



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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.

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:	Arthur Herley Costa
Endereço do imóvel:	Travessa José Campos Torquato, 15 – Rodoviária Quixeramobim-CE
Data da vistoria:	31 de maio de 2021
Identificação do imóvel:	Casa
Classificação do imóvel:	Residencial
Finalidade:	Adaptar para anexo de CRECHE
Área aproximada de construção:	394m ²

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Estrutura relativamente nova, em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial;
- Sua fachada é simples;
- Trata-se de imóvel residencial, sendo o mesmo composto de 01(um) pavimento; sala, 03 quartos suíte, cozinha, copa, 01 banheiro social, garagem descoberta para 04 carros (em fila), além de área nos fundos para futuras instalações
- Encontra-se área central do município;
- A região periférica possui imóveis comerciais (farmácias, clínicas, escolas, e restaurantes, etc.), dotada de toda infraestrutura;

ESTADO DO IMÓVEL

- O imóvel encontra-se operacional, ou seja, habitada;
- A pintura encontra-se em bom estado de conservação;
- Na parte hidráulica/ esgoto inexistem vazamentos ou entupimentos, encontrando-se em bom estado;



- Aparte elétrica encontra-se em bom estado de conservação;
- O telhado encontra-se em boas condições visuais;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em boas condições;
- O reboco encontra-se em boas condições;
- Os pisos encontram-se em boas condições;
- O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor médio da locação por m² pesquisado na região: R\$ 14,84 (comercial – próximo a Prefeitura)

Considerando a localização do imóvel, o valor máximo locativo mensal aceitável é de R\$ 5.846,96 (cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos).

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.

Quixeramobim (CE), 01 de junho de 2021.


Flávio Soares Nunes
CREA/CE 324765