



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



PROJETO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CAPISTRANO-CE, 25 de Janeiro de 2024



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 Saúde, mais especificamente a sede do programa do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) do município de Capistrano - CE.

2.0 LOCALIZAÇÃO

Rua Coronel Francisco Nunes Cavalcante, Centro, município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, possuindo o imóvel área total construída de 103,60 (cento e três metros e sessenta centímetros) m², sendo 4,45 (quatro e quarenta e cinco) metros de largura por 23,28 (vinte e três e vinte e oito) metros de comprimento, propriedade da Sra. Maria José Tavorá Lima.

3.0 PROPRIETÁRIO

Sra. Maria José Tavorá Lima, conforme informação repassada pela Secretaria de Saúde e Escritura Particular anexa 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 Saúde 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 em meio urbano, possuindo vizinhança e em área central no município de Capistrano – CE.

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
Rede de coleta de esgoto
Energia elétrica
Iluminação Pública
Rede de telefonia
Pavimentação asfáltica

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

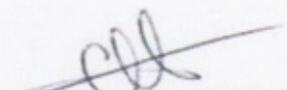
O valor de mercado determinado para o metro quadrado do imóvel, após pesquisas de mercado e consulta imobiliária é de: R\$ 11,92 (Onze reais e noventa e dois centavos) por metro quadrado.

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, endereço, localizado Rua Coronel Francisco Nunes Cavalcante, Centro, município de Capistrano – CE, com uma área total construída de 103,60 (cento e três e sessenta) m² é de R\$ 1.234,91 (Hum mil e Duzentos e Trinta e Quatro reais e noventa e um centavos).

9.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Capistrano – CE, 25 de Janeiro de 2024


Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6

Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

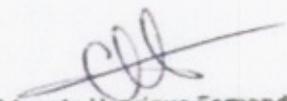




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Capistrano – CE, 25 de Janeiro de 2024


Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6

Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6