

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: Carlos Wanderley Nunes Nógino.

Endereço do imóvel: Rua Maria das Graças Jacinto Ferreira, nº 54, Edimilson Correia - Quixeramobim-CE.

Data da vistoria: 19 de abril de 2023

Identificação do imóvel: Comercial

Classificação do imóvel: Comercial

Área: 225,00 m²

Inscrição no IPTU: 127016



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. Segue planta baixa em anexo.

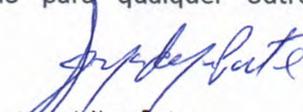
VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, o **valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel de 225,00 m² é de R\$ 11,11 totalizando R\$ 2.499,75 (dois Mil, Quatrocentos e Noventa e Nove Reais e Setenta 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, encontramos 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

