



Prefeitura Municipal de Jardim
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.391.006/0001-86

PMJ/CL
FLS. 04
mm

RELATÓRIO SOCIAL

LAUDO SOCIAL

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

NOME: Maria Vitoria Vieira de Oliveira

IDADE: 18 anos (05/06/2001)

ENDEREÇO: Rua Coronel Luis Aires nº 93, Jardim - CE

RG: 2008451827-2

CPF: 083.309.703-29

NIS: 20457157652

CONTATO: (88) 98131-9001/98104-0392

MOTIVO DA VISITA: Concessão de Benefício Eventual – Lei Municipal nº 022/2007. Benefício Assistencial: Vulnerabilidade Temporária – Aluguel Social.

TÉCNICA RESPONSÁVEL: Mônica Oliveira dos Santos Ramos– Assistente Social, CRESS Nº 6054.

EQUIPAMENTO: CRAS I

JUSTIFICATIVA: Analisar o contexto sócio familiar da Senhorita Maria Vitoria Vieira de Oliveira, através da visita domiciliar e posteriormente a elaboração do presente documento, para possível concessão de benefício eventual (aluguel social).

RELATÓRIO TÉCNICO SOCIAL: No dia 07 de janeiro de 2020 foi realizado visita domiciliar na residência da Senhorita Maria Vitoria, localizada no endereço acima citado com objetivo de constatar situação de vulnerabilidade social. Na ocasião, quem nos recebeu foi a mesma acima citada, na qual foi constatado que a Maria Vitoria e sua família se encontra em situação de vulnerabilidade social e econômica. Na ocasião, foi constatado que a residência é composta pela Senhorita Maria Vitoria(18 anos) e seu filho Davi Luis Oliveira de Sousa (11 meses) ,Roselia (amiga) e sua filha

atividades informais de sua amiga onde são compartilhadas as despesas. Vale ressaltar que essa renda é para todas as despesas básicas e emergenciais. No que diz respeito às condições de moradia, a família reside em casa alugada, no valor de R\$ 270,00 reais mensais, composta por três quartos, uma sala conjugada com a cozinha e um banheiro, piso de cerâmica, possui energia elétrica e água encanada.

Destaco ainda que a mesma esta com seu pai em uma Clinica de Reabilitação e atualmente esta convivendo com a amiga Roselia. Relata que esta tendo o Beneficio de Prestação Continuada para seu pai, porém ainda obtive êxito. Portanto, mediante cálculo de renda, verificamos que a família supracitada tem sua renda per capta inferior a ¼ do salário mínimo o que expõe o núcleo familiar a pobreza e vulnerabilidade social e econômica.

Vale destacar que os benefícios eventuais, são benefícios da Política de Assistência Social, de caráter suplementar e provisório, prestados aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, garantidos pela Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS.

CONCLUSÃO: Partindo deste entendimento, e tendo como subsidio a Lei Municipal que regulamenta a concessão dos benefícios eventuais, dou como favorável ao deferimento e concessão do beneficio eventual (aluguel social) para a família da Senhorita Maria Vitoria Vieira de Oliveira. Destaco ainda que a sua família continuará sendo acompanhada pela Secretaria Municipal de Assistências Social, através do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS I, recebendo assim todos os suportes necessários.

Mônica Oliveira dos Santos Ramos

Mônica Oliveira dos Santos Ramos
Assistente Social
CRESS/3R-6054



PM/JICL
FLS 01
Sub

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
CARTÃO DE IDENTIDADE

Maria Vitoria V. de Oliveira

Fotografia

Polegar Direito

Impressão da impressão

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
083.309.703-29

Nome
MARIA VITORIA VIEIRA DE OLIVEIRA

Nascimento
05/06/2001

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2000451827 - 2 DATA DE EXPEDIÇÃO 08/03/2013

NOME MARIA VITORIA VIEIRA DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO JOÃO BOSCO VIEIRA MARIA DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA

NATURALIDADE FORTALEZA - CE DATA DE NASCIMENTO 05/06/2001

DDI ORIGEM CERT. NASCIMENTO - CARTÓRIO:SEDE TERMO:29.665 FOLHA:089 LIVRO:77 JARDIM - CE

1 VIA

ASSINATURA DO DIRETOR

P.: 182

LEI Nº 7.116 DE 09/01/93

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM
A PRESENTE CÓPIA CONFORME
COM O ORIGINAL

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM.
A Presente Cópia Conforme com o Original

Nº do Cliente
8954985

A Tarifa Social de Energia Elétrica foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002.

Companhia Energética do Ceará
Rua Padre Valdevino, 150
CEP 60135-040 | Fortaleza CE
CNPJ 07.047.251/0001-70 | CGF 08.105.849-3

Para agilizar seu atendimento, utilize o nº acima sempre que entrar em contato conosco.

