



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: FRANCISCO ARAÚJO LIMA

CPF: 083.373.598-54
RG: 24861628 SSP/SP

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

Dados do Imóvel

Endereço completo do imóvel: Rua Central, S/N, Distrito de São Vicente
Cidade/Estado: Mombaça/CE.
Área: 50,00m²

Tipo de imóvel: Imóvel Residencial Rural.

Método de Avaliação

Método comparativo direto de dados de mercado.

Resultado da Avaliação

Valor de mercado para locação do imóvel: R\$ 550,00/mês.

Data da vistoria: 03/01/2022

Francisco Lima Cavalcante Neto
OAB-CE: A149834-B
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 residencial rural.

3. DADOS DO IMÓVEL:

O avaliando em questão é relativo a um imóvel residencial rural, localizado na Rua Central, S/N, Distrito de São Vicente no município de Mombaça - Ceará, com área total de 50,00m².

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 Lino Cavalcante Neto
CMT-CE-8133834-8
Arquiteto e Urbanista



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O local onde está posicionado o avaliando tem como principal utilização prédio rural 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 03/01/2022 a 04/01/2022.

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\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta 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, 04 de janeiro de 2022.


Francisco Lino Cavalcante Neto
CAU-02-8145834-8
Arquiteto e Urbanista