

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Interessado: Secretaria de Educação de Quixeramobim.

Proprietário: Laís Ferreira Fernandes

Endereço do imóvel: Rua Antônio Pinheiro, 39 – Centro. Quixeramobim, Ceará.

Data da vistoria: 27 de Dezembro de 2023

Identificação do imóvel: Prédio Residencial;

Classificação do imóvel: Residencial

Área aproximada do imóvel: 344,43 m<sup>2</sup>

Característica do imóvel: Anexo CEI Cele Almeida

- Estrutura bem conservada, em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial;
- Sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço interior;
- O local é de fácil estacionamento;
- Trata-se de imóvel residencial, sendo o mesmo composto de 01(um) pavimento térreo;
- Servirá como um Anexo para a CEI Cele Almeida;
- Encontra-se próximo ao centro comercial do município;

### O IMÓVEL APRESENTA:

- O teto encontra-se em bom estado de conservação;
- A pintura encontra-se em estado regular de conservação;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em boas condições;
- A parte hidráulica aparentemente inexistente vazamentos ou entupimentos, encontrando-se em bom estado;
- O reboco encontra-se em boas condições;
- Os pisos e azulejos encontram-se em bom estado de conservação;

- A parte elétrica encontra-se em bom estado conservação;
- O telhado encontra-se em boas condições;
- O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;
- O imóvel necessita de pequenos reparos.



#### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade é fator irrelevante. O importante é o ponto, e este é bem localizado para a prestação de serviços a Secretaria de Educação e a população de Quixeramobim.

**VALOR PARA LOCAÇÃO: R\$ 2.997,95**

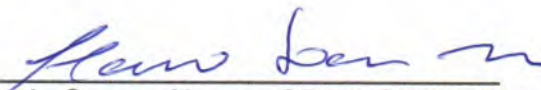
Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, o valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel é de R\$ 14,11, totalizando R\$ 2.997,95 (Dois Mil e Novecentos e Noventa e Sete Reais e Noventa e Cinco Centavos).


Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisórios e sujeitos a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos uma grande demanda de locação imóvel e pontos comerciais, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessária e subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Engenheiro Civil responsável:

  
Flavio Soares Nunes, CREA-CE 324765

  
Flavio Soares Nunes  
CREA - RJ 1988103677  
Engenheiro Civil