

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim  
Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.  
Proprietário: Maria Farias de Almeida.  
Endereço do imóvel: Dr. Monteiro Filho, nº 359, Cetro - Quixeramobim-CE.  
Data da vistoria: 20 de dezembro de 2021  
Identificação do imóvel: Comercial  
Classificação do imóvel: Comercial  
Área Construída: 122,69 m<sup>2</sup>  
Área do Terreno: 263,50 m<sup>2</sup>  
Inscrição no IPTU: 14.658

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Estrutura 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;
- Composto de 01 pavimento;
- Pavimento compostos por várias salas, com janelas para ventilação e iluminação natural;
- Pavimentos possuem banheiros sociais;
- O logradouro em questão é uma importante artéria do bairro;
- Pela sua localização privilegiada, encontra-se próximo ao centro comercial do município;
- A região periférica possui imóveis comerciais (farmácias, clínicas, instituições financeiras, escolas, e restaurantes etc.), dotada de toda infraestrutura.

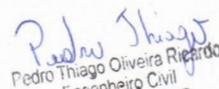
### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

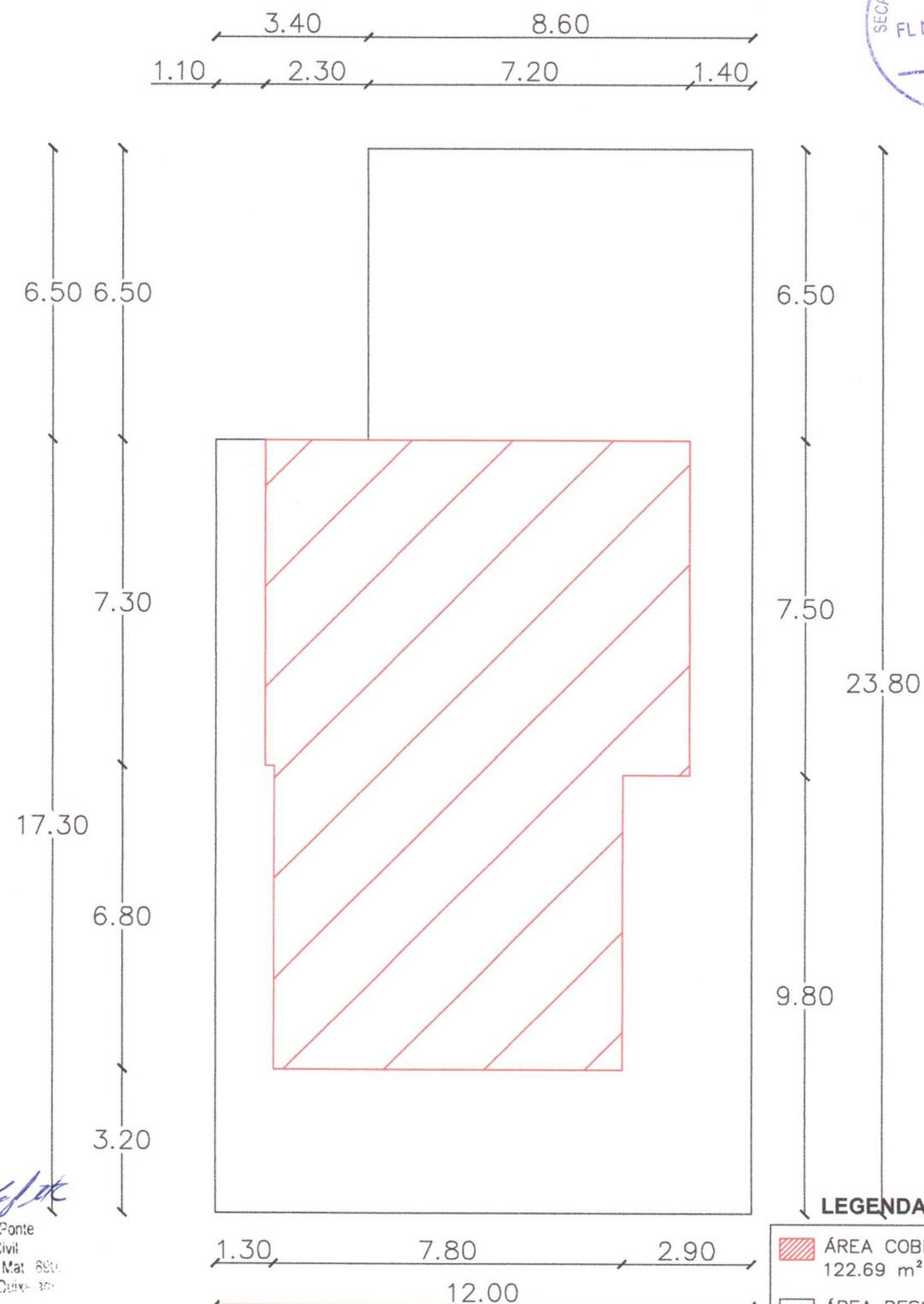
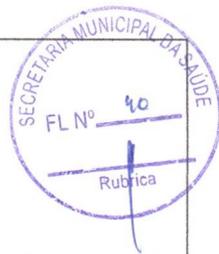
O imóvel é bem localizado e atende as necessidades do locatário.

### VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, **o valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel de 263,50 m<sup>2</sup> é de R\$ 3,80 totalizando R\$ 1.001,30 (Hum Mil e Um Reais e Trinta Centavos)**. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório é por base de média, sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontrarmos uma grande demanda de locação imóveis e pontos comerciais, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos,  
Atenciosamente,

Engenheiro Civil responsável: Pedro Thiago Oliveira Ricardo  
CREA-CE Nº 323.329

  
Pedro Thiago Oliveira Ricardo  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 323.329 D  
Prefeitura Municipal de Quixeramobim



**LEGENDA:**

-  ÁREA COBERTA  
122.69 m<sup>2</sup>
-  ÁREA DESCOBERTA  
140.81 m<sup>2</sup>
- ÁREA TOTAL  
263.50 m<sup>2</sup>

① PAVIMENTO TÉRREO

*Leopoldo Neves Ponte*  
Leopoldo Neves Ponte  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 51.143 D - Mat. 8804  
Prefeitura Municipal de Quixeramobim

# PROJETO DE LEVANTAMENTO

<b>ENDEREÇO:</b> Rua Dr. Monteiro Filho, Nº 359, Bairro: Centro	
<b>MUNICÍPIO:</b> Quixeramobim – Ce	<b>ESCALA:</b>
<b>CONTEÚDO:</b> Planta Baixa	<b>DESENHO:</b> Equipe SEINFRA
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	<b>DATA:</b> Dezembro/2021
	<b>PRANCHA:</b> <b>01/01</b>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO**  
**BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Data.: 20/12/21

Página 1

Rubrica



DADOS CARTOGRAFICOS										
Cód imóvel	Loc. Cartográfica			Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid	Situação	Natureza
0000014658	01.01.038.0768.00001			01	1	038	0768	00001	Ativo	Predio
Logradouro Tipo	Nome Logradouro					Número	Número Anterior	CEP	Complemento	
210	RUA	DR. MONTEIRO FILHO				359		63.800-000		
Bairro	Nome do Bairro	Segmento	Seção	Insc. Anterior	Complemento Auxiliar			Data Cadastro	Data de Construção	
1	CENTRO	15007	0	0				19/07/2005	/ /	
REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO										
Loteamento:						Quadra	Lote			
0							0			
Condomínio/Edifício						Bloco	Apt/Sala/Loja			
0										
Testada 2	Logradouro 2	Segmento 2	Seção 2		Testada 3	Logradouro 3	Segmento 3	Seção 3		
0,00	0	0			0,00	0	0			
Testada 4	Logradouro 4	Segmento 4	Seção 4							
0,00	0	0								
INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO OU DETENTOR DO IMÓVEL										
Nome do Proprietário ou detentor										
MARIA FARIAS DE ALMEIDA										
Inscrição do Contribuinte		52573			CPF/CNPJ		05108454368			
Endereço do Contribuinte				Número		Cep				
RUA DOM QUINTINO				81		63.800-000				
Complemento				Bairro		Cidade		UF		
				CENTRO		QUIXERAMOBIM		CE		
Email						Telefone		Tipo Entrega		
								Contribuinte		
MEDIDAS DO IMÓVEL										
No.Frentes	No.Unid.Lote	Testada Principal	Prof. do Lote	Área da Edificação		Área do Terreno M2	Área Total da Edificação			
1	1	12,30	20,24	110,57		294,00	110,57			
Área do Empreendimento		Área Comum não Edificada	Fração Área Comum não Edificada							
0,00		0,00	0,00							
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES										
Qtd. Cozinha	Qtd. Quartos	Qtd. Salas	Qtd. WC	Coordenada X		Coordenada Y				
0	0	0	0							
Matrícula		Cartório								
ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO										
INFORMAÇÕES S/ O TERREN										
01 OCUPACAO	01 PREDIO	02 POS.FISCAL	03 TRIBUTAVEL-PM	03 PATRIMONIO	08 PRIVADO					
04 SIT.LOTE	11 MEIO DE QUADRA	05 TOPOGRAFIA	16 PLANO	06 PEDOLOGIA	20 ARGILOSO					
INFORMAÇÕES S/ A EDIFICAÇ										
01 CLAS.ARQUIT.	26 CASA	02 ALINHAMENTO	32 ALINHAMENTO	03 SITUACAO	34 CONJUGADA					
04 ESTRUTURA	38 ALVENARIA	05 PAREDES	43 ALVENARIA	06 COBERTURA	47 TELHA/CERAMICA					
07 PISO	60 ESPECIAL	08 FORRO	61 SEM	09 ACAB. INT.	70 PINT. LUXO					
10 ACAB. EXT.	76 ESPECIAL	11 ESQUADRIAS	82 ESPECIAIS	12 VIDROS	83 SEM					
13 INST. ELETRICA	92 LUXO	14 INST. SANITARIA	96 INTERNA LUXO	15 EST. DE CONS.	98 BOM					

*Leonardo Neves Ponte*  
 Engenheiro Civil  
 CREA Nº 51.143 D-111  
 Prefeitura Municipal de Quixeramobim