



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

PROJETO DE ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROPRIETÁRIO: ALDENICE MARIA BEZERRA DE SOUZA

LOCAL: VILA MIRIAN ESTRELA BEZERRA, 55, CENTRO, CAPISTRANO - CE.

CAPISTRANO-CE, 28 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 Assistência Social, mais especificamente a para servir a finalidade de moradia de família carente do município de Capistrano - CE.

2.0 LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado na Vila Mirian Estrela Bezerra, 55, S/N, Bairro Centro, 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, de propriedade da Sra. Aldenice Maria Bezerra de Souza.

3.0 PROPRIETÁRIA

Sra. Aldenice Maria Bezerra de Souza, 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 no Centro do município, na Rua Vila Mirian Estrela Bezerra, 55, 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
Pavimentação Asfáltica
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

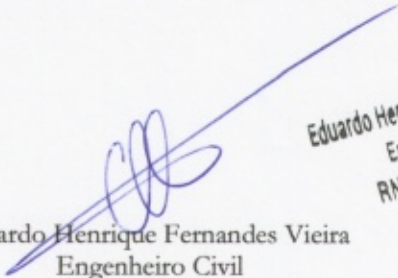
8.0 CONCLUSÃO

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 Vila Mirian Estrela Bezerra, 55, Centro do município de Capistrano – CE, é de R\$ 200,00 (Duzentos reais).

CAPISTRANO-CE, 28 de Fevereiro de 2023

9.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO


Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6

Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6