



SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DADOS DO PROPRIETÁRIO

1.1 - Nome/Razão Social: Taynara Oliveira Cândido
1.2 - Endereço: Coqueiro do Alagamar
1.3 - CPF/CNPJ: 2019064610-6
1.4 - Nacionalidade: Brasileiro
1.5 - Estado Civil: 0

2.0 - OBJETIVO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO PREDIAL PARA FUNCIONAMENTO DA ÁREA DE LASER DO COQUEIRO DO ALAGAMAR NO MUNICÍPIO DE PINDORETAMA

3.0 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

2.1 - Zona: Rural
2.2 - Endereço: Coqueiro do Alagamar
2.3 - Forma: Regular
2.4 - Tipo: Casa
2.5 - Área Terreno: 275,81 m²
2.6 - Área Edificação: 172,42 m²

4.0 - CONFRONTAÇÕES

UM IMÓVEL URBANO DE FORMATO REGULAR, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 172,42 METROS QUADRADOS, COMPOSTA POR PAVIMENTO TERREO, ENCRAVADA EM UM TERRENO URBANO COM UMA ÁREA TOTAL DE 275,81 METROS QUADRADOS.

5.0 - SITUAÇÃO LEGAL

O imóvel em questão pertence a **Taynara Oliveira Cândido**
conforme Matrícula nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindoretama/CE.

6.0 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO (VVT):

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

$$VVT = 275,81M^2 \times R\$ 21 \times 1,03 = R\$ 5965,77$$

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):

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

$$VVE = 172,42M^2 \times R\$ 698,99 \times 1,5 = R\$ 180779,78$$

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):

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

$\text{IPTU} = [(\text{R\$ } 5965,77 + \text{R\$ } 180779,78) \times 1\%] - \text{R\$ } 200 = \text{R\$ } 1667,46$



9.0 – LOCAÇÃO DO IMÓVEL

CALCULO DO VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

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

$\text{LOCAÇÃO} = \text{R\$ } 186745,55 \times 0,9\% = \text{R\$ } 1680,71$

Com base na Lei Municipal nº 474/2017 e no exposto acima definimos o valor do imóvel em R\$ 186745,55 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), o valor do IPTU em R\$ 1667,46 (um mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos) e o valor de locação em R\$ 1680,71 (um mil, seiscentos e oitenta reais e setenta e um centavos).

Pindoretama/CE

04 de março de 2025

Silvanete Soares Silva

Presidente da Comissão de Verificação Patrimonial

Matrícula 030274-0

Adrienne Bobô de Carvalho Alves

Membro da Comissão

Matric. 219.469-4

José Soares Lima Filho
Engº Civil
CREA/CE 353828

José Soares Lima Filho

Engenheiro Civil

CREA CE 353828