



LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Nº 010/2021

ESPÉCIE DE LAUDO: Avaliação Locação de Imóvel Urbano
Benefício de Aluguel Social

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Palmácia-CE

UNIDADE DEMANDANTE:
Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

PROPONENTE: ANTÔNIO PRATINHA MENDES
RG: 2002019120564 // CPF: 379.537.963-68

CONTRATADO/A: FIDUCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

RESPONSÁVEL TÉCN.:

Roberto Colares de Holanda Júnior
Engenheiro Civil
CREA CE nº 43280-D
RNP nº 0606795197

PALMÁCIA/CE

ABRIL/2021

ROBERTO
COLARES DE
HOLANDA JUNIOR.
02320393307

Assinado digitalmente por ROBERTO COLARES DE HOLANDA JUNIOR:02320393307
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=34173682000318, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(SEM BRANCO), OU=presencial, CN=ROBERTO COLARES DE HOLANDA JUNIOR.02320393307
Fazêlo: Eu sou o autor deste documento
Localização: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.19 15:00:30-03'00"

SUMÁRIO

1	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
2	OBJETO	3
3	OBJETIVO.....	3
4	FINALIDADE	4
5	DOS TRABALHOS REALIZADOS	4
6	CARACTERIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL.....	4
7	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.....	4
8	DETERMINAÇÃO DO VALOR.....	5
9	CONCLUSÃO.....	5
10	ANEXOS – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	6

ROBERTO
COLARES DE
HOLANDA JUNIOR
02320393307

Assinado digitalmente por ROBERTO COLARES
DE HOLANDA JUNIOR:02320393307
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=34173682000318,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO),
OU=presencial, CN=ROBERTO COLARES DE
HOLANDA JUNIOR:02320393307
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.19 15:00:50-03'00"

FIDUCIA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

END.: R ENGENHEIRO RONALDO DE CASTRO BARBOSA 534 SALA 108 / PARQUE MANIBURA /
FORTALEZA / CE / CEP: 60821-572

CNPJ: 29.262.521/0001-07

1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O laudo é fundamentado no que estabelece a Norma Brasileira de Avaliação de Bens: NBR 14653/2011: Parte 01 - Procedimentos Gerais, parte 2 - Imóveis Urbanos, e em parte a NBR 13752/1996 - Perícias de Engenharia na Construção Civil e no seguinte:

- Documentação fornecida pelo cliente, constituída de escritura particular, de compra e venda de imóvel;
- Informações constatadas “in loco” por meio de vistoria ao imóvel urbano, realizada em 25/03/2021, acompanhada pelo Sr. Renan Campos.
- Informações obtidas juntos aos agentes do mercado imobiliário, considerando que foram fornecidas de boa fé e são confiáveis;
- Que toda a documentação do imóvel se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e em condições de imediata locação;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; e
- As observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição e todas as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

2 OBJETO

Trata-se de uma UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO CASA, com área construída de 97,88 m², localizada na Rua 28 de Agosto nº S/N, Bairro Centro, CEP: 62.780-000, Palmácia-CE.

3 OBJETIVO

Determinar por meio de vistoria “in loco”, o preço de mercado à locação do bem imóvel avaliando, respeitando os procedimentos metodológicos e métodos de aferição de preço preconizados pela NBR 14653/2011.

ROBERTO
COLARES DE
HOLANDA
JUNIOR:
02320393307

Assinado digitalmente por ROBERTO
COLARES DE HOLANDA JUNIOR:
02320393307
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=34173682000318, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A1, OU=(EM BRANCO),
OU=presencial, CN=ROBERTO COLARES
DE HOLANDA JUNIOR:02320393307
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.19 15:01:05-03'00"

FIDUCIA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

END.: R ENGENHEIRO RONALDO DE CASTRO BARBOSA 534 SALA 108 / PARQUE MANIBURA /
FORTALEZA / CE / CEP: 60821-572
CNPJ: 29.262.521/0001-07

4 FINALIDADE

Avaliação de valor de Locação de Imóvel para utilização da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Palmácia, para o benefício de aluguel social junto a esta secretaria.

