



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

- 1.1 - Nome/Razão Social: GENÁRIO ALVES DA ROCHA
1.2 - Endereço: AV. VALE ALBINO
1.3 - CPF/CNPJ: 386.009.353-34
1.4 - Nacionalidade: Brasileiro
1.5 - Estado Civil: 0

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO CAMPO DE FUTEBOL DO DISTRITO DE PRATIUS DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Zona: Rural
2.2 - Endereço: AVENIDA VALE ALBINO
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 6.589,96 m²
2.6 - Área Edificação: - m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL DO TIPO TERRENO RURAL, SITUADO NA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, NAS PROXIMIDADES DA RCE 454 EM PRATIUS 1. TERRENO COM TOPOGRAFIA PLANA NA QUAL O EXTREMANTE É O MESMO PROPRIETÁRIO

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **GENÁRIO ALVES DA ROCHA**
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):

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

$$VVT = 6589,96M^2 \times R\$ 21 \times 1,03 = R\$ 142540,83$$

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):

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

$$VVE = 0M^2 \times R\$ 0 \times 1,59 = R\$ 0$$

onde:

VVE = Valor venal de edificação

AE = Área de edificação

VM²E = Valor do metro quadrado de edificação

Just. Soares Filho
Eng^o Civil
CREA/CE 053028

8.0 – CALCULO DO IPTU

CALCULO DO VALOR DO IPTU (IPTU):

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

$IPTU = [(R\$ 142540,83 + R\$ 0) \times 1\%] - R\$ 0 = R\$ 1425,41$



9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$LOCAÇÃO = VVI \times ALIQUOTA$

$LOCAÇÃO = R\$ 142540,83 \times 0,9\% = R\$ 1282,87$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 142540,83 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), o valor do IPTU em R\$ 1425,41 (um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e um centavos) e o valor de locação em R\$ 1282,87 (um mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

Pindoretama/CE 03 de junho 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