



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:.....Macilone Almeida do Amaral.

Endereço do imóvel:.....Rua Ver. Elizario Pinheiro, 281, ANEXO, Bairro Monteiro de Moraes, Quixeramobim-CE.

Data da vistoria:.....22 de Abril de 2022.

Identificação do imóvel:.....Galpão.

Classificação do imóvel:.....Residencial/Comercial.

Finalidade:.....Anexo Creche Helena Pontes.

Área aproximada de construção:.....194 m²

Observações:

A Secretaria de Educação, Ciências, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim usará o galpão com área de 173,00 m² (cento e setenta e três metros quadrados, além do banheiro social subjacente com área de 2,70 m² (dois metros e setenta centímetros quadrados) e da área acessória localizada nos fundos do imóvel com área 18,70 m² (dezoito metros e setenta centímetros quadrados), totalizando uma área locada de **194,50 m²** (cento e noventa e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados).

Abdias Jerônimo Silva
Abdias Jerônimo Silva
Engenheiro Civil
CREA-CE: 359.885
Prefeitura Municipal de Quixeramobim

3. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Estrutura do tipo galpão em concreto armado e alvenaria vedação com cobertura de alumínio em bom estado de conservação;
- Terreno situado em topografia plana;
- Composto de 01(um) pavimento formado por galpão com banheiro social agregado e área externa nos fundos;
- Trata-se de imóvel residencial com estruturas adaptada para comercial;
- Encontra-se na área próxima ao centro da cidade de Quixeramobim;
- A região periférica possui imóveis comerciais (farmácias, clínicas, escolas, e restaurantes, etc.), dotada de toda infraestrutura;

4. ESTADO DO IMÓVEL

- Fachada de porcelanato esmaltado de cor preta com portão de correr em bom estado de conservação;
- A pintura interna encontra-se em ótimo estado de conservação sem patologia aparente;
- O reboco em bom estado de conservação e não apresenta nenhuma patologia;
- Instalações hidrossanitárias em plena funcionalidade e louças sanitárias em bom estado de conservação;
- Instalações elétricas em canaletas aparentes em quantidade suficiente e em bom estado de conservação;
- Banheiro subjacente ao galpão revestido em porcelanato com bom estado de conservação;
- Área acessória aos fundos com pontos hidrossanitários/elétricos e parcialmente coberta em telha cerâmica;
- Cobertura de alumínio em perfeito estado de conservação com terças de mesmo material sem aparentes vazamentos;

Abdias Jerônimo Silva
Abdias Jerônimo Silva
Engenheiro Civil
CREA-CE: 359.885
Prefeitura Municipal de Quixeramobim



5. VALOR PARA LOCAÇÃO

Levando em consideração os valores unitários praticados em imóveis correlatos nas imediações do referido imóvel além da localização do imóvel, estado de conservação e o fato de ser estrategicamente próximo à atual localização da creche Helena Pontes, definiu-se o valor locativo mensal do imóvel por metros quadrados é de **R\$ 14,00** (Quatorze reais), totalizando **R\$ 2.723,00** (Dois mil e setecentos e vinte e três reais).

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

Deste modo, avaliamos 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 e subscrevo-me.

Quixeramobim (CE), 22 de Abril de 2022.

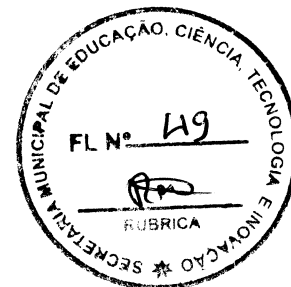
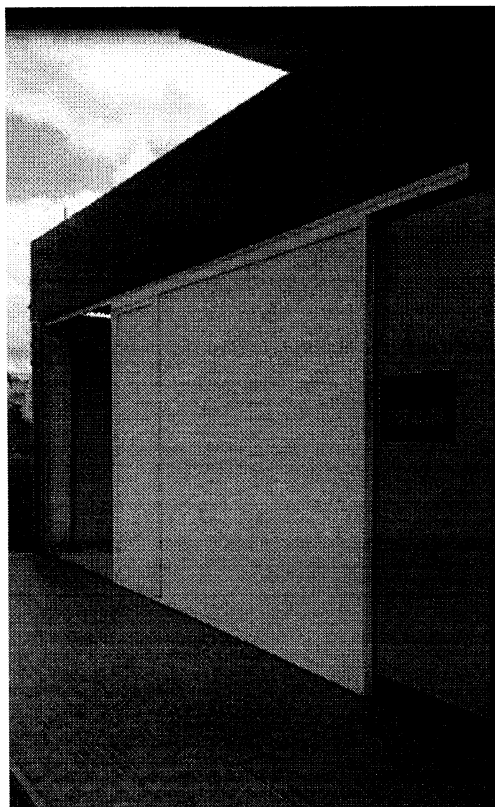
Abdias Jerônimo Silva
Abdias Jerônimo Silva
Engenheiro Civil
CREA-CE: 359.885
Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Abdias Jerônimo Silva
Engenheiro Civil/CREA-CE nº 359.885

ANEXO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo o anexo fotográfico referente a vistoria realizada no imóvel localizado na Rua Ver. Alizario Pinheiro, 281, Bairro Monteiro de Morais, Quixeramobim/CE no dia 22/04/2022.

Figura 01 – Fachada vista lateral.



Abdias Jerônimo Silva
Abdias Jerônimo Silva
Engenheiro Civil
CREA-CE: 359.885
Prefeitura Municipal de Quixeramobim