



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

PROJETO DE ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CAPISTRANO-CE, 07 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 Saúde, mais especificamente a sede do programa de Endemias do município de Capistrano - CE.

2.0 LOCALIZAÇÃO

Rua Vila São Francisco, 0025, Centro, município de Capistrano-CE, CEP: 62.748-000, com área construída de 116,00 (cento e dezesseis) m² no primeiro pavimento e 116,00 (cento e dezesseis) m² no segundo pavimento, possuindo o imóvel área total de 208,00 m², sendo 08,00 (oito) metros de largura por 26,00 (vinte e seis) metros de comprimento, propriedade da Sra. Cláudia Queiroz dos Santos.

3.0 PROPRIETÁRIO

Sra. Cláudia Queiroz dos Santos, 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 está 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 em pedra tosca



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\$ 2,59 (Dois reais e cinquenta e nove 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 Vila São Francisco, 0025, Centro – Capistrano – CE, com uma área total construída de 232,00 (duzentos e trinta e dois) m² é de R\$ 600,00 (Seiscentos reais).

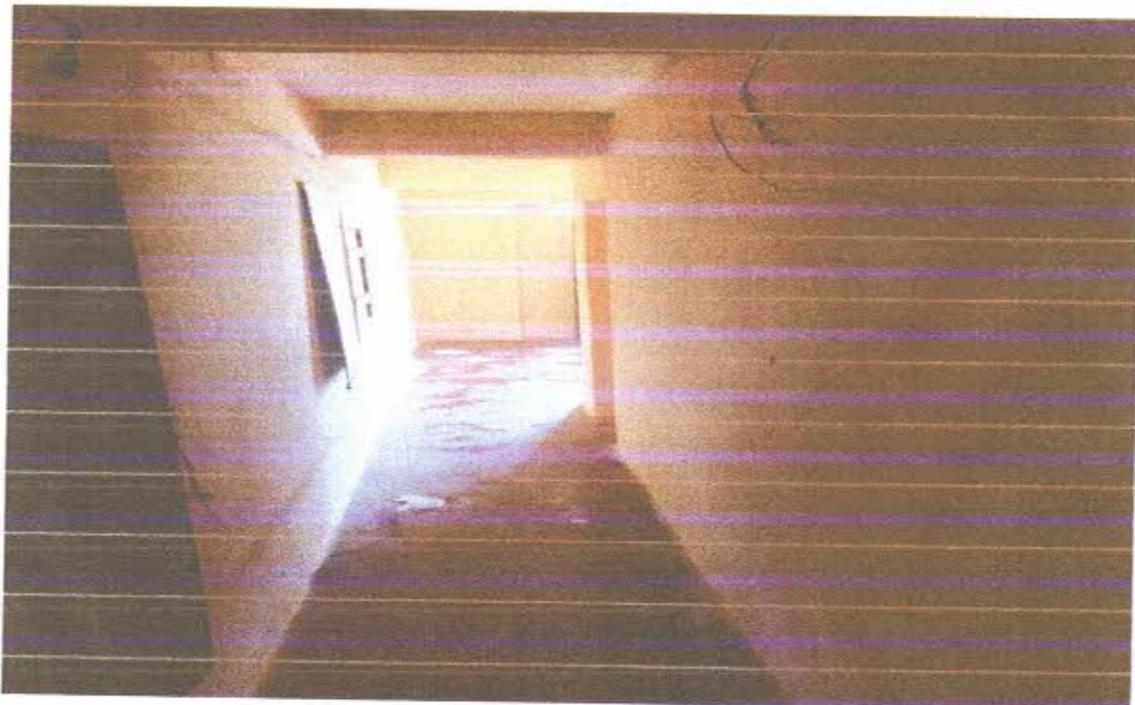
9.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO


Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP 064736677-6



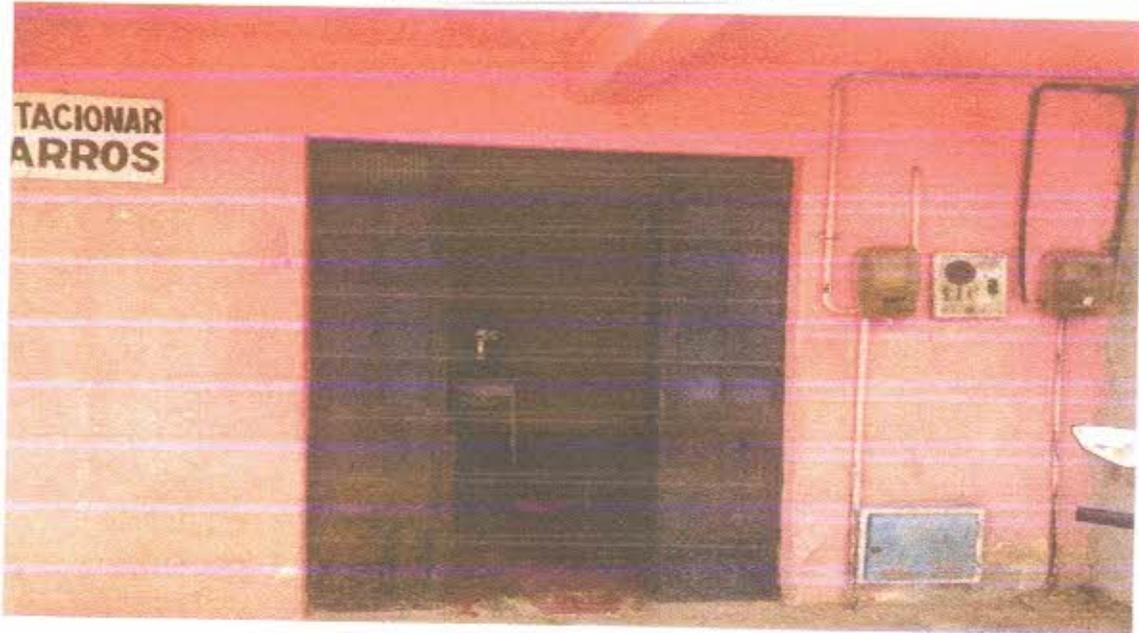
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



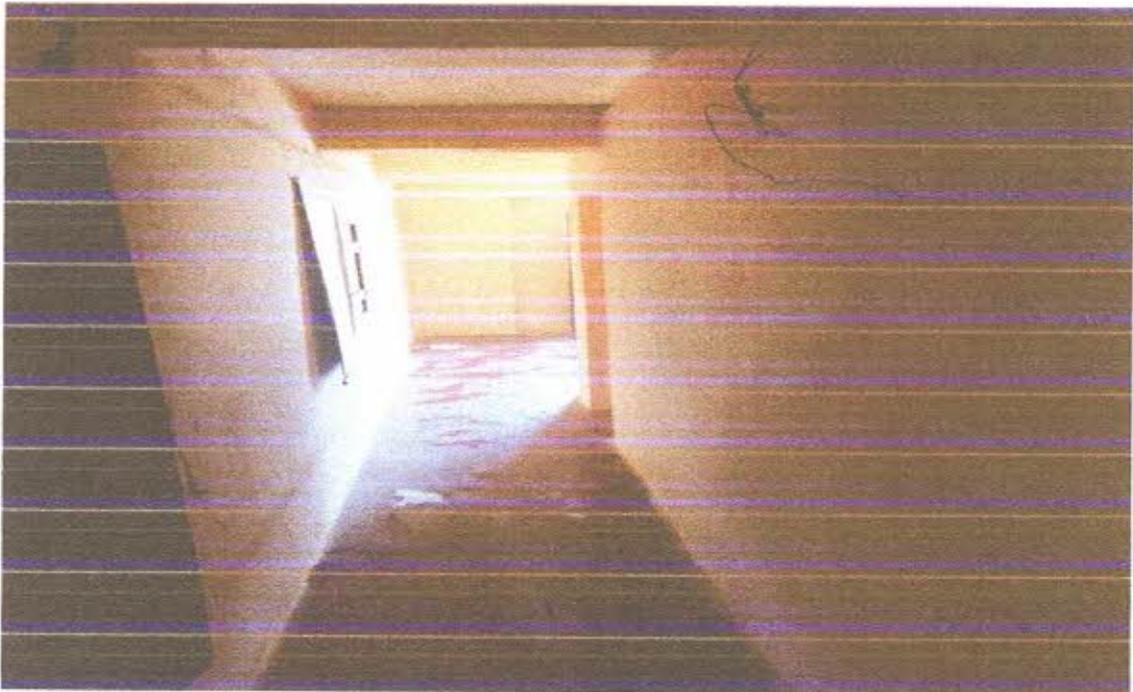
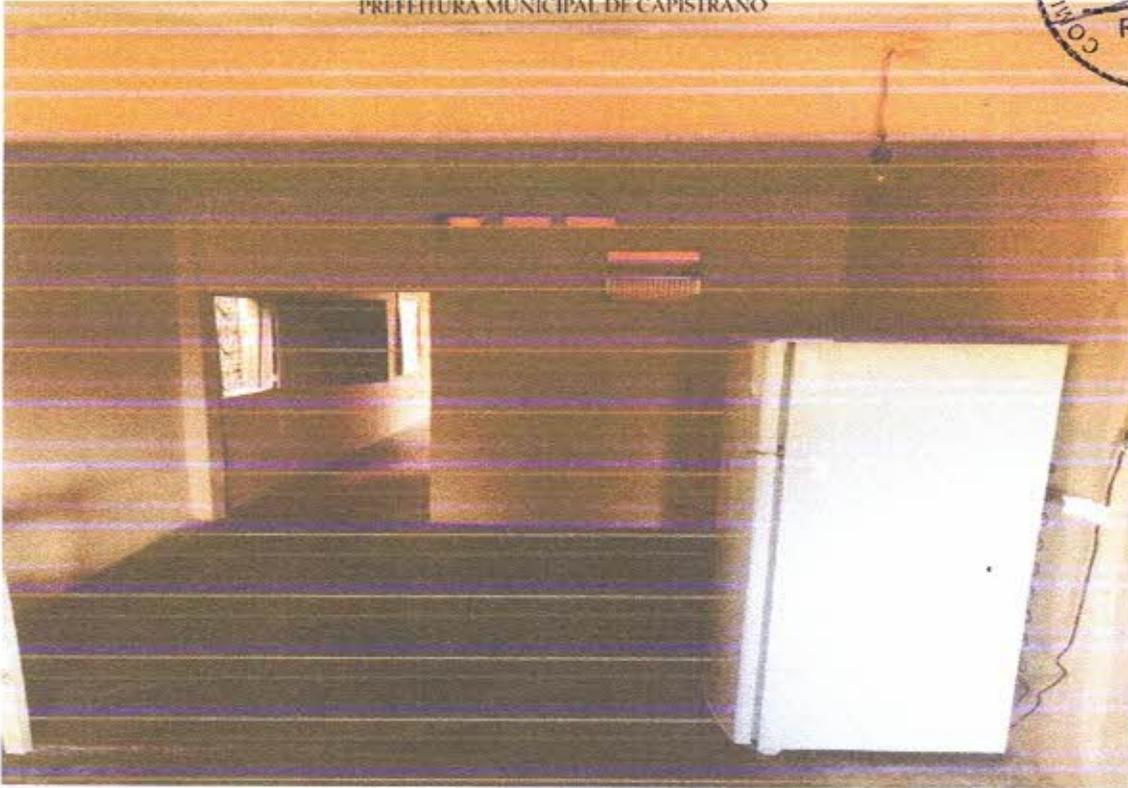


