

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Nº 021/2022

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: ANTONIO DAMIÃO RODRIGUES
RG: -----
CPF: 007.884.823-90

CONTRATADO/A: Roberto Colares de Holanda Júnior - ME

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

David de Sousa Fernandes
Engenheiro Civil
RNP nº 06013223-7



PALMÁCIA/CE
ABRIL/2022

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



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 20/04/2022, acompanhada pelo Sr. Rodrigo Lima Bezerra.
- 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 67,00\ m², localizada na rua Francisco de Queiroz 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.

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

Opção 01 -> O imóvel residencial unifamiliar, com área construída de 67,00 m², localizada na rua Francisco de queiroz, S/N, Bairro Centro, sendo utilizado apenas a parte superior, seu corpo físico composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 quartos e 01 banheiro.

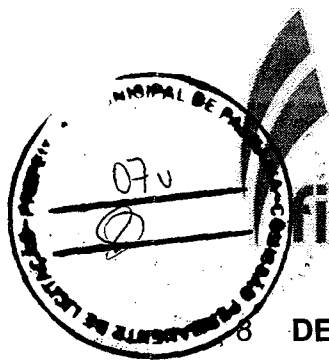
No tocante ao uso e ocupação do solo, o Bairro é composto de edificações de uso residencial. As residências são do tipo casa e apartamentos.

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
ENGENHARIA

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

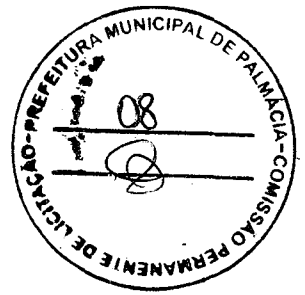
Fundamentado nos elementos de pesquisa e condições constantes neste laudo, atribui-se ao imóvel avaliando, unidade residencial padrão popular, com área construída de 67,00 m², localizada na rua Francisco de queiroz, S/N, Bairro Centro, Palmácia/CE, o valor de locação deste imóvel de **R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais**.

Palmácia-CE, 20 de Abril de 2022.

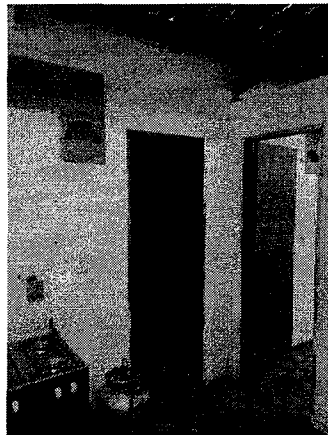
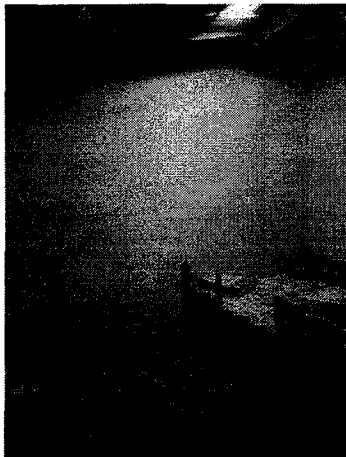
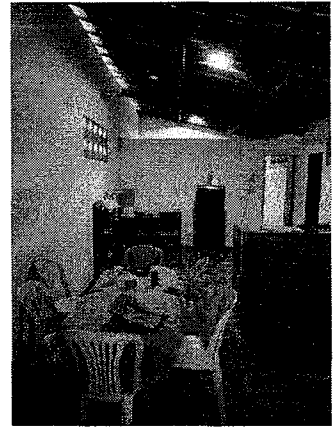
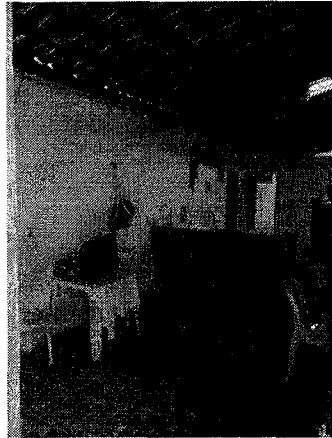
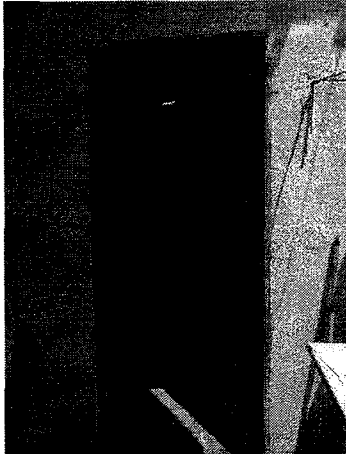
DAVID DE SOUSA
FERNANDES
96812052353

Assinado digitalmente por DAVID DE SOUSA
FERNANDES:96812052353
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla
v5, OU=38038006000120, OU=Videoconferencia,
OU=Certificado PF A1, CN=DAVID DE SOUSA
FERNANDES:96812052353
Razão: Eu sou o autor deste documento

Roberto Colares De Holanda Júnior – ME
FIDUCIA ENGENHARIA
David de Sousa Fernandes
Engenheiro Civil
RNP nº 060133223-7



10 ANEXOS – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





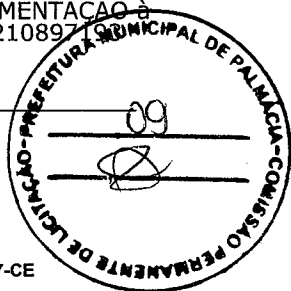
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220944303

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

COMPLEMENTAÇÃO à
CE20210897



1. Responsável Técnico

DAVID DE SOUSA FERNANDES

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, TECNOLOGO EM ELETROMECANICA**

RNP: 0601332237

Registro: 40581CE

Empresa contratada: **FIDÚCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA - ME**

Registro: 0010403647-CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMÁCIA**

CPF/CNPJ: 07.711.666/0001-05

PRAÇA 7 DE SETEMBRO

Nº: 635

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMÁCIA**

UF: **CE**

CEP: **62780000**

Contrato: **20190102001**

Celebrado em: **02/01/2019**

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

PRAÇA 7 DE SETEMBRO

Nº: 635

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **PALMÁCIA**

UF: **CE**

CEP: **62780000**

Data de Início: **03/01/2019**

Previsão de término: **02/01/2023**

Coordenadas Geográficas: **-4.147948, -38.847048**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMÁCIA**

CPF/CNPJ: 07.711.666/0001-05

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

12,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ALUGUEL PARA PROGRAMA DE BENEFÍCIO SOCIAL, SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PALMÁCIA.
Aditivo: PRORROGAÇÃO E PRAZO

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PALMÁCIA, 25 de fevereiro de 2022

Local

data

DAVID DE SOUSA FERNANDES:96812052353

Assinado digitalmente por DAVID DE SOUSA FERNANDES:
96812052353
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=96812052353, ou=Videconferencia, ou=Certificado
PRA, cn=DAVID DE SOUSA FERNANDES:96812052353
Res20: Eu sou o autor deste documento

DAVID DE SOUSA FERNANDES - CPF: 968.120.523-53

Willyson Manoel Santos Louza
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMÁCIA - CNPJ: 07.711.666/0001-05

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Esta ART é isenta de taxa

Registrada em: **25/02/2022**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ACZAC
Impresso em: 25/02/2022 às 11:42:22 por: , ip: 177.37.194.118

www.creace.org.br
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Ceará

