



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 03/2024

I – INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação técnica do valor de Mercado de aluguel do imóvel situado na Rua Vereador Edvá Esmerino, s/n - Centro, Jijoca de Jericoacoara/CE.

II – DATA E HORA DA VISTORIA

11h20min (onze horas e vinte), no dia 15 de abril de 2024.

III – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara-CE

IV – IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Solicitante: Câmara Municipal de Jijoca de Jericoacoara

CNPJ: 69.727.519/0001-72

Endereço: Av. Jericoacoara, 474, Centro, Jijoca de Jericoacoara-CE

V – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Proprietário(a): DENIRES SANDRA DE VASCONCELOS BRANDÃO

CPF: 375.479.171-00

VI – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Trata-se da avaliação de um imóvel, localizado na Rua Vereador Edvá Esmerino, s/n, centro, Jijoca de Jericoacoara/CE, CEP:62.598-00, pertencente a um terreno localizado na Rua Raimundo Bastos, s/n, centro, Jijoca de Jericoacoara/CE, CEP:62.598-00, limitando-se ao Nascente: com o alinhamento da Rua Gabriel Brandão de Souza, ao poente: com o alinhamento da Rua Vereador Edvá Esmerino, e ao norte: com o alinhamento da Rua Raimundo Bastos. Com a inscrição municipal no 0000000093 e localização cartográfica no 05.01.006.0107.00001, ele contém um pavimento térreo contendo uma sala, um quarto, um banheiro, uma área de serviço, uma cozinha e um depósito. O imóvel não atende a NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

O imóvel avaliando está localizado no Centro, Jijoca da Jericoacoara, possui uma área do terreno de 2974,14 m² (Dois mil e novecentos e setenta e quatro metros quadrados e quatorze centímetros), área obtida através da escritura particular de compra e venda do imóvel.



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

Tem como finalidade a implantação de funcionamento da Procuradoria Especial da Mulher, pela indisponibilidade de imóvel público vago.

VII – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na zona urbana do município de Jijoca de Jericoacoara, o imóvel tem como ocupações circunvizinhas uma vizinhança residencial, comercial, hospital, Núcleo de Arte e Cultura, supermercados e pousadas. A infraestrutura em frente ao imóvel é de pavimentação em pedra.

VIII - NÍVEL E RISCO DA AVALIAÇÃO

- O imóvel foi inspecionado de forma plena, pelo avaliador executor do presente Laudo;
- O signatário do presente Laudo de Avaliação, não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem do objeto desta locação.

IX - SITUAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL

O imóvel foi construído em alvenaria, coberto com forro, com paredes, pintura, portas, janelas e pisos em bom estado de conservação. Portanto, o imóvel se adequa a atender a Procuradoria Especial da mulher.

X - CÁLCULO DA AVALIAÇÃO

Foi utilizado o método evolutivo e procedimento de remuneração do capital o qual consiste a determinação do valor do aluguel em função do valor do imóvel, definidos nos itens 8.2 da NBR 14653-1/2001 (ABNT) e 11.4 da NBR 14653-2/2011 (ABNT), respectivamente.

Observamos que toda a estimativa sincera de valor pretende revelar o valor provável quantificado probabilisticamente, considerando as oscilações em torno dele.

Pelas considerações expressas, avaliamos a locação do imóvel acima qualificado em R\$ 1.200,00 (Mil e duzentos reais) mensais.

Para obtenção deste valor foram adotadas as técnicas que, a nosso ver, eram as mais indicadas no presente caso.

Jijoca de Jericoacoara-CE, 16 de abril de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

MARIA IVANA MORAIS
Engenheira Civil.
CREA-CE: 356356



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google earth

[Handwritten signature]
MARIA IVANA MORAIS
Engenheira Civil.
CREA-CE: 356356



PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento

MEMORIAL FOTOGRÁFICO.



Página 5 de 13

Rua 17 de Outubro, nº 1324 – CEP: 62.598-000 – Centro
CNPJ: 23.718.034/0001-11 – CGF: 06.920.643-0



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento



MSF
MAW



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





Secretaria de Infraestrutura e Planejamento



[Handwritten signature]



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA



Secretaria de Infraestrutura e Planejamento



MARIA IVANA MORAIS
Engenheira Civil.
CREA-CE: 356356

Página 13 de 13

Rua 17 de Outubro, nº 1324 – CEP: 62.598-000 – Centro
CNPJ: 23.718.034/0001-11 – CGF: 06.920.643-0