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



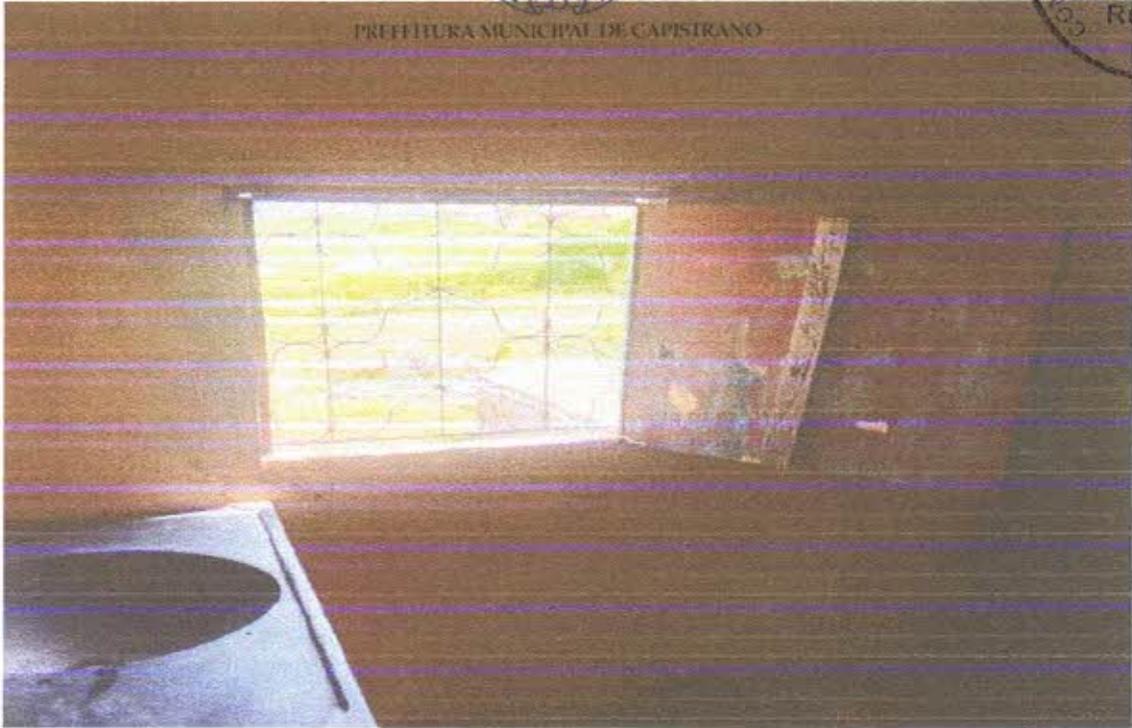


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO



Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP 06.673.6677-6