



## SECRETARIA DO DESPORTE E LAZER



### 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 DESPORTE 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 m<sup>2</sup>  
2.6 - Área Edificação: 95,00 m<sup>2</sup>

#### 4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 90,00 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO, 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

VM<sup>2</sup>T = Valor do metro quadrado do terreno

#### 7.0 - AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

CÁLCULO DO VALOR VENAL DE EDIFICAÇÃO (VVE):

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

$$VVE = 95M^2 \times R\$ 881,16 \times 1,51 = R\$ 126761,16$$

onde:

VVE = Valor venal de edificação

AE = Área de edificação

VM<sup>2</sup>E = Valor do metro quadrado de edificação

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

## 8.0 – CALCULO DO IPTU

CALCULO DO VALOR DO IPTU (IPTU):

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

$IPTU = [(R\ \$ 33513,63 + R\ \$ 126761,16) \times 1\%] - R\ \$ 200 = R\ \$ 1402,75$

## 9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$LOCAÇÃO = VVI \times ALIQUOTA$

$LOCAÇÃO = R\ \$ 160274,79 \times 0,9\% = R\ \$ 1442,47$

*Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 160274,79 (cento e sessenta mil, duzentos e setenta e quatro reais e setenta e nove centavos), o valor do IPTU em R\$ 1402,75 (um mil, quatrocentos e dois reais e setenta e cinco centavos) e o valor de locação em R\$ 1442,47 (um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).*

Pindoretama/CE 03 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

