

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim  
Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.  
Proprietário: José Mário Menescal de Oliveira  
Endereço do imóvel: Rua Dr. Álvaro Fernandes, 16 – Centro - Quixeramobim-CE  
Data da vistoria: 14 de fevereiro de 2022  
Identificação do imóvel: comercial  
Área Construída: 126,90 m<sup>2</sup>  
Área Total: 173,10 m<sup>2</sup>  
Inscrição no IPTU: 3658

### 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;
- 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. Segue planta baixa em anexo.

### 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 173,10 m<sup>2</sup> é de R\$ 17,34 totalizando R\$ 3.001,55 (Três Mil, Um Real e Cinquenta e Cinco 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: Leonardo Neves Ponte  
CREA-CE Nº 51.143 D  
RNP Nº 061205525-6

  
Leonardo Neves Ponte  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 51.143 D - Mat. 8905  
Prefeitura Municipal de Quixeramobim