5 DOS TRABALHOS REALIZADOS

Os trabalhos para a elaboração do presente laudo foram implementados com a realização de vistoria “in loco” e tomada de registros fotográficos. Não se teve condicionantes à realização da vistoria de avaliação em questão.

6 CARACTERIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL

O imóvel residencial unifamiliar do tipo casa duplex (Térreo e Superior), com área construída de 97,88 m², localizada na Rua 28 de Agosto, S/N, Bairro Centro, sendo utilizado apenas a parte superior, seu corpo físico composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 escada, 02 quartos e 01 banheiro.

No tocante ao uso e ocupação do solo, o Bairro é composto de edificações de uso residencial. As residências são do tipo casa e apartamentos.

Tem-se acesso a serviços básicos de infraestrutura como energia elétrica, sendo também contemplado pelos serviços de saneamento básico (Esgotamento Sanitário, Serviço de Coleta e Transporte de Resíduos Sólidos Urbanos e Sistema de Abastecimento de Água).

7 METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

A avaliação do bem imóvel foi efetuada por comparação direta com base no Método Comparativo de Dados de Mercado (NBR 14.653-2), olhando para a natureza do bem avaliando, finalidade da avaliação, sua disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

O levantamento de dados de mercado realizou-se através da coleta de amostras na mesma rua e bairro do imóvel avaliando. As amostras são representadas pelos moradores e donatários de imóveis afins do imóvel avaliando, cujas comprovações foram obtidas pessoalmente através de entrevista.

FIDUCIA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

END.: R ENGENHEIRO RONALDO DE CASTRO BARBOSA 534 SALA 108 / PARQUE MANIBURA / FORTALEZA / CE / CEP: 60821-572
CNPJ: 29.262.521/0001-07

ROBERTO
COLARES DE
HOLANDA JUNIOR
02320393307

Assinado digitalmente por ROBERTO COLARES DE HOLANDA JUNIOR 02320393307
DN: cn=ROBERTO COLARES DE HOLANDA JUNIOR, ou=Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB eCPF A1, ou=SEM BRANCO, ou=prossig, cn=ROBERTO COLARES DE HOLANDA JUNIOR 02320393307
Raiz: Esou o autor deste documento
Local: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.16 15:01:24-03'00"

8 DETERMINAÇÃO DO VALOR

Para determinação do preço mensal de locação do imóvel avaliando, utilizou-se como referência a média dos valores praticados no mercado local para imóveis afins do avaliando. No tratamento dos dados chegamos ao valor mensal médio de **R\$ 300,00 reais (trezentos reais)**.

9 CONCLUSÃO

Fundamentado nos elementos de pesquisa e condições constantes neste laudo, atribui-se ao imóvel avaliando, unidade residencial padrão popular, com área construída de 97,88m², localizada na Rua 28 de Agosto, S/N, Bairro Centro, Palmácia/CE, o valor de locação deste imóvel de **R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais**.

Palmácia-CE, 19 de Abril de 2021.

**ROBERTO
COLARES DE
HOLANDA JUNIOR
02320393307**

Assinado digitalmente por ROBERTO COLARES
DE HOLANDA JUNIOR:02320393307
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=34173682000318,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO),
OU=presencial, CN=ROBERTO COLARES DE
HOLANDA JUNIOR:02320393307
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.19 15:01:43-03'00'

FIDUCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

Roberto Colares De Holanda Júnior

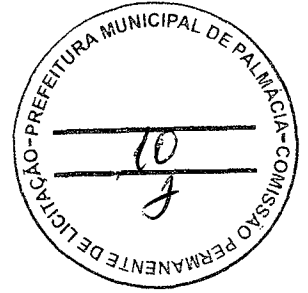
Engenheiro Civil

CREA CE nº 43280-D, RNP nº 0606795197

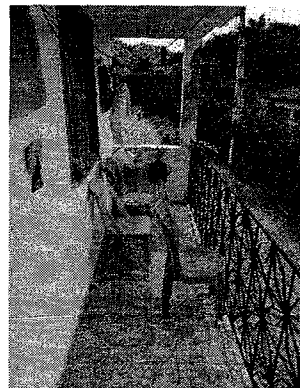
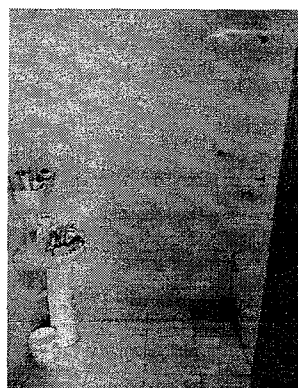
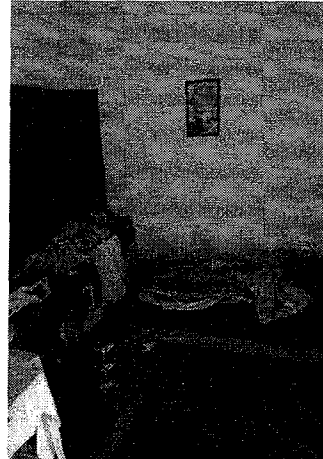
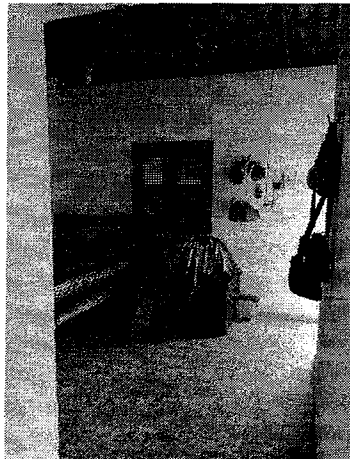
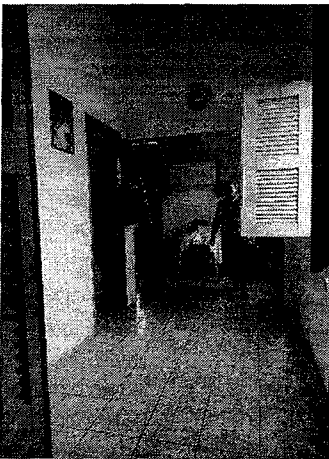
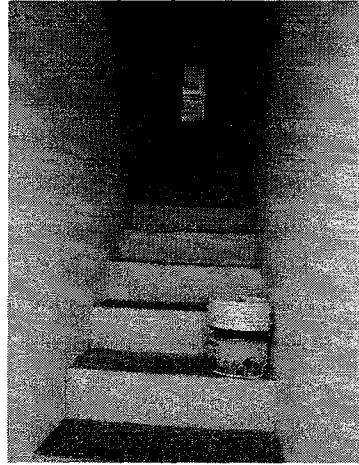
FIDUCIA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA

END.: R ENGENHEIRO RONALDO DE CASTRO BARBOSA 534 SALA 108 / PARQUE MANIBURA /
FORTALEZA / CE / CEP: 60821-572

CNPJ: 29.262.521/0001-07



10 ANEXOS – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FIDUCIA SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA
END.: R ENGENHEIRO RONALDO DE CASTRO BARBOSA 534 SALA 108 / PARQUE MANIBURA /
FORTALEZA / CE / CEP: 60821-572
CNPJ: 29.262.521/0001-07

Assinado digitalmente por ROBERTO COLARES DE
HOLANDA JUNIOR:02320393307
DN: C=BR, O=CIP-Brasil, OU=34173882000318,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=ROBERTO
COLARES DE HOLANDA JUNIOR:02320393307
Hash: E61617649592194040811401000000000
Localizado: PALMÁCIA - CE
Data: 2021.04.16 15:52:02-03'07"

**ROBERTO COLARES
DE HOLANDA
JUNIOR:02320393307**