



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.1 - Nome/Razão Social: Maria Lucy Sousa Alves
1.2 - Endereço: Rua Tenente Benévolo
1.3 - CPF/CNPJ: 202.880.773-34
1.4 - Nacionalidade: Brasileira
1.5 - Estado Civil: Solteira

LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SERVIRÁ PARA O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

2.1 - Zona: Urbana
2.2 - Endereço: Rua José Franco
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 2.069,89 m²
2.6 - Área Edificação: 564,95 m²

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE R\$ 564,95 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR 15 SALAS DE AULA, COZINHA, DEPOSITO DE MERENDA, ALMOXARIFADO, LAVANDEIRIA, SALA DE LEITURA E PATIO COBERTO, SITUADO NA RUA JOSE FRANCO, CENTRO, PINDORETAMA/CE, ENCRAVADA EM UM TERRENO URBANO COM UMA ÁREA TOTAL DE R\$ 2.069,89 E TENDO CONSTRUÍDA R\$ 564,95 METROS QUADRADOS DE

O imóvel em questão pertence a **Maria Lucy Sousa Alves**
conforme Matrícula nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindoretama/CE.

CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO (VVT):

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

$$VVT = 2069,89M^2 \times R\$ 4,41 \times 0,97 = R\$ 8854,37$$

onde:

VVT = Valor venal do terreno

AT = Área do terreno

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno

CÁLCULO DO VALOR VENAL DE EDIFICAÇÃO (VVE):

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

$$VVE = 564,95M^2 \times R\$ 698,99 \times 0,98 = R\$ 386996,51$$

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 - CÁLCULO DO IPTU

CÁLCULO DO VALOR DO IPTU (IPTU):

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

$\text{IPTU} = [(R\$ 8854,37 + R\$ 386996,51) \times 1\%] - R\$ 200 = R\$ 3758,51$



9.0 - CÁLCULO DO IMÓVEL

CÁLCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

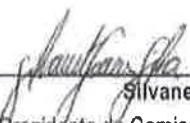
$\text{LOCAÇÃO} = \text{VVI} \times \text{ALÍQUOTA}$

$\text{LOCAÇÃO} = R\$ 395850,88 \times 0,9\% = R\$ 3562,66$

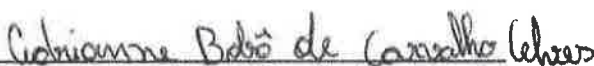
Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 395850,88 (trezentos e noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos), o valor do IPTU em R\$ 3758,51 (três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos) e o valor de locação em R\$ 3562,66 (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos).

Pindoretama/CE

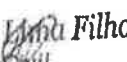
Terça-feira, 25 de fevereiro de 2025



Silvanete Soares Silva
Presidente da Comissão de Verificação Patrimonial
Matrícula 030274-0



Andriane Bobo de Carvalho Alves
Membro da Comissão
Matrícula 219.469-4



José Soares Lima Filho
Engenheiro Civil
CREA CE 353828