

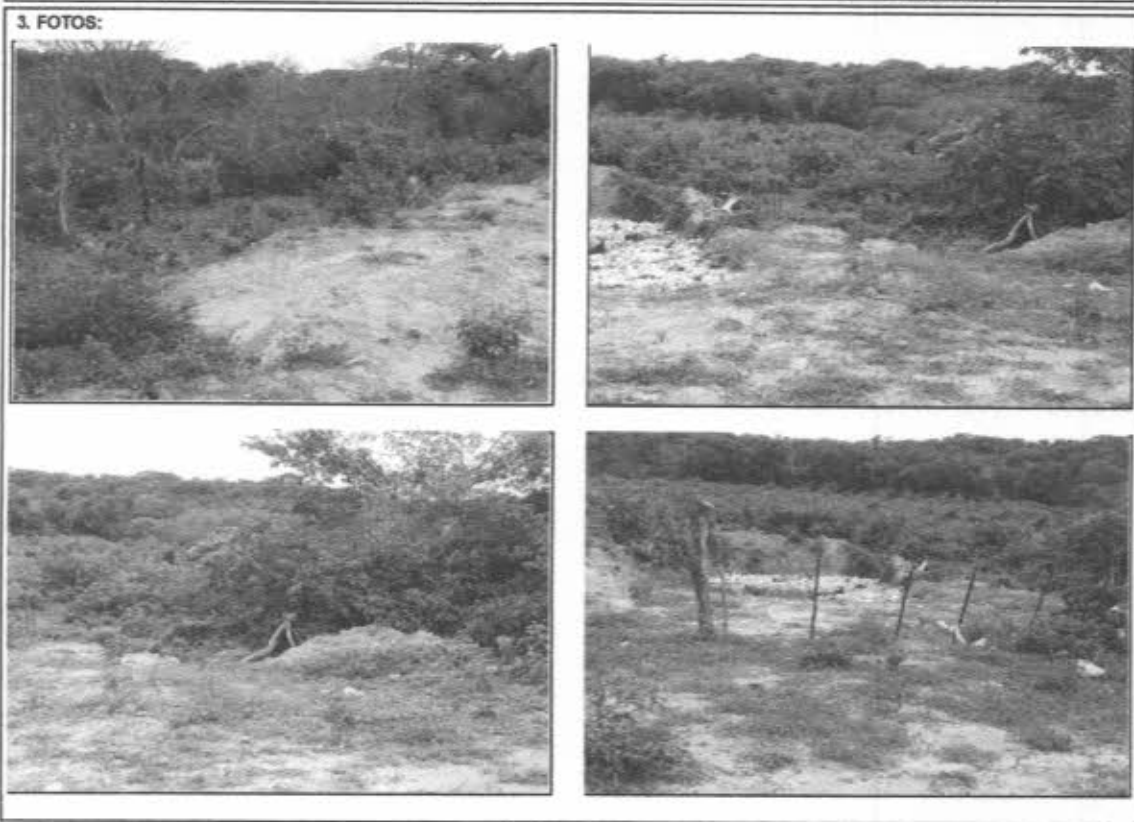
<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA</b>	<b>LAUDO AVALIAÇÃO - LOCAÇÃO DE TERRENO URBANO</b>	Data do Laudo: 04/01/2021
---	--	------------------------------

**1. SOLICITAÇÃO:**

Dep. Solicitante:	Prefeitura Municipal de Ipaporanga	Prefixo:	0
Proprietária:	João Tomé de Oliveira Neto	CPF:	379.311.303-59
Finalidade:	<b>Escritura Pública</b>	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Objetivo: LOCAÇÃO

**2. IDENTIFICAÇÃO:**

Endereço do imóvel:	Sítio Araras		
Bairro:	Zona Rural	Cidade:	Ipaporanga
CEP:	62215-000	UF:	CE
Matrícula Nº:		Ofício:	
		Data emissão:	




**4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:**

Uso predominante:	<input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar <input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Misto			
Padrão Construtivo predominante:	<input type="checkbox"/> Baixo/Popula <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Luxo			
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável <input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica <input type="checkbox"/> telefonia <input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública <input type="checkbox"/> rede de água pluvial <input type="checkbox"/> rede de esgoto <input type="checkbox"/> pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> ruas e sarjetas			
Serviços e Equipamentos Comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> assist. méd. hospitalar <input checked="" type="checkbox"/> comércio <input checked="" type="checkbox"/> escolas <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública <input type="checkbox"/> rede bancária <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo <input type="checkbox"/> lazer			
Informações Relevantes:	Terreno situado no distrito de Sítio Araras, tendo em suas proximidades rede de abastecimento de água e energia elétrica.			



