



**Prefeitura Municipal de Pacajus  
Secretaria de Infraestrutura do Município**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA OSCAR GAMA, 158, CENTRO, EM PACAJUS, CEARÁ.

INTERESSADOS:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS  
FRANCISCO ANTONIO NOGUEIRA DE LIMA**

Fevereiro/2022



Prefeitura Municipal de Pacajus  
Secretaria de Infraestrutura do Município

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **1. IDENTIFICAÇÃO:**

#### **1.1. INTRODUÇÃO**

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor justo e atual no mercado imobiliário de Pacajus de um imóvel para **locação**, situado neste Município, na **Rua Osmar Gama, 158**, Centro, em Pacajus, Ceará.

#### **1.2. FINALIDADE**

Atender solicitação dos interessados, para fins de locação do imóvel pela Câmara Municipal de Pacajus, para atender o funcionamento do **Arquivo e Balcão do Cidadão**.

#### **1.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel novo Comercial, com área total construída de aproximadamente 194,00 m<sup>2</sup> e encravada em terreno com 100,00 m<sup>2</sup>. Nossa vistoria foi realizada em 10/02/2022 às 10:15 h.

#### **1.4. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES**

Energia Elétrica: Rede Trifásica.

Água: Cagece.

Comunicação: Rede de Telefone.

Rede Viária: Vias de Acesso sem pavimentação pedra tosca.

Saúde: Hospital a cerca de 1.500 m.

Esgotamento Sanitário: Inexistente.

Segurança: Existente.

Limpeza Pública: Periódica semanal

Transporte: Serviço de transporte coletivo municipal

Comércio e Escolas: Comércio na região: baixa.

#### **1.5. DOCUMENTAÇÃO**

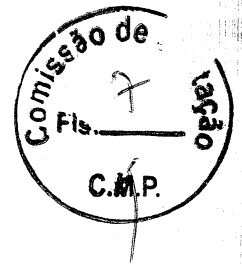
Conforme levantamento feito no local do imóvel avaliando e plantas apresentadas pelos interessados.

### **2. METODOLOGIA E TÉCNICA DE VALORES:**

Para realização da avaliação do imóvel avaliando, foi adotado o Método Comparativo Direto, com utilização de Inferência Estatística, através de Metodologia Científica, como rege a Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos NBR 14.653-2; grau de fundamentação I e grau de precisão I.

#### **2.1. PESQUISA**

Realizamos pesquisa de imóveis para elaboração da avaliação para locação na região do imóvel em questão, junto a alguns imóveis e outros já locados recentemente. Após compararmos os imóveis pesquisados, optamos por utilizar no cálculo da avaliação como valor unitário (Vu) do metro quadrado para locação mensal o valor de R\$ 16,53 (Dezesseis Reais e Cinquenta e Três Centavos).



Prefeitura Municipal de Pacajus  
Secretaria de Infraestrutura do Município

2.2. AVALIACÃO:

**Valor do Aluguel = Vu x Área do imóvel(Ai)**

Valor do Aluguel Mensal: 194,00 m<sup>2</sup> x R\$ 16,53/m<sup>2</sup> = R\$ 3.206,82

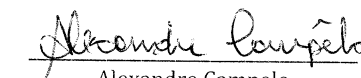
**Valor do Aluguel Mensal = R\$ 3.200,00** (com aproximação de +-1% permitido pela norma)

3. CONCLUSÃO:

Com base na vistoria realizada, nos parâmetros influenciadores da convicção do valor de locação do bem e na certeza da adequabilidade dos processos aplicados, concluímos o presente laudo, avaliando a locação mensal do imóvel nos termos aqui descritos, nessa data, em **R\$ 3.200,00 (Três Mil e Duzentos Reais)**. O presente laudo avaliatório é composto por 02 (duas) folhas originais e mais uma capa, digitadas em uma face e rubricada após a última linha de cada folha, tendo como linha final da última folha a assinatura e número do CREA do avaliador.

Pacajus, 10/02/2022.

  
Hugo Correia Lima  
Eng. Civil - Crea

  
Alexandre Campelo  
Fiscal de Tributos