



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Social



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

PROJETO DE ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CAPISTRANO-CE, 29 de Janeiro de 2021



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 Assistência Social, mais especificamente a sede do programa CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) do município de Capistrano - CE.

2.0 LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado no sítio Carqueija, S/N, Zona Rural do município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, possuindo o imóvel área total construída de 321,20 (trezentos e vinte e um metros e vinte centímetros) m², sendo 14,60 (catorze metros e sessenta centímetros) de largura por 22,00 (vinte e dois) metros de comprimento, com área total do terreno de 1.284,72 (Hum mil duzentos e oitenta e quatro metros e setenta e dois centímetros) m² de propriedade da Sr. Henrique Jorge Rabelo Bezerra.

3.0 PROPRIETÁRIO

Sr. Henrique Jorge Rabelo Bezerra, conforme informação repassada pela Secretaria de Assistência Social 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 Assistência Social 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 Zona Rural do município, localidade de Carqueija, possuindo vizinhança nessa localidade.

6.3 – INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

Rede de abastecimento d'água
Energia elétrica
Iluminação Pública
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\$ 2,802 (Dois reais e oitenta 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 no Sítio Carqueija, S/N, Zona Rural do município de Capistrano – CE, com uma área total construída de 321,20 (trezentos e vinte e um metros e vinte centímetros) m² é de R\$ 900,00 (Novecentos reais).

9.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

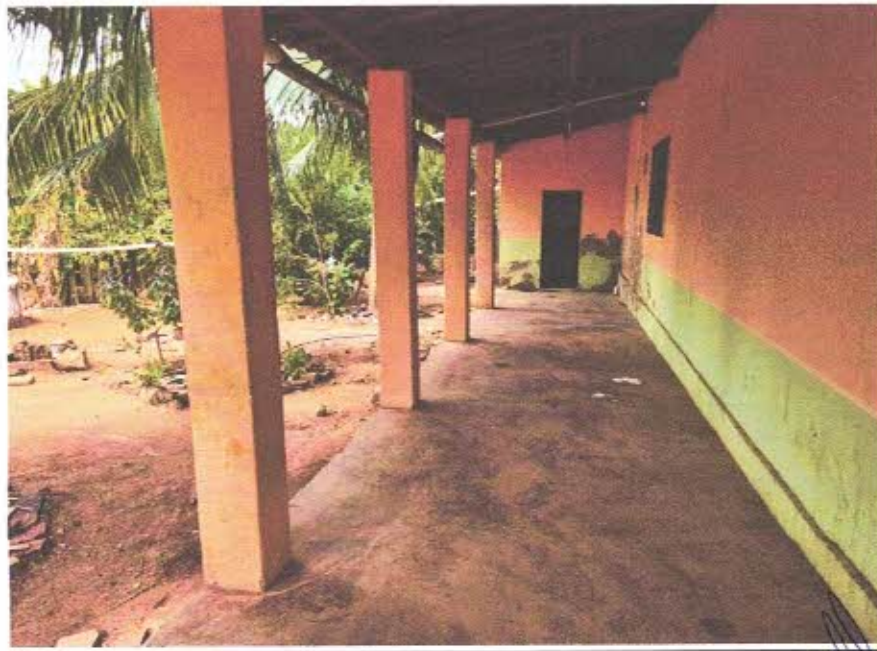
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO




Rodrigo Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 064735677-6



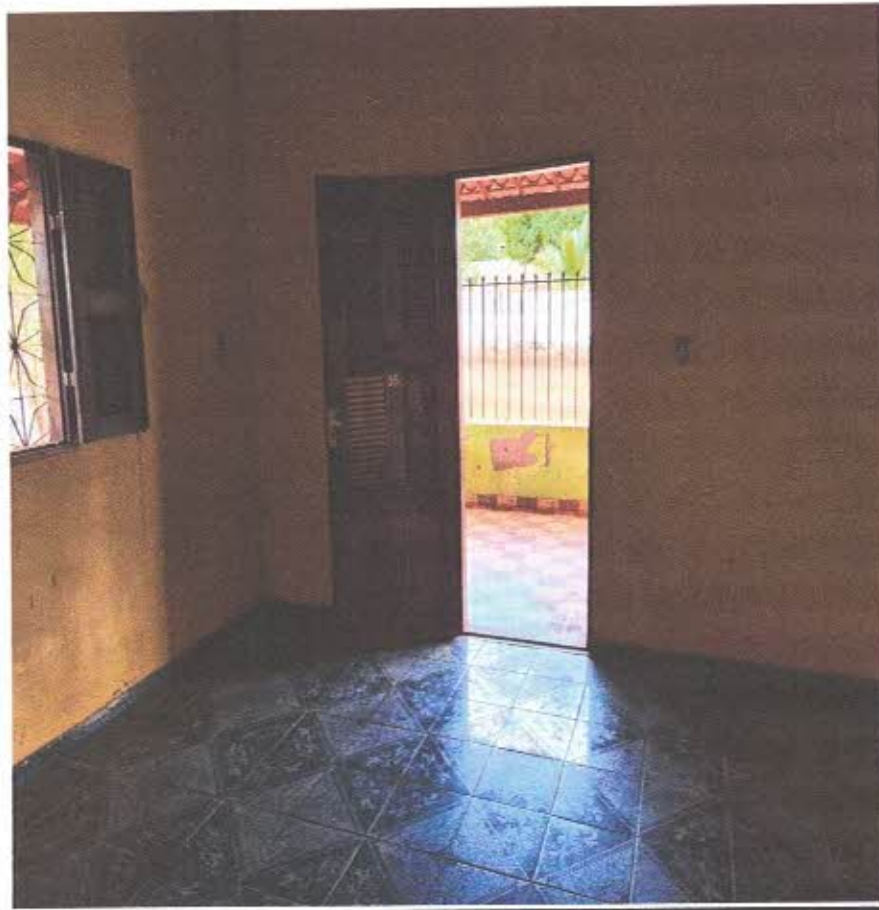
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO




