



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

- 1.1 - Nome/Razão Social: SILVANIR FERNANDES DE LIMA
1.2 - Endereço: RUA PADRE EDILSON SILVA
1.3 - CPF/CNPJ: 037.653.083-90
1.4 - Nacionalidade: Brasileira
1.5 - Estado Civil: 0

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR LOCADO PELA SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- 2.1 - Zona: URBANA
2.2 - Endereço: RUA PADRE EDILSON SILVA
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 295,32 m²
2.6 - Área Edificação: 295,32 m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA AREA CONSTRUÍDA DE 295,32 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO, ENCRAVADA EM UM TERRENO URBANO COM UMA ÁREA TOTAL DE 295,32 METROS QUADRADOS.

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **SILVANIR FERNANDES DE LIMA** 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):

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

$$VVT = 295,32M^2 \times R\$ 73,5 \times 1 = R\$ 21706,02$$

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):

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

$$VVE = 295,32M^2 \times R\$ 698,99 \times 0,98 = R\$ 201265,08$$

onde:

VVE = Valor venal de edificação

AE = Área de edificação

VM²E = Valor do metro quadrado de edificação

José Soares Lima Filho
Eng. Civil
CREA/CE 353828

8.0 – CALCULO DO IPTU



CALCULO DO VALOR DO IPTU (IPTU):

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

$IPTU = [(R\$ 21706,02 + R\$ 201265,08) \times 1\%] - R\$ 200 = R\$ 2029,71$

9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$LOCAÇÃO = VVI \times ALIQUOTA$

$LOCAÇÃO = R\$ 222971,1 \times 0,9\% = R\$ 2006,74$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 222971,1 (duzentos e vinte e dois mil, novecentos e setenta e um reais e dez centavos), o valor do IPTU em R\$ 2029,71 (dois mil e vinte e nove reais e setenta e um centavos) e o valor de locação em R\$ 2006,74 (dois mil e seis reais e setenta e quatro centavos).

Pindoretama/CE

03 de fevereiro de 2025

Silvanete Soares Silva

Presidente da Comissão de Verificação Patrimonial

Matric. 030274-0

Adrienne Bobô de Carvalho Alves

Membro da Comissão

Matric. 219.469-4

José Soares Lima Filho

Eng. Civil

CREA/CE 353828

José Soares Lima Filho

Engenheiro Civil

CREA CE 353828