

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Nº 020/2022

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

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Palmácia-CE

UNIDADE DEMANDANTE:
Secretaria de Indústria e Comércio

PROPONENTE: Jose Aldair Gomes Costa
RG: 96002156088
CPF: 484.615.393-20

CONTRATADO/A: Roberto Colares de Holanda Júnior - ME

RESPONSÁVEL TÉCN.:

PALMÁCIA/CE
MARÇO/2022

Rua Ieda Pereira, nº 534, Parque Manibura - Fortaleza-CE.
fiducia.engarq@gmail.com – (85) 9.9827-8414 / (84) 9.9854-4175.

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:

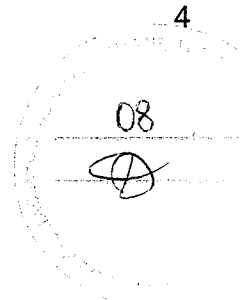
- Documentação fornecida pelo cliente, constituída de escritura particular, de compra e venda de imóvel;
- Informações constatadas “in loco” por meio de vistoria ao imóvel urbano, realizada em 19/03/2022, acompanhada pelo Sr. Rodrigo Lima Bezerra.
- Informações obtidas juntos aos agentes do mercado imobiliário, 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 180,00\ m², localizada no Loteamento Vale das Palmeiras 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 indústria e Comércio do Município de Palmácia, para servir 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 140,00 m², localizada no Loteamento Vale das Palmeiras, S/N, Bairro Centro, sendo utilizado apenas a parte superior, seu corpo físico composto por 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos e 02 banheiros e 01 garagem.

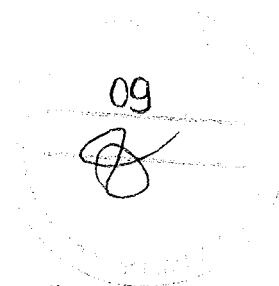
No tocante ao uso e ocupação do solo, o Bairro é composto de edificações de uso residencial. As residências são do tipo casa e apartamentos.

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.



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\$ 700,00 reais (setecentos reais)**.

9 CONCLUSÃO

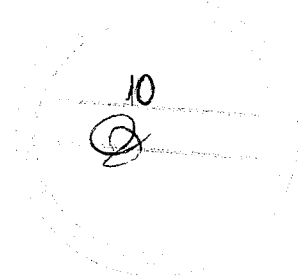
Fundamentado nos elementos de pesquisa e condições constantes neste laudo, atribui-se ao imóvel avaliando, unidade residencial padrão popular, com área construída de 180,00m², localizada no Loteamento Vale das Palmeiras, S/N, Bairro Centro, Palmácia/CE, o valor de locação deste imóvel de **R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais**.

Palmácia-CE, 22 de Março de 2022.

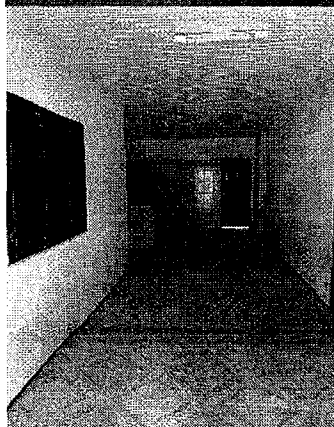
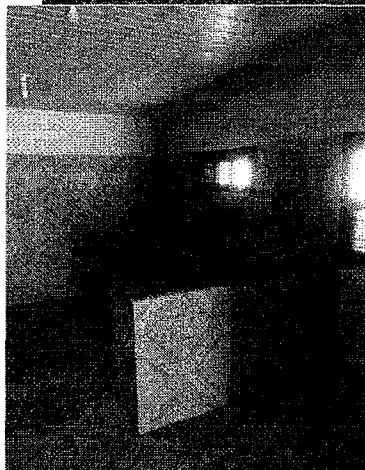
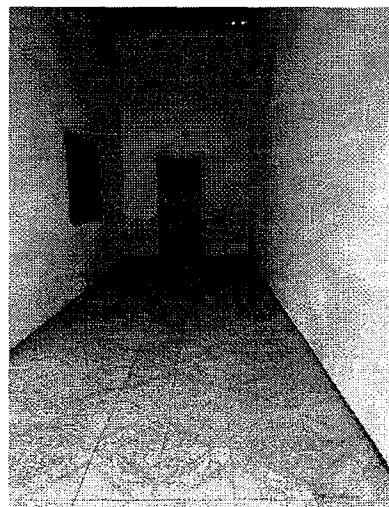
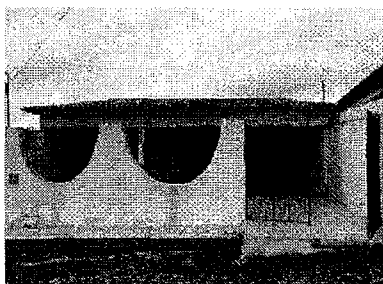
**DAVID DE SOUSA
FERNANDES
96812052353**

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

DAVID DE SOUSA FERNANDES
Engenheiro civil
RNP: 060133223-7
FIDUCIA ENGENHARIA



10 ANEXOS – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**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

DAVID DE SOUSA FERNANDES
Engenheiro civil
RNP: 060133223-7
FIDUCIA ENGENHARIA