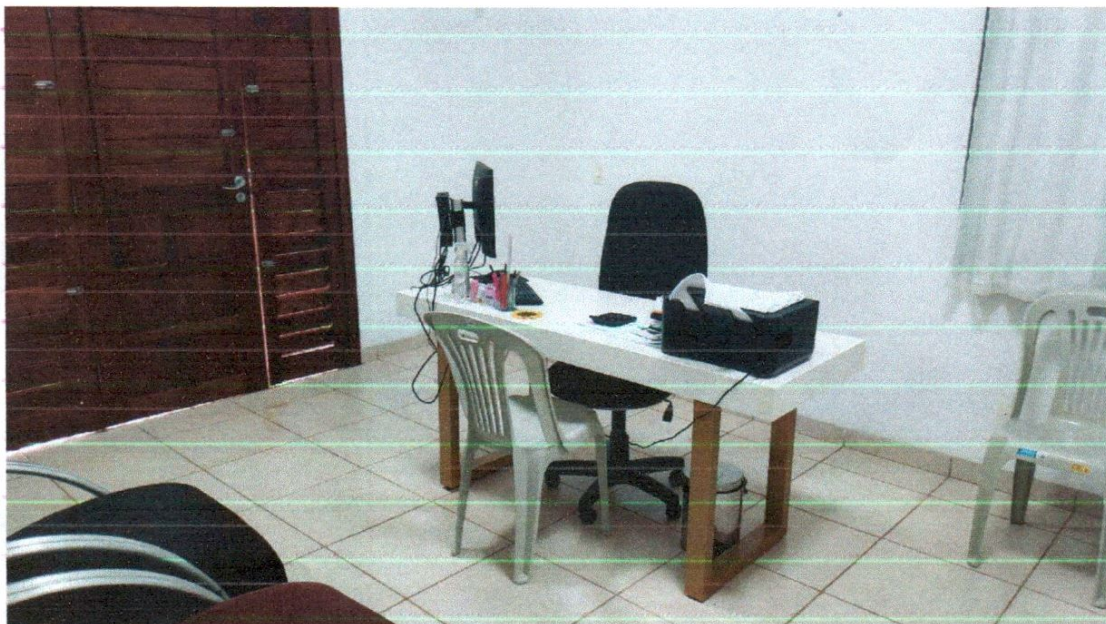




**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

Rubrica

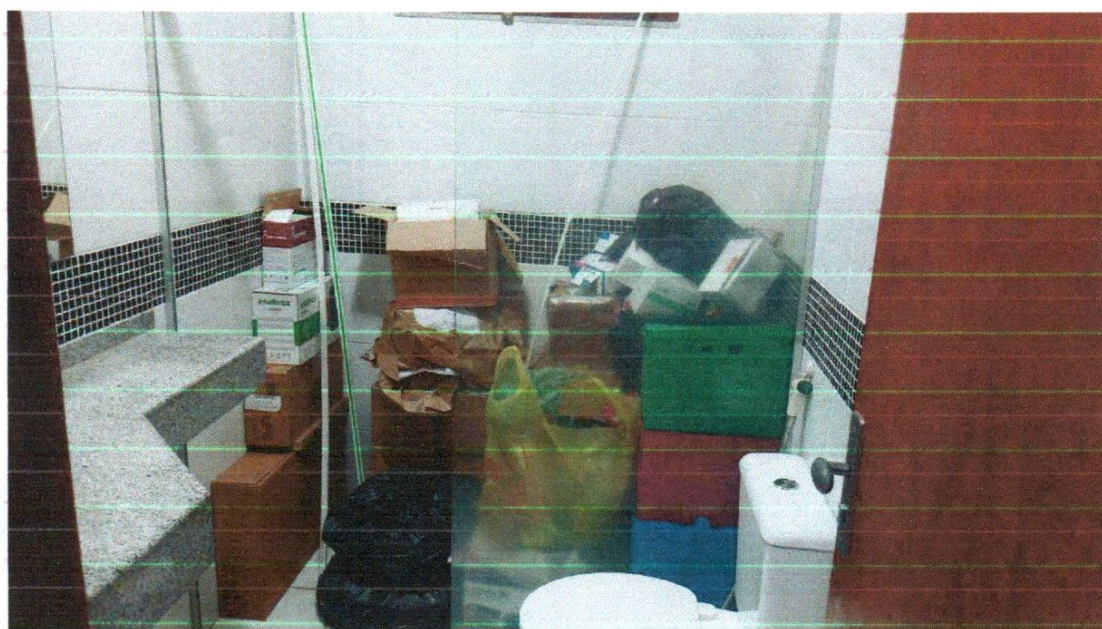
Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIOCA DE JERICOACOARA