Engenheiro Civil
RNP 064736677-6



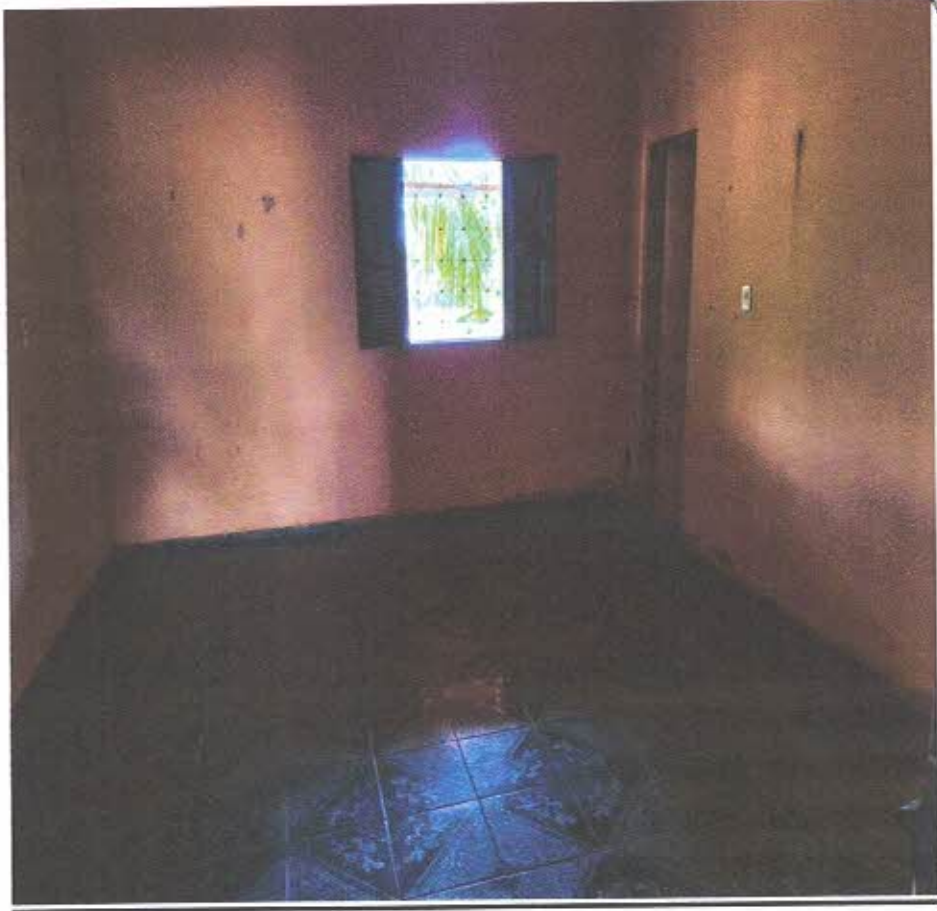
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Saulo Henrique Gonçalves
Engenheiro Civil
RNP 064736577-6



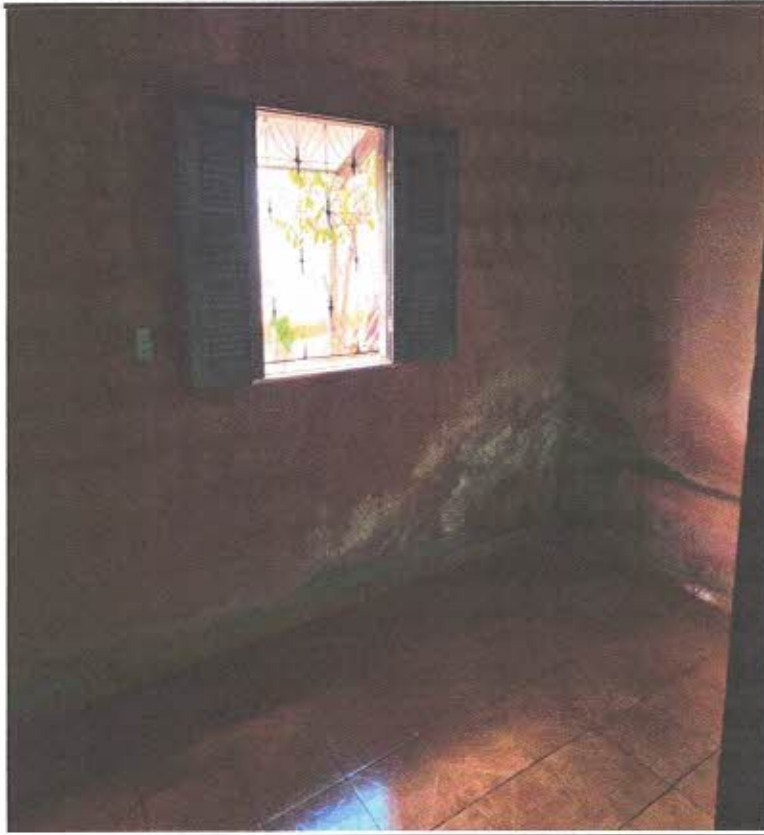
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO




Aurelio Henrique Fernandes Vitor
Engenheiro Civil
RNP 084738677-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO




Engenheiro Henrique Fernandes Vitor
Engenheiro Civil
RTE 064736077-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



CAPISTRANO-CE, 29 de Janeiro de 2021


Henrique Fernandes Viana
Engenheiro Civil
CNPJ 084736877-8