



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### 1- INTRODUÇÃO:

O setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim vem, por meio deste, apresentar o resultado de avaliação de imóvel para fins de LOCAÇÃO, onde funcionará o anexo do Centro de Educação Infantil Helena Pontes, localizado no município de Quixeramobim.

### 2- LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:

Interessado: Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim.

Representante legal: José Luciano de Freitas de Almeida CPF: 732.937.333-87.

Endereço do imóvel: Rua Dom Hélio Campos, 54 – Monteiro de Morais, Quixeramobim/CE.

Data da vistoria: 24 de fevereiro de 2025.

Identificação do imóvel: Prédio Comercial.

Classificação do imóvel: Comercial.

Área do imóvel: 417,38 m<sup>2</sup>.

### 3- CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

- Estrutura bem conservada, em terreno de topografia plana, situada em área comercial;
- Área total (incluindo garagem, escadarias, área privativa, entre outras áreas comuns) de 417,38 (quatrocentos e dezessete virgula trinta e oito) metros quadrados;
- Sua fachada é simples, e possui considerável espaço interior;
- O local tem estacionamento de fácil acesso;
- Trata-se de imóvel comercial, composto por 02 (dois) pavimentos, o primeiro pavimento é livre, sem divisórias e, o segundo pavimento destinado a residência;
- Servirá para funcionamento do Centro de Educação Infantil Helena Pontes;
- Encontra-se em bairro de divisa ao centro do município;

**OBS: SEGUE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (06) NO ANEXO A.**

### 4- ESTADO DO IMÓVEL:

- 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 encontra-se em bom estado, sem vazamentos ou entupimentos aparentes;
- 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 imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;
- O imóvel encontra-se apto para receber o anexo CEI Helena Pontes

#### 5- AVALIAÇÃO:

Base para cálculo do valor mensal do aluguel:

R\$ 2.246,93/m<sup>2</sup> > CUB-CE de janeiro/2025, CAL-8

417,38 m<sup>2</sup> > Área do imóvel

R\$ 937.823,64 > Valor do imóvel (construção)

0,51% > Percentual considerado sobre o valor do imóvel para definir o valor da locação (varia entre 0,5% a 1,0%),

**R\$ 4.782,90 > Valor da locação (calculado)**

#### 6- ENCERRAMENTO

Informamos que o preço do aluguel estará em torno de **R\$ 4.782,90**, ficando claro o que o fator que vai determinar o preço final será a demanda de mercado, contudo, entendemos que valor aceito para aluguel fica a cargo da Secretaria de Educação, Ciências, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Quixeramobim (CE), 24 de fevereiro de 2025.

Flavio Soares Nunes  
Engº Civil CREA/CE 324765  
Mat.135952-5

Flavio Soares Nunes  
CREA - RJ 1988103677  
Engenheiro Civil