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA GRUPO B | SÉRIE ÚNICA | Nº 037873946

Rota 11013U01 - 34800 Referência 11/2019

Nome ELIANE MARIA DOS SANTOS

Endereço RU CEL LUIS AIRES, 00093, NORTE, 63290-000, JARDIM

Classificação Residencial Pleno
Modalidade Tarifária B1 RESIDENCIAL
Ligação Monofásico

Emissão 20/11/2019
Medidor 4962316-ELE-626

ÁREA RESERVADA AO FISCO
1411112526F34076815637404449

ACOMPANHAMENTO DE CONSUMO (KWh)

DATAS DE LEITURA F.F.: 30 dias

| Anterior | Atual | Próxima prevista |
|------------|------------|------------------|
| 18-10-2019 | 20-11-2019 | 19-12-2019 |

DADOS DA MEDIÇÃO

| Posto | Leit. Atual | Leit. Anterior | Const. | Consumo Mês (kWh) | Consumo Incl. (kWh) | Consumo Fat. (kWh) | Tarifa (R\$/kWh) | Val (R\$) |
|-------|-------------|----------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|-----------|
| FP | 2.647 | 2.533 | 1,00 | 114 | 00 | 114 | 0,72816 | 83 |

DADOS DO FATURAMENTO

| TARIFA | VALOR (R\$) |
|----------------------------|-------------|
| CIP - ILLUM PUB PREF MUNIC | - |
| JUROS MORATORIOS | - |
| ADICIONAL BAND. AMARELA | 0,00789 |
| ADICIONAL BAND. VERMELHA | 0,03456 |
| CONSUMO | 0,72816 |

| Tributo: | Base (R\$): | Aliquota (%): | Valor (R\$): |
|----------|-------------|---------------|--------------|
| ICMS | 87,85 | 27,00 | 23,73 |
| PIS | 87,85 | 0,04 | 0,035 |
| COFINS | 87,85 | 0,30 | 0,264 |

VENCIMENTO 27/11/2019

TOTAL A PAGAR (R\$)

CONSUMO CONSCIENTE

EMISSIONES DE CO₂ (kg/kWh). Compense suas emissões pelo consumo de energia elétrica.

Emitido kg (CO₂) 44,50 Compensado kg (CO₂) 0,00

Consciência Ecológica (%CO₂)

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Periodos: Band. Tarif.: Amarela : 19/10 - 31/10 Vermelha : 01/11 - 31/11



PARECER TÉCNICO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
Imóvel Urbano – Edificação Residencial- PAV. SUPERIOR
Rua Coronel Luis Aires Neto N°93
Jardim – CE

ÍNDICE

1. FINALIDADE DO LAUDO
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO
 - 3.1. DOCUMENTAÇÃO
 - 3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
 - 3.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
6. DETERMINAÇÃO DO VALOR MENSAL DO IMÓVEL
 - 6.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL
 - 6.2. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO MENSAL DO IMÓVEL AVALIADO
8. CONCLUSÃO

1. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é determinar o valor comercial de aluguel de um imóvel Urbano constituído por um Prédio Residencial localizado na Rua Coronel Luís Aires N°93, Zona Urbana do município de Jardim-CE. Avaliação está solicitada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho (**ofício em Anexo**).

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado da locação do dito imóvel, com base em Informações dos moradores da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado do aluguel após apuração e confirmação das informações. O dito imóvel foi avaliado para um possível Aluguel Social.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, foram fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, tendo sido aferidas as áreas em campo.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região urbana do município de Jardim/CE é caracterizada principalmente por prédios Comerciais residenciais. Sendo o dito imóvel localizado em uma área onde prevalece imóveis Residenciais.

3.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma edificação Residencial e comercial com pavimento térreo e superior, sendo a avaliação somente do pavimento superior, Imóvel este Localizado na Rua Coronel Luís N° 93 com área de 53,76 m² (**planta baixa em Anexo**).

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Trata-se de região Urbana do município de Jardim/CE, região com uma boa infra – estrutura no que tange aos serviços essenciais tais como: pavimentação, Água, Energia, telefone e coleta de lixo.

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR MENSAL DE MERCADO

6.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do aluguel do imóvel, que permite a determinação do Valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Neste método, a determinação do valor do aluguel do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados na região. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Foram realizadas pesquisas no mês de **JANEIRO de 2020** na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

6.2. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

- **CÁLCULO DA MÉDIA ARITIMÉTICA**

Média Aritmética (Valor Mensal) = somatório dos valores pesquisados / N° de valores pesquisados

Média Aritmética = 230 + 250 + 240 + 260 + 270 / 5 =>

Média Aritmética = R\$ 250,00

- **CÁLCULO DA MÉDIA HOMOGENEIZADA**

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Portanto, concluídos os procedimentos de ponderação e homogeneização restam 5 imóveis do grupo pesquisado:

Logo:

Valor médio mensal = **R\$ 250,00**

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO MENSAL DO IMÓVEL AVALIADO.

