

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

OBJETIVO: Laudo de avaliação locativa de imóvel na cidade de Acaraú, no Estado do Ceará, com o objetivo de determinar o justo valor de locação destinada ao funcionamento da sede administrativa do Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Litoral Norte – CPMRS-RLN.

SOLICITANTE: Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Litoral Norte – CPMRS-RLN

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Expedito José de Sousa Farias, Edifício nº 123, salas 203 e 205, Centro, CEP. 62.580-00, Acaraú-CE.

LOCADOR: Antônio Geraldi da Silveira

LOCATÁRIO: Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Litoral Norte – CPMRS-RLN

VALOR LOCATÍCIO: R\$1.608,00 (um mil e seiscentos e oito reais)

ÁREA DO IMÓVEL: 51,78m² (cinquenta e um vírgula setenta e oito metros quadrados)

MATRÍCULA DO IMÓVEL:

TERRENO	PROPRIETÁRIO	MATRÍCULA	ÁREA
1	Antônio Geraldi da Silveira	3.369	51,78m ²

ESTADO DO IMÓVEL: Trata-se de 01 (um) imóvel composto de 02 (duas) salas comerciais, situado à Rua Expedito José de Sousa Farias, nº 123, salas 203 e 205, Centro, CEP. 62.580-000, Acaraú – CE, localizado na praça central da sede do Município, e com fácil acesso às



principais agências bancárias da cidade. Referido imóvel comercial é composto de 02 (duas) salas de trabalho, 01 (uma) sala de almoxarifado e copa. O estado de conservação, bem como o parque arquitetônico e os sistemas de instalações elétricas e hidrossanitárias são considerados bons.

RELAÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL

O imóvel foi vistoriado em 19 de dezembro de 2023, e apresenta em termos gerais uma ótima localização para a utilização do objeto em questão, edificação existente em perfeito estado.

AVALIAÇÃO

MÉTODO ADOTADO: Método de entrevista de imóveis parecidos para formação do preço médio por metro quadrado (m²), que resultou no preço apontado neste laudo.

CONCLUSÃO:

Solicitante: Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Litoral Norte – CPMRS-RLN

Proprietário: Antônio Geraldi da Silveira

Imóvel Avaliado: Situado à Rua Expedito José de Sousa Farias, nº 123, salas 203 e 205, Centro, CEP. 62.580-000, Acaraú/CE.

Instado a manifestar-se tecnicamente sobre o imóvel acima descrito, a fim de instrumentalizar procedimento de dispensa de licitação, com a finalidade de locar sala comercial destinado ao funcionamento da sede administrativa do Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Litoral Norte – CPMRS-RLN.

Inicialmente verificamos que no centro da cidade de Acaraú, especificamente na Rua Expedito José de Sousa Farias, há poucos imóveis disponíveis para locação.

Identifiquei a existência de alguns imóveis disponíveis, porém que não atendem as finalidades, por possuírem pequenos espaços físicos.

Na atividade de vistoria, identifiquei o imóvel constante na descrição inicial, que se compõe das seguintes características: 01 (um) imóvel composto de 02 (duas) salas comerciais, situado à Rua Expedito José de Sousa Farias, nº 123, salas 203 e 205, Centro, CEP. 62.580-000, Acaraú – CE, localizado na praça central da sede do Município, e com fácil acesso às principais agências bancárias da cidade. Certifico que não há no bairro outro imóvel que satisfaça as condições exigidas pela administração.

Com essas características atesto que o imóvel em apreço atende os requisitos técnicos buscados pela administração do Consórcio, para finalidade aqui indicada.

Quanto ao preço, procedi em entrevista no local que a média de locação é de 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), reconhecendo que o imóvel em apreço tem um valor menor que a média local, sendo este o preço justo e reflexo da realidade local.

Ressalto que a metodologia usada foi de entrevista de imóveis parecidos para formação de preços médio por metro quadrados (m²), que resultou no preço apontado neste laudo.

