



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de Imóvel a ser locado como destino a sede do SAMU no município de Salitre-CE

### LOCALIZAÇÃO:

Avenida José Dionísio Filho, nº 548, Centro, Salitre-CE

### PROPRIETÁRIO:

Taynara Ferreira Gomes de Oliveira



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 - PROPRIETÁRIO:

Taynara Ferreira Gomes de Oliveira

### 2.0 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Um imóvel urbano composto por uma edificação Residencial, construída em terreno plano, situado na Avenida José Dionísio Filho, nº 548, na sede do Município de Salitre-CE, que pode ser locado como a Sede do SAMU no Município de 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

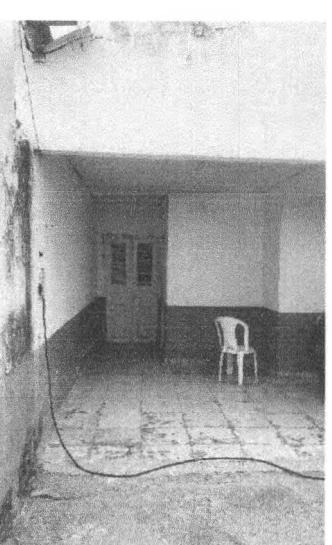
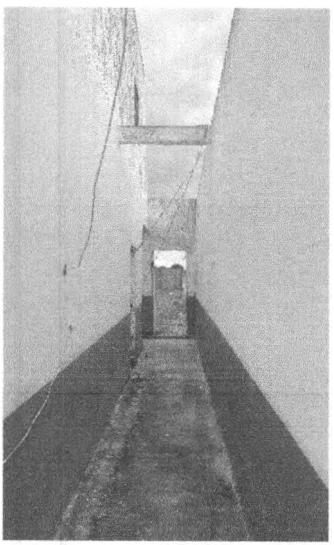
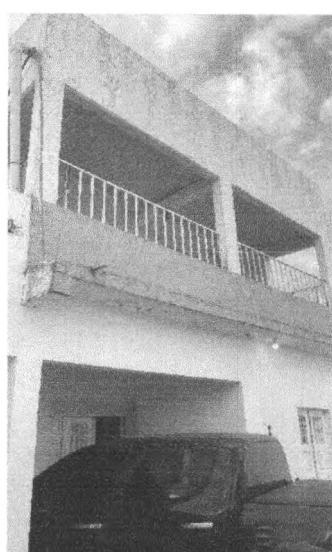
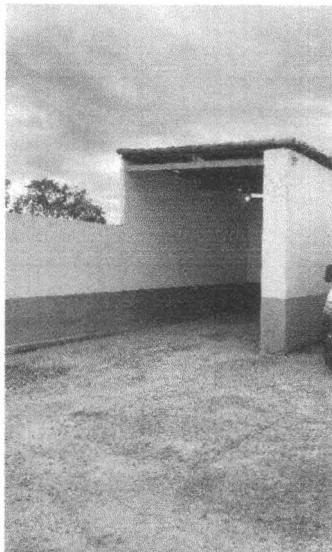
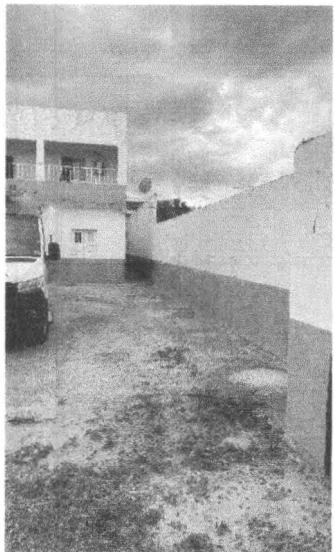
Trata-se de imóvel urbano da cidade de Salitre-CE com acesso através de rua pavimentada na sede do município. O imóvel é bem localizado e dispõe de redes instaladas de abastecimento d'água, energia elétrica, linha telefônica e esgoto sanitário.



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SALITRE**  
O PESSO É QUEM FAZ



9.0 - VISTORIA TÉCNICA





**10.0 VALOR FINAL DO ALUGUEL**

Benfeitorias	R\$ 1.838,22
Terreno	R\$ 1.163,55
Total	R\$ 3.001,77

Arredondando, conforme faculta a NBR-14.653-2:

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

**11.0 - DATAS / RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Vistoria: em 15/02/2025  
Laudo: em 25/02/2025

**Assinatura do Avaliador:**

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

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