5. DADOS DO TERRENO:			
Área Total (m <sup>2</sup> ):	10000	Formato:	<input type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> irregular
Nº de Frentes:	1	Situação:	<input type="checkbox"/> esquina <input checked="" type="checkbox"/> meio de quadra
6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:			
Objeto da Avaliação:	Terreno	Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plano <input type="checkbox"/> Acidentado <input type="checkbox"/> Alive
Área Privativa (m <sup>2</sup> ):	10000,00	Área Comum (m <sup>2</sup> ):	Área não averbada (m <sup>2</sup> ):
Área Total (m <sup>2</sup> ):	10000	Fração Ideal:	Idade Aparente:
Situação em Condomínio:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Orientação Solar:	<input checked="" type="checkbox"/> sul <input type="checkbox"/> poente
Coordenadas (no ponto médio da frente principal do terreno - preenchimento opcional):			
Latitude (S):	"	Longitude (W):	"
Localização:	<input type="checkbox"/> Ótima <input checked="" type="checkbox"/> boa <input type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> ruim	Terreno:	<input type="checkbox"/> Aberto <input checked="" type="checkbox"/> Fechado
Ocupação:	<input type="checkbox"/> desocupado <input type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário <input checked="" type="checkbox"/> locado/ arrendado <input type="checkbox"/> cedido/ comodato <input type="checkbox"/> invadido		
Superfície do solo:	<input checked="" type="checkbox"/> Seco <input type="checkbox"/> Úmido <input type="checkbox"/> Alagadiço		
Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> ruim <input type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> bom <input type="checkbox"/> novo	Terreno se encontra:	<input type="checkbox"/> Limpo <input checked="" type="checkbox"/> Entulho <input checked="" type="checkbox"/> Mato <input type="checkbox"/> Pavimentado
Fechamento Do Terço:	<input type="checkbox"/> alvenaris <input type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> alvenaria/madeira <input checked="" type="checkbox"/> outros		
Esquadrias da Entrada:	<input type="checkbox"/> ferro <input type="checkbox"/> alumínio <input type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> vidro temperado		
Infraestrutura / Serviços / Equipamentos:	<input type="checkbox"/> piscinas <input type="checkbox"/> churrasqueira <input type="checkbox"/> interfone <input type="checkbox"/> poço artesiano <input type="checkbox"/> sauna <input type="checkbox"/> quadra <input type="checkbox"/> portão eletrônico		
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:			
Desempenho do Mercado:	<input type="checkbox"/> recessivo <input checked="" type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> aquecido	Número de ofertas:	<input checked="" type="checkbox"/> baixo <input type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto
Liquidez e Prazo provável de venda:	<input type="checkbox"/> baixa (superior a 6 meses) <input type="checkbox"/> média (entre 3 e 6 meses) <input type="checkbox"/> alta (inferior a 3 meses)		



8. CONDIÇÕES GERAIS:			
8.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?			
Justifique em caso negativo:			
<input checked="" type="checkbox"/> sim			
<input type="checkbox"/> não			
8.2 - O imóvel como um todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?			
Justifique em caso afirmativo:			
<input type="checkbox"/> sim			
<input checked="" type="checkbox"/> não			
8.3 - Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?			
Justifique em caso negativo:			
<input checked="" type="checkbox"/> sim			
<input type="checkbox"/> não			
8.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?			
Justifique em caso afirmativo:			
<input type="checkbox"/> sim			
<input checked="" type="checkbox"/> não			
8.5 - Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui um bom negócio?			
Justifique em caso negativo:			
<input checked="" type="checkbox"/> sim			
<input type="checkbox"/> não			
9. AVALIAÇÃO:			
Metodologia:	<input checked="" type="checkbox"/> MCDDM- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Data Vistoria:	
	<input type="checkbox"/> SMDNO - Sem Metodologia Definida em Norma	04/01/2021	
10. RESULTADO PARA LOCAÇÃO:			
Valor de Mercado (R\$):	R\$ 800,00		
Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 0,08	Área de Referência (m <sup>2</sup> ):	10000,00
Informações Relevantes:	Considerando os valores de mercado que vem sendo praticado na região, o imóvel proporciona um excelente investimento.		
11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:			
Empresa:	Prefeitura Municipal de Ipeporanga	CNPJ:	10.462.364/0001-47
		CREA:	42884-CE
Eng. Responsável:	Alex Sousa	CPF:	805.908.373-20
		CREA:	5064026797-SP
 <b>ALEX SOUSA</b> ENG <sup>o</sup> CIVIL RNP: 2610815069 <small>Assinatura</small>			
<b>MEMÓRIA DE CÁLCULO</b>			
Área Total do terreno = 10000 m <sup>2</sup> Área construída = 10000,00 m <sup>2</sup> Valor unitário por m <sup>2</sup> = valor de mercado / área construída Valor unitário por m <sup>2</sup> = R\$ 800,00 mês / 10000m <sup>2</sup> = R\$0,08/m <sup>2</sup>			