



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

- 1.1 - Nome/Razão Social: OSIVALDO MARCIO CESAR DE SÁ LEITÃO
1.2 - Endereço: RUA JOÃO BEZERRA COSTA
1.3 - CPF/CNPJ: 916613664-49
1.4 - Nacionalidade: BRASILEIRO
1.5 - Estado Civil: 0

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PREDIAL FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DO DESPORTO E LAZER DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Zona: URBANA
2.2 - Endereço: AVENIDA VALE ALBINO
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 125,00 m²
2.6 - Área Edificação: 190,00 m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 180,00 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO E SUPERIOR, ENCRAVADA EM UM TERRENO URBANO COM UMA ÁREA TOTAL DE 125,00 METROS QUADRADOS.

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **OSIVALDO MARCIO CESAR DE SÁ LEITÃO** conforme Matrícula nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindoretama/CE.

6.0 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO (VVT):

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

$$VVT = 125M^2 \times R\$ 260,3 \times 1,03 = R\$ 33513,63$$

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):

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

$$VVE = 190M^2 \times R\$ 881,16 \times 1,51 = R\$ 253522,32$$

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):

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

$IPTU = [(R\$ 33513,63 + R\$ 253522,32) \times 1\%] - R\$ 200 = R\$ 2670,36$



9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$LOCAÇÃO = VVI \times ALIQUOTA$

$LOCAÇÃO = R\$ 287035,95 \times 0,9\% = R\$ 2583,32$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 287035,95 (duzentos e oitenta e sete mil e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos), o valor do IPTU em R\$ 2670,36 (dois mil, seiscentos e setenta reais e trinta e seis centavos) e o valor de locação em R\$ 2583,32 (dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos).

Pindoretama/CE 03 de junho de 2024

Handwritten signature of Francisco Ernandes Ferreira in blue ink.

Francisco Ernandes Ferreira

Presidente da Comissão de Verificação Patrimonial
Matric. 092.492-5

Handwritten signature of Adriane Bobô de Carvalho Alves in blue ink.

Adriane Bobô de Carvalho Alves

Membro da Comissão
Matric. 219.469-4

Handwritten signature of José Soares Lima Filho in blue ink.

José Soares Lima Filho

Engenheiro Civil
CREA CE 353828