



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de Imóvel a ser locado como destino a sede do CEO - Centro de Especialidades Odontológicas do Município de Salitre-CE

LOCALIZAÇÃO:

Rua Santo Antonio, nº 477, Centro, Salitre-CE

PROPRIETÁRIO:

Maria Ione Rodrigues dos Santos



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - PROPRIETÁRIO:

Maria Ione Rodrigues dos Santos

2.0 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel urbano composto por uma edificação residencial, construída em terreno plano, situado na Rua Santo Antonio, na sede do Município de Salitre-CE, que pode ser locado como a Sede do CEO em Salitre-CE.

3.0 - NÍVEL DE RIGOR

Grau de Fundamentação I, de acordo com a NBR - 14.653-2

4.0 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Valor final = R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) por mês de utilização

5.0 - PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para proceder o detalhamento do presente trabalho avaliatórios, foram adotados os seguintes procedimentos:

Vistoria do imóvel urbano e potencial geoeconômico da região;

Consulta a prefeitura sobre a atual situação do Município, quanto a infra-estrutura existente na micro-região do imóvel avaliado;

Consulta a diversos proprietários, corretores e pessoas ligadas ao mercado imobiliário local para fins de pesquisa de valores;

6.0 - METODOLOGIA E TÉCNICA DE VALOR:

Adotou-se o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, pois é reconhecidamente o que espelha a realidade de mercado.

7.0 - METODOLOGIA

. Para terreno: Método comparativo de dados de mercado, utilizando-se as fontes supracitadas ou quando da obtenção de dados suficientes, utilização de metodologia científica (infer. estatística);

. Para benfeitorias: Método do custo de reprodução, com base em valores unitários, pesquisados e adquiridos nas mesmas fontes anteriores e/ou em revistas especializadas.

. Para máquinas e equipamentos: Método da criticidade e custo da falha, levando-se em conta a importância do equipamento no processo e o regime/custo de manutenção. Quando de posse de dados de mercado confiáveis utilizou-se o método comparativo.

8.0 - REGIÃO

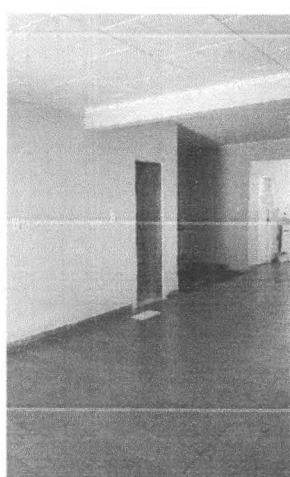
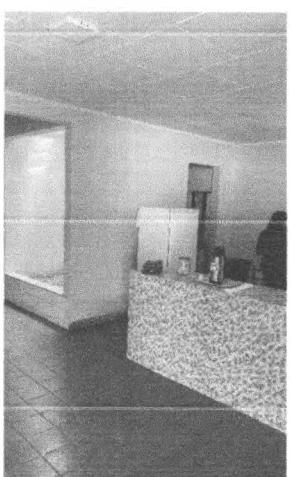
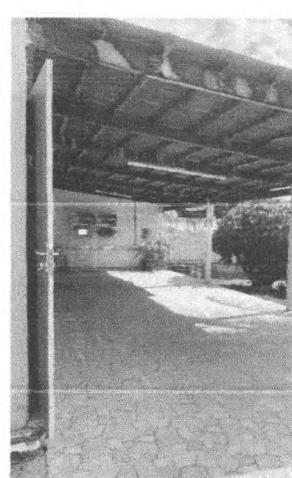
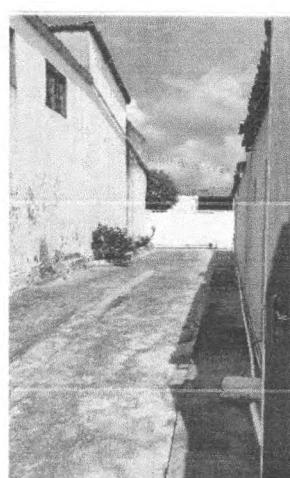
Trata-se de imóvel urbano da cidade de Salitre-CE com acesso através de rua pavimentada na sede do município. O imóvel é bem localizado e dispõe de redes instaladas de abastecimento d'água, energia elétrica, linha telefônica e esgoto sanitário.



PREFEITURA MUNICIPAL
SALITRE
O Povo é quem faz



9.0 - VISTORIA TÉCNICA





10.0 VALOR FINAL DO ALUGUEL

Benfeitorias	R\$ 1.982,50
Terreno	R\$ 1.018,60
Total	R\$ 3.001,10

Arredondando, conforme faculta a NBR-14.653-2:

Valor final = R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) por mês de utilização

11.0 - DATAS / RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Vistoria: em 15/02/2025
Laudo: em 20/02/2025

Assinatura do Avaliador:

DAMIÃO BRUNNO Assinado de forma
DE ALENCAR LAVOR: digital por DAMIÃO
05393729359 BRUNNO DE ALENCAR
LAVOR: 05393729359

DAMIÃO BRUNNO DE ALENCAR LAVOR
CPF nº: 053.937.293-59
ENGENHEIRO CIVIL - CREA/CE : 370354