



GOVERNO MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
ADM "Somos Todos Quixeré"



## LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

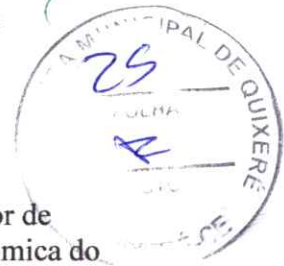
IMÓVEL – ZONA RURAL

**END:** RUA FRANCISCO DAS CHAGAS SOUSA – N: S/N – PRÓXIMO A VIA  
CARROÇÁVEL DENOMINADA DE ESTRADA VELHA - LAGOINHA – QUIXERÉ-CE

**LOCADOR:** PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ

**CNPJ:** 07.807.191/0001-47

**DESTINAÇÃO:** IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA DO TRABALHO E  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL - LAGOINHA – QUIXERÉ-CE.



## 1. OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do valor mensal para 30(trinta) horas mensais de disponibilidade do Society.

## 2. PRINCÍPIOS E RESALVAS:

- Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a descrição detalhada do imóvel, características da região, por não integrarem ao objetivo deste relatório.
- No relatório apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas.
- Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste relatório, foram baseadas nas informações colhidas através de documentos, visitas "in loco" e registros fotográficos.

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- A área total do imóvel referente ao aluguel contém uma área bastante ampla com área de 3.806,00 m<sup>2</sup> e perímetro de 256,11 m, contendo em sua estrutura: 01 campo Society, 01 quadra de areia, 01 sala de jogos, 01 cozinha, 01 depósito, 01 espaço para evento.
- Imóvel de Propriedade do Sr(a) Lais Helena de Oliveira Brito, inscrita no CPF de N° 002.959.082-54, Residente na rua Ângelo Simão, N°: S/N, Altos 01, Lagoinha, Quixeré-CE.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na rua francisco das chagas sousa – n: s/n – próximo a via carroçável denominada de estrada velha - lagoinha – Quixeré-ce.

Seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica
- Iluminação Pública
- Rede Telefônica
- Coleta de Lixo

**Gabriel Souza Bessa**  
Engenheiro Civil  
RNP: 061513044-5  
CNP 019725



## 5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificações das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 – A especificações de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é possível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliado do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e grau de precisão III.

## 6. METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

Usando como base de cálculo R\$: 80,00 hora do empreendimento e demanda de 30 horas mensais, para as finalidades da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social.


Portanto:

$$30 \text{ Horas} * 80,00 \text{ Reais/hora} = 2.400,00 \text{ mensais}$$

Conclusão:

Mediante a negociações e dados desse Laudo Técnico, fica estabelecido o valor de **2.400,00** reais mensais o aluguel do imóvel mencionado acima, com 30 horas mensais de utilização.

Quixeré-CE 02 de Abril de 2024

  
Gabriel Souza Bessa  
Engenheiro Civil  
CPF: 055.403.893-52





• LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



