

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



### 1. INTRODUÇÃO

O setor de Engenharia da Secretaria de Educação, Ciências, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim vem, por meio desta, apresentar resultado de avaliação de imóvel para fins de **LOCAÇÃO**, efetuada conforme a seguir.

### 2. LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Secretaria de Educação, Ciências, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim:

Interessado:..... Secretaria de Educação, Ciências, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim.

Proprietário:.....Maria Damilla Gomes Nogueira.

Endereço do imóvel:.....Rua Maria Zilda Lopes Costa, 95, Bairro Edmilson Correia, Quixeramobim-CE.

Data da vistoria:.....10 de abril de 2023.

Identificação do imóvel:.....Casa.

Classificação do imóvel:.....Residencial.

Finalidade:.....Anexo da Casa da Ciência.

Área total:.....310,00 m<sup>2</sup>.

### 3. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Estrutura do tipo casa em alvenaria de vedação por tijolo cerâmico com cobertura externa de telha cerâmica romana com estrutura suporte de madeira em bom estado de conservação além de forro interno em laje pré-moldada acabada;
- Terreno situado em topografia plana;
- Residência de 01 (um) pavimento (térrea) composta pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos simples, 01 (uma) suíte, 01(uma) cozinha estilo americana, 02 (dois) banheiros sociais e 01 (uma) área externa nos fundos;
- Trata-se de imóvel residencial;
- Localiza-se em área adjacente ao centro da cidade de Quixeramobim;

- A região periférica possui imóveis comerciais (hotéis, pousadas, escolas, e restaurantes, etc.), dotada de toda infraestrutura básica;



#### 4. ESTADO DO IMÓVEL

- Fachada revestida com cerâmica esmaltada com portão de abrir em alumínio/lambri com detalhes de vidro em bom estado de conservação;
- A pintura interna encontra-se em bom estado de conservação sem patologia aparente;
- O reboco em bom estado de conservação e não apresenta nenhuma patologia aparente;
- Instalações hidrossanitárias em funcionalidade e louças sanitárias em bom estado de conservação;
- Instalações elétricas em quantidade suficiente e em bom estado de conservação;
- Banheiros revestido em cerâmica com bom estado de conservação;
- Área externa aos fundos com pontos hidrossanitários/elétricos e parcialmente coberta;

#### 5. VALOR PARA LOCAÇÃO

##### 5.1 Cálculo

Levanta-se o valor para locação de imóvel com base no valor de venda do imóvel. O CUB (Custo Unitário Básico) para fevereiro de 2023 de acordo com a Sinduscon-CE que mais se aproxima ao imóvel avaliado é o projeto-padrão R-1 N com o valor unitário R\$ 1.879,12/m<sup>2</sup> na referida data.

Levando em consideração os valores unitários praticados em imóveis correlatos nas imediações, estado de conservação e a localização central, estima-se um valor de 0,50 % para fins de locação.

Assim chega-se a um valor locativo mensal de **R\$ 9,39/m<sup>2</sup>**.





## 5.2 Encerramento

Definiu-se o valor locativo mensal do imóvel por metros quadrados é de R\$ 9,39 (nove reais e trinta e nove centavos), totalizando **R\$ 2.910,90** (dois mil novecentos e dez reais e noventa centavos).

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo estão sujeitos a oscilações e flutuações de mercado.

Deste modo, avalio que o referido imóvel atende as finalidades precípua da administração, conforme exigido no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Coloco-me a inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Quixeramobim (CE), 11 de abril de 2023.

Abdias Jerônimo Silva  
Engenheiro Civil/CREA-CE nº 359.885