



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA – CE.

### FOLHA RESUMO

#### Dados do Solicitante

Solicitante: Prefeitura Municipal de Mombaça

CNPJ: 07.736.390.0001/01

Proprietário: ANA CLÁUDIA MARTINS MEIRELES

CPF: 559.785.093-87

RG: 2000010461893 SSPDC/CE

**Objetivo da avaliação:** Determinação do valor de locação de imóvel urbano residencial.

#### Dados do Imóvel

**Endereço completo do imóvel:** Rua Capitão Rocha Andrade, nº 166, Bairro Centro

**Cidade/Estado:** Mombaça/CE.

**Área:** 125,47m<sup>2</sup>

**Tipo de imóvel:** Imóvel Urbano Residencial.

#### Método de Avaliação

Método comparativo direto de dados de mercado.

#### Resultado da Avaliação

**Valor de mercado para locação do imóvel:** R\$ 1.300,00/mês.

**Data da vistoria:** 06/01/2022

Francisco Lima Cavalcante Neto  
CAU/CE nº 11883-1-4  
Arquiteto e Urbanista



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA



### 1. DADOS DO SOLICITANTE

Solicitante: Prefeitura Municipal de Mombaça.

### 2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor para locação do referido imóvel urbano residencial.

### 3. DADOS DO IMÓVEL

O avaliando em questão é relativo a um imóvel urbano, localizado na Rua Capitão Rocha Andrade, nº 166, Bairro Centro no município de Mombaça - Ceará, com área total de 125,47m<sup>2</sup>.

### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno em que o edifício foi erguido possui dimensões regulares. É plano e apresenta forma retangular e aparentemente seco e firme.

Francisco Lima Cavalcante Neto  
Assessor Técnico



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA



### 5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O local onde está posicionado o avaliando tem como principal utilização prédio urbano residencial.

### 6. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Neste Laudo Técnico foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais).

**Período de pesquisa:** De 06/01/2022 a 07/01/2022.

### 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Concluimos então que o valor de mercado para locação do imóvel, com base no mês de dezembro de 2021 é o seguinte: **R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais)/mês.**

### 8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 03(três) folhas, devidamente rubricadas pelo signatário, sendo esta assinada.

Mombaça - Ceará, 07 de janeiro de 2022.

Francisco Luiz Costa Neto  
CASA  
Avaliação e Perícia