



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

1.1 - Nome/Razão Social: ZADSON DE AMORIM CHAGAS
1.2 - Endereço: CAPONGUINHA
1.3 - CPF/CNPJ: 001.260.013-08
1.4 - Nacionalidade: BRASILEIRO
1.5 - Estado Civil: CASADO

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PREDIAL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA EMEB RAIMUNDO BENICIO SOBRINHO NA LOCALIDADE CAPONGUINHA NO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

2.1 - Zona: Rural
2.2 - Endereço: CAPONGUINHA
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 64.000,00 m²
2.6 - Área Edificação: 310,00 m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL RURAL DE FORMATO REGULAR, COM UMA AREA CONSTRUÍDA DE 310,75 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO, ENCRAVADA EM UM TERRENO RURAL COM UMA ÁREA TOTAL DE 6.400 METROS QUADRADOS.

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **ZADSON DE AMORIM CHAGAS** conforme Matrícula n° do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindoretama/CE.

6.0 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO (VVT):

$$VVT = AT \times VM^2T \times FCT$$

$$VVT = 6400M^2 \times R\$ 26,25 \times 1,03 = R\$ 173040$$

onde:

VVT = Valor venal do terreno

AT = Área do terreno

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno

7.0 - AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

CÁLCULO DO VALOR VENAL DE EDIFICAÇÃO (VVE):

$$VVE = AE \times VM^2E \times FCE$$

$$VVE = 310,75M^2 \times R\$ 698,99 \times 1,74 = R\$ 378567,99$$

onde:

VVE = Valor venal de edificação

AE = Área de edificação

VM²E = Valor do metro quadrado de edificação

José Soares Lima Filho
Eng.º Civil
CREA/CE 353828

8.0 – CALCULO DO IPTU

CALCULO DO VALOR DO IPTU (IPTU):

$IPTU = [(VVT + VVE) \times ALIQUOTA] - REDUTOR$

$IPTU = [(R\$ 173040 + R\$ 378567,99) \times 1\%] - R\$ 200 = R\$ 5316,08$



9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$LOCAÇÃO = VVI \times ALIQUOTA$

$LOCAÇÃO = R\$ 551607,99 \times 0,9\% = R\$ 4964,47$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 551607,99 (quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e sete reais e noventa e nove centavos), o valor do IPTU em R\$ 5316,08 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais e oito centavos) e o valor de locação em R\$ 4964,47 (quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos).

Pindoretama/CE 27 de junho de 2024

Francisco Ernandes Ferreira

Francisco Ernandes Ferreira

Presidente da Comissão de Verificação Patrimonial

Matric. 092.492-5

Adrienne Bobô de Carvalho Alves

Adrienne Bobô de Carvalho Alves

Membro da Comissão

Matric. 219.469-4

José Soares Lima Filho

José Soares Lima Filho

Engenheiro Civil

CREA CE 353828