



LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Nº 017/2022

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: JESSICA MAIARA LOPES DE SOUSA

RG: 2007492602-5

CPF: 064.433.433.95

CONTRATADO/A: Roberto Colares de Holanda Júnior - ME

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

David de Sousa Fernandes

Engenheiro Civil

RNP nº 06013223-7

PALMÁCIA/CE
FEVERREIRO/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 10/02/2022, acompanhada pelo Sr. Rodrigo Lima .
- 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 93,00\ 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.



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 93,00 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 quartos e 01 banheiro.

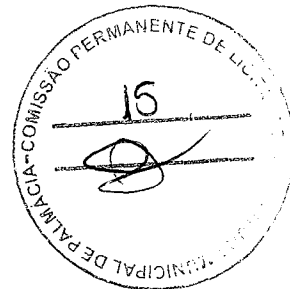
No tocante ao uso e ocupação do solo, o Bairro é composto de edificações de uso residencial. As residências são do tipo casa e apartamentos.

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.



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 93,00 m², 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, 14 de Fevereiro de 2022.

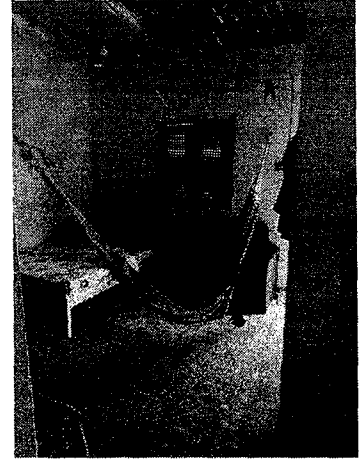
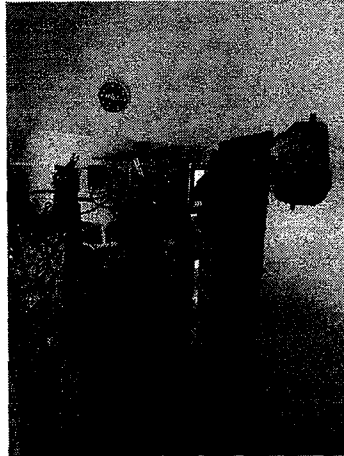
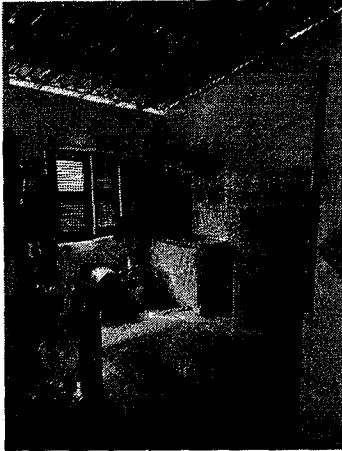
**DAVID DE SOUSA
FERNANDES:
96812052353**

Assinado digitalmente por DAVID DE
SOUSA FERNANDES:96812052353
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Múltipla 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 CE20210897193

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico
DAVID DE SOUSA FERNANDES
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, TECNOLOGO EM ELETROMECHANICA**

RNP: 0601332237
Registro: 40581CE

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

Registro: 0010403647-CE

2. Dados do Contrato
Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMÁCIA**
PRAÇA 7 DE SETEMBRO
Complemento: _____ Bairro: **CENTRO**
Cidade: **PALMÁCIA** UF: **CE** CEP: **62780000**

CPF/CNPJ: 07.711.666/0001-05
Nº: 635

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: **02/01/2022** 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 MUNICIPIO DE PALMÁCIA.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
PALMÁCIA, 30 de NOVEMBRO de 2021
Local data
DAVID DE SOUSA FERNANDES - CPF: 968.120.523-53
FERNANDES:96812052353
Willyson Carlos Santos Sousa
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMÁCIA - CNPJ: 07.711.666/0001-05

Assinado digitalmente por DAVID DE SOUSA FERNANDES:
96812052353
DN: cn=DAVID DE SOUSA FERNANDES, ou=AC SOLUTI Multipla v.s., ou=96812052353, ou=Idoemp@crea.br, ou=Certificado
c=PT, st=CE, cn=DAVID DE SOUSA FERNANDES:96812052353
Serial: 0, foi assinado em: 2021.11.30 14:58:53

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

10. Valor
Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **30/11/2021** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8214989161**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: B8DWa
Impresso em: 01/12/2021 às 08:23:48 por: ip: 138.255.230.147

www.creace.org.br faleconosco@creace.org.br
Tel: (85) 3453-5800 Fax: (85) 3453-5804

