

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR POMPEU

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06/2018.



1. ELABORADOR DA AVALIAÇÃO: JUAREZ FRUTUOSO DA SILVA - ENGº CIVIL - CREA 3291-D

2. INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR POMPEU-CE

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

SALÃO, COZINHA E BANHEIRO, PISO CIMENTADO, FORRO PVC, PINTURA LATÉX



3.1 Proprietário do Imóvel: RENEUDA MARIANO DE JESUS - CPF: 991.074.063-04

3.2 Localização: RUA CECILIA ALVES DA ROCHA, S/Nº, DISTRITO CODIÁ, SENADOR POMPEU - CE

3.3 Identificação do Imóvel: Comercial: Área do imóvel : 56,16 m²

Características da região:

Infraestrutura: (X) Energia (X) Água (X) Esgoto () Telefone () Gás

Acesso: () Asfalto () Pedra paralela (X) Calçamento () Terra

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinar o valor do Imóvel para definição de valor do aluguel

5. METODOLOGIA UTILIZADA:

Método do Custo de Reprodução: Este método consiste na obtenção do custo da construção de uma exata duplicata ou réplica, aos preços correntes do mercado, usando os mesmos materiais, padrões construtivos, projetos, e qldc. de mão-de-obra utilizados no imóvel avaliando. Em anexo encontram-se planilhas de custos de materiais e mão-de-obra utilizadas em nossa avaliação. O percentual de depreciação utilizado no cálculo da avaliação foi obtido através do Método de Ross -Heidecke, este método estabelece um fator de depreciação baseado numa tabela (anexo) em que são considerados, ao mesmo tempo, a idade em porcentagem da vida útil e o estado de conservação da benfeitoria.

6. CÁLCULO DO VALOR :

Valor unitário por m² de construção, conforme planilha de orçamento em anexo.

$$Vu = R\$ 1.447,68$$

6.2 Área da Edificação

$$A = 56,16 \text{ m}^2$$

6.3 Valor da Edificação

$$Ve = Vu \times A = R\$ 81.301,71$$

6.4 Melhoramentos

DESCRIÇÃO :	Unidade	Quantidade	Preço Unit.	Parcial R\$
Cerâmica esmalt. no	m2			0,00
Rev Cerâmico	m2			0,00
Grade de ferro	m2			0,00
Portão de ferro	m2			0,00
Forro	m2			0,00
TOTAL				0,00


Juarez Frutuoso da Silva
Engº Civil CREA 3291-D

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBRA: Avaliação Locação de Imóvel 06/2018

RUA	Nº	BAIRRO	MUNICÍPIO
RUA CECÍLIA ALVES DA ROCHA	S/Nº	DISTRITO CODIÁ	SENADOR POMPEU-CE

DATA: 25/07/2018	ASSUNTO	Laudo de Avaliação 06/2018
----------------------------	----------------	----------------------------

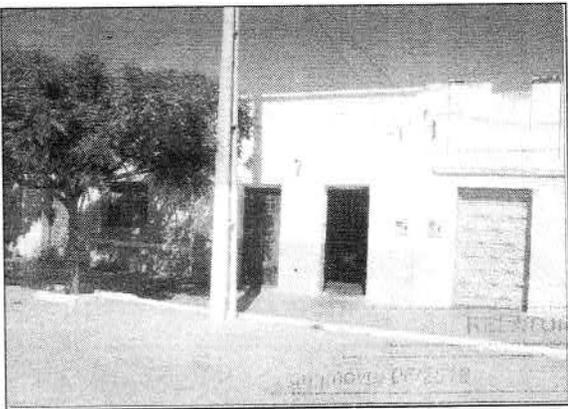


FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

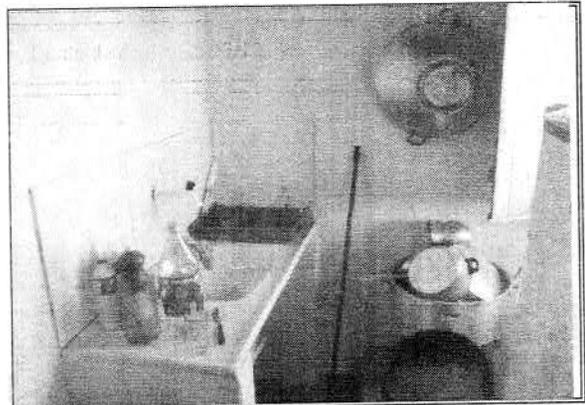


FOTO 04

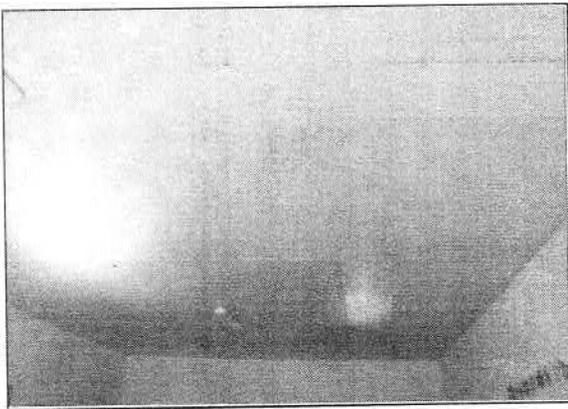


FOTO 05

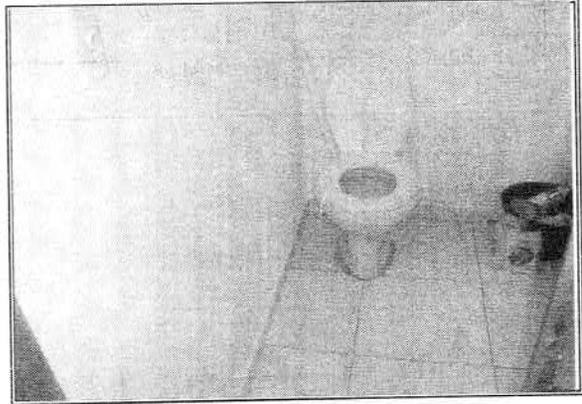


FOTO 06

5


 Rubrica

CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES			
LOCAL: FORTALEZA		ANO:2017	
Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	1.797,86	1.107,67	690,19
Residencial médio (2)	1.327,86	739,29	588,57
Residencial popular (3)	1.063,01	624,24	438,77
Sobrado popular (11)	1.198,29	680,99	517,3
Prédio com elevador fino (4)	1.370,76	827,96	542,8
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.331,36	901,02	430,34
Prédio com elevador médio (10)	1.263,69	769,87	493,82
Prédio sem elevador médio (5)	1.396,69	732,96	663,73
Prédio sem elevador popular (6)	1.055,34	555,92	499,42
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.495,17	953,27	541,9
Prédio sem elevador médio (8)	1.447,68	810,83	636,85
Clinica Veterinária (14)	1.375,48	855,6	519,88
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.261,19	896,64	364,55

