



Secretaria de  
**Administração e Finanças**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

# PROJETO DE ENGENHARIA



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CAPISTRANO-CE, 27 de Fevereiro de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1.0 OBJETO

O presente Laudo tem por Objeto avaliar o valor de mercado de um imóvel urbano para servir as demandas da Secretaria de Administração e Finanças, mais especificamente para servir como a Casa de Apoio dos Policiais Militares lotados no município de Capistrano - CE.

### 2.0 LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado na Rua Vice Prefeito Adarias Lopes de Souza, nº 10, Centro, município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, possuindo o imóvel área total construída de 106,00 (cento e seis) m<sup>2</sup>, em um terreno com área total de 122,00 (cento e vinte e dois metros) m<sup>2</sup>, sendo 6,10 (seis metros e dez centímetros) de largura (frente) por 20,00 (vinte) metros de comprimento, de propriedade do Sr. Luis Felipe Roosevelt Lima Carneiro.

### 3.0 PROPRIETÁRIO

Sr. Luis Felipe Roosevelt Lima Carneiro, CPF: 038.532.213-51, conforme informação repassada pela Secretaria de Administração e Finanças e documento de compra e venda apresentado, anexo a este laudo.

### 4.0 JUSTIFICATIVA

Imóvel locado mediante dispensa de licitação, tendo em vista suas características se adequarem ao objeto pretendido pela Secretaria de Administração e Finanças do município de Capistrano.

### 5.0 NORMAS

Foram observadas quando da realização deste, todas as normas, especificações e métodos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que tenham relação com os serviços objeto do contrato. A avaliação também esta em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja vigente.

### 6.0 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

#### 6.1 – TOPOGRAFIA

A área onde se encontram os imóveis objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana.

#### 6.2 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel a ser avaliado, está localizado na Rua Vice Prefeito Adarias Lopes de Souza, nº 10, Centro, município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, possuindo vizinhança nessa localidade.

#### 6.3 – INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



O imóvel do presente trabalho está servido de melhoramento público apresentado a seguir:

Pavimentação Asfáltica  
Rede de abastecimento d'água  
Energia elétrica  
Iluminação Pública  
Rede de Internet  
Rede de telefonia celular

## 7.0 METÓDO AVALIATIVO

Para determinação do valor unitário básico aplicável ao imóvel, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em oferta de imóveis no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta cidade, determinando-se o valor de mercado por unidade de metro quadrado do imóvel. Atribuindo-se valores adequados aos fatores de localização, padrão construtivo, fator de depreciação, fator área, a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o valor unitário básico por unidade de metro quadrado.

Baseado na tabela CUB / SINDUSCON / CEARÁ E NBR 12.721/2006 e

Levantamento Local

O valor de mercado determinado para o metro quadrado do imóvel, após pesquisas de mercado e consulta imobiliária é de: R\$ 7,34 (Sete reais e trinta e quatro centavos) por metro quadrado.

## 8.0 CONCLUSÃO

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel, conclui-se que o valor de mercado do imóvel urbano é:

Valor de mercado do imóvel, localizado na Rua Vice Prefeito Adarias Lopes de Souza, nº 10, Centro, município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, com uma área total construída de 106,00 (cento e seis metros) m<sup>2</sup>, em um terreno com área total de 122,00 (cento e vinte e dois metros) m<sup>2</sup>, é de R\$ 700,00 (Setecentos reais).

CAPISTRANO-CE, 27 de Fevereiro de 2023

## 9.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO

  
Eduardo Henrique Fernandes Vieira  
Engenheiro Civil  
RNP: 061736577-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