Valor de mercado de locação do imóvel avaliado = R\$ 250,00

8. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado de locação do imóvel objeto deste **Parecer Técnico de Avaliação mercadológica para aluguel mensal** é de:

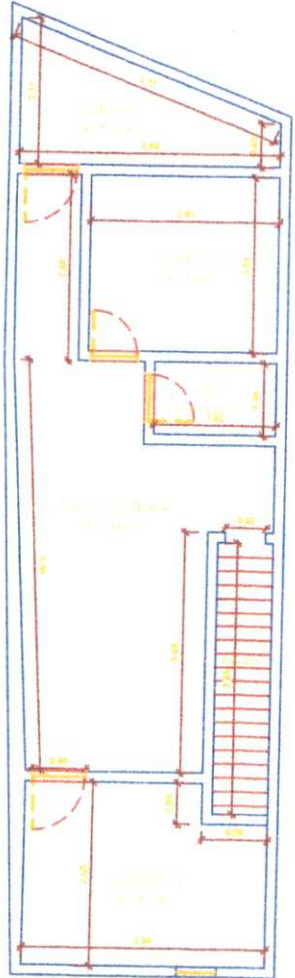
R\$ 250,00 (Duzentos e Cinquenta Reais).

Jardim-CE, 04 de FEVEREIRO de 2020

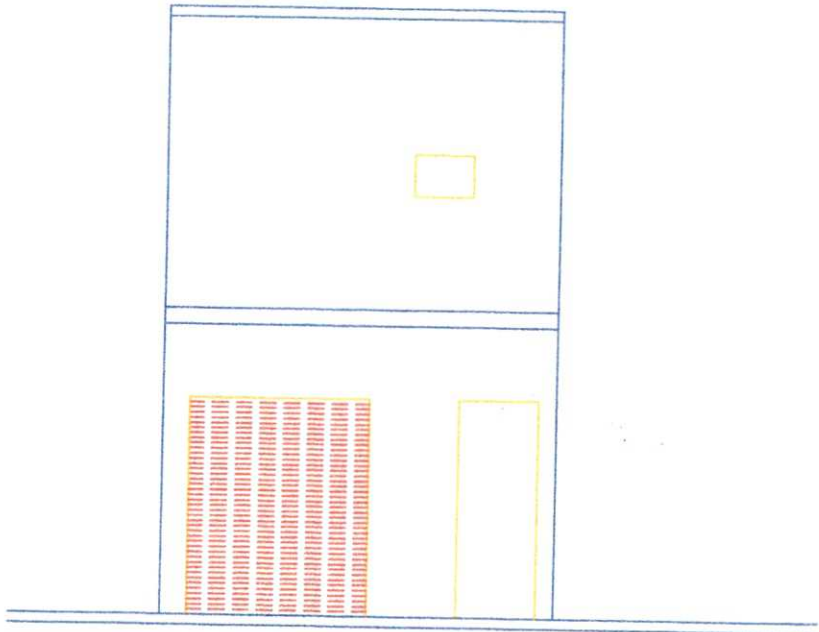
ANEXOS

PMJ/CL
FLS 16
[Signature]

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



01 PLANTA BAIXA



02 FACHADA

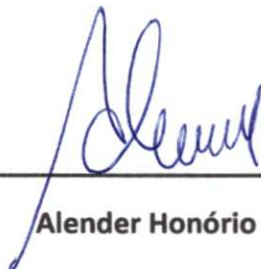
[Signature]
Alender Honorio de Oliveira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 039299/DICE

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



| | | | |
|---------------------------------------|--|------------|-----------|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM | | ESCALA: | PRANCHA |
| Etapa: | PROJ. CASA PARA ALUGUEL SOCIAL, RUA CORONEL LUIS AIRES N° 93 | NO PROJETO | |
| | RESP. TÉCNICO: ALENDER HONORIO | | |
| ÁREA CONSTRUIDA: | 53,76 m² | DATA: | JARDIM CE |
| | | FEV/2020 | |

COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO



Alender Honório de Oliveira

Engenheiro Civil

Alender Honório de Oliveira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 039299 D/CE

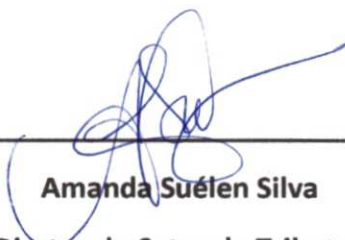


Urias Cavalcante Novais Tavares

Secretário de Obras, Viação e Serviços Urbanos

Portaria: 0201005/19-GP
Urias Cavalcante Novais Tavares

Secretário de Obras Viação e Urbanismo



Amanda Suélen Silva

Diretor do Setor de Tributos