VALOR FINAL DO IMÓVEL OBJETO:

R\$1.608,00 (um mil e seiscentos e oito reais), para uma área construída de **51,78m².**

Acaraú/CE, 19 de dezembro de 2023.



RUDYNE GONÇALVES DA SILVA
Gestor da Diretoria Técnica e Operacional do Consórcio Público
de Manejo Dos Resíduos Sólidos Da Região Litoral Norte-CPMRS-RLN

ANEXO 01 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: Fachada



FOTO 02: Fachada

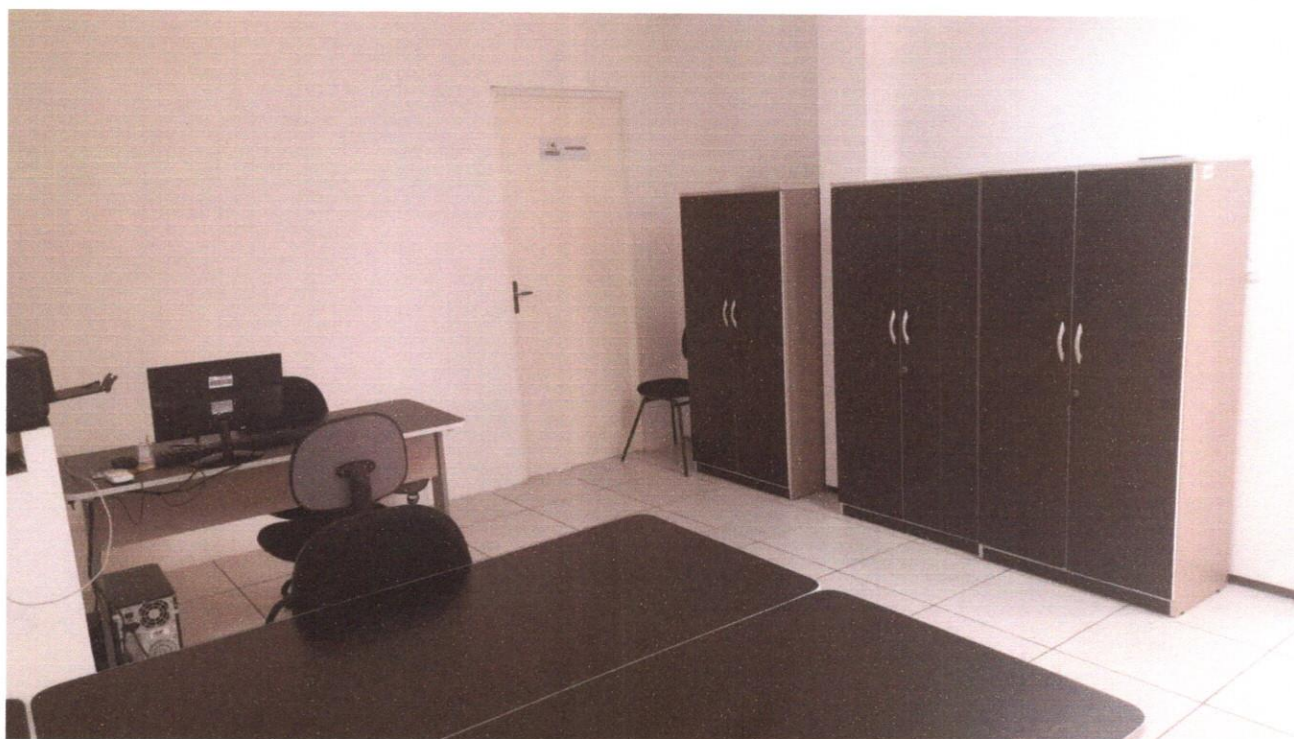


FOTO 03: Sala 01



FOTO 04: Sala 02



FOTO 05: Copa