



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. OBJETO

Este Laudo tem como objetivo de Locação de Imóvel para a implantação dos serviços laboratoriais para realização de exames básicos e complementares em atendimento aos usuários do serviço público de saúde e à Central de Abastecimento Farmacêutico-CAF do Município de Nova Russas, de interesse da Secretaria de Saúde do Município de Nova Russas, localizado na Avenida Antônio Joaquim de Sousa, 1395. Bairro: Centro, Nova Russas-Ce.

### 2. INTERESSADO:

SECRETARIA DE SAÚDE

### 3. FINALIDADES

A elaboração deste laudo tem por objetivo a avaliação para locação do referido imóvel com fins exclusivamente Locação de Imóvel para a implantação dos serviços laboratoriais para realização de exames básicos e complementares em atendimento aos usuários do serviço público de saúde e à Central de Abastecimento Farmacêutico-CAF do Município de Nova Russas.

### 4. NIVEL DE RIGOR

Tendo em vista o nível de rigor de uma avaliação está condicionada a abrangência da pesquisa, destacamos:

O tratamento para alcançar a convicção do valor unitário do prédio que foi baseado em dados obtidos junto aos agentes de mercado imobiliário da região.

O cálculo do custo foi baseado em preços públicos, em revistas especializadas e tabelas de órgãos públicos.

### 5. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

As normalizações dos procedimentos avaliatórios são elaboradas e regidas pela norma NBR 14653 – Normas para Avaliação de Bens da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) Partes 1 - Procedimentos Gerais e 2 – Imóveis Urbanos, onde estabelece, que a metodologia avaliatória a ser utilizada deve ter como embasamento e alicerce a pesquisa de mercado, envolvendo, além de preços comercializados ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor. Terrenos - com base na "Na Consolidação da Legislação Tributária do Município" em pesquisa feita à parte da relação dos valores do m<sup>2</sup> do Terreno.

Benfeitorias – "Métodos do Custo de Reprodução", utilizando-se valores Unitários adequados às benfeitorias específicas, valor unitário este, retirado de publicação técnica da Revista Construção Mercado.

Valor Locativo – A determinação do valor Locativo é feita a partir do valor de reposição do imóvel terreno + ou – benfeitorias, ao qual se aplica um Fator de acabamento conforme idade imóvel.

### 6. PRESSUPOSTO:

Vistoria do imóvel;

Levantamento das características dimensionais;

Pesquisa de mercado para identificação de prédios ofertados e/ou vendidos;

Determinação do valor.

### 7. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

### 8. PESQUISA DE VALORES:

A pesquisa procurou identificar prédios em oferta alocados ou vendidos situado na sede do município, junto aos agentes de mercado, tais como: corretores, cartórios entre outros.

### 9. CONCLUSÃO:

Diante do exposto o imóvel em apreço, apresenta avaliação de locação de R\$ 1.412,00 (hum mil e quatrocentos e doze reais), valor este pago mensalmente.

Nova Russas – CE, 26 de janeiro de 2024.

Énio Jean Porfirio Farias  
Engenheiro Civil  
RNP: 061796108-5  
CREA-CE: 337862



Rua Padre Francisco Rosa, 1388  
Centro - CEP 62200-000  
Nova Russas - Ceará - Brasil  
88 3672-6330

[www.novarussas.ce.gov.br](http://www.novarussas.ce.gov.br)

@prefeituradenovarussas