



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

1.1 - Nome/Razão Social: CLAUDIO SILVA DE OLIVEIRA
1.2 - Endereço: Sítio Ema
1.3 - CPF/CNPJ: 702.389.013.00
1.4 - Nacionalidade: Brasileiro
1.5 - Estado Civil: Casado

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DE PRÁTICAS ESPORTIVAS DA SECRETARIA DO DESPORTO E LASER DO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

2.1 - Zona: URBANA
2.2 - Endereço: Sítio Ema
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 205,55 m²
2.6 - Área Edificação: 209,55 m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 205,55 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO, ENCRAVADA EM UM TERRENO URBANO COM UMA ÁREA TOTAL DE 205,55 METROS QUADRADOS.

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **CLAUDIO SILVA DE OLIVEIRA**
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):

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

$$VVT = 205,55M^2 \times R\$ 73,5 \times 1 = R\$ 15107,93$$

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):

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

$$VVE = 209,55M^2 \times R\$ 794,36 \times 0,98 = R\$ 162296,68$$

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):

$\text{IPTU} = [(\text{VVT} + \text{VVE}) \times \text{ALÍQUOTA}] - \text{REDUTOR}$

$\text{IPTU} = [(R\$ 15107,93 + R\$ 162296,68) \times 1\%] - R\$ 200 = R\$ 1574,05$



9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

$\text{LOCAÇÃO} = \text{VVI} \times \text{ALÍQUOTA}$

$\text{LOCAÇÃO} = R\$ 177404,61 \times 0,9\% = R\$ 1596,64$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 177404,61 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e um centavos), o valor do IPTU em R\$ 1574,05 (um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinco centavos) e o valor de locação em R\$ 1596,64 (um mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos).

Pindoretama/CE

04 de março 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