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIOCA DE JERICOACOARA

Rubrica

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

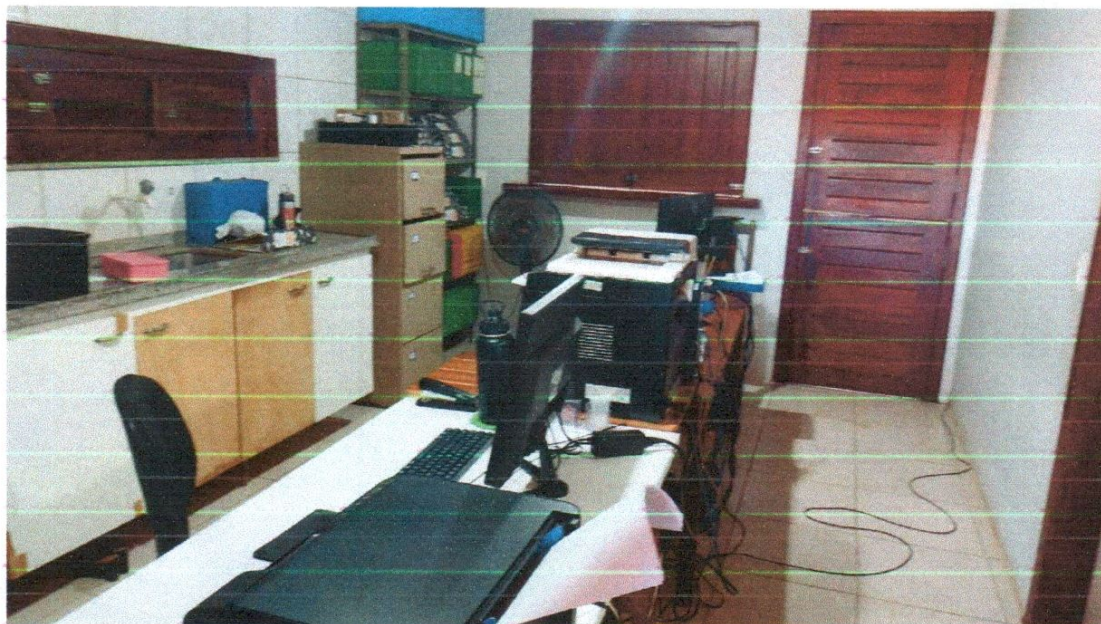




PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIOCA DE JERICOACOARA

Rubrica

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

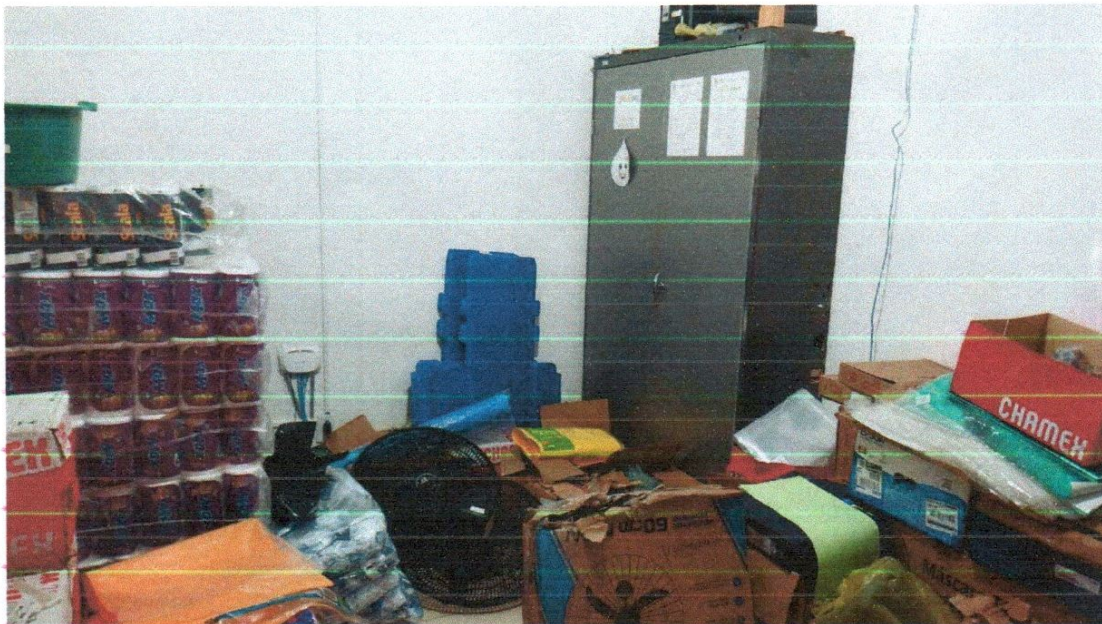




**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

Rubrica

Secretaria de Infraestrutura e Planejamento



MARIA IVANA MORAIS
Engenheira Civil.
CREA-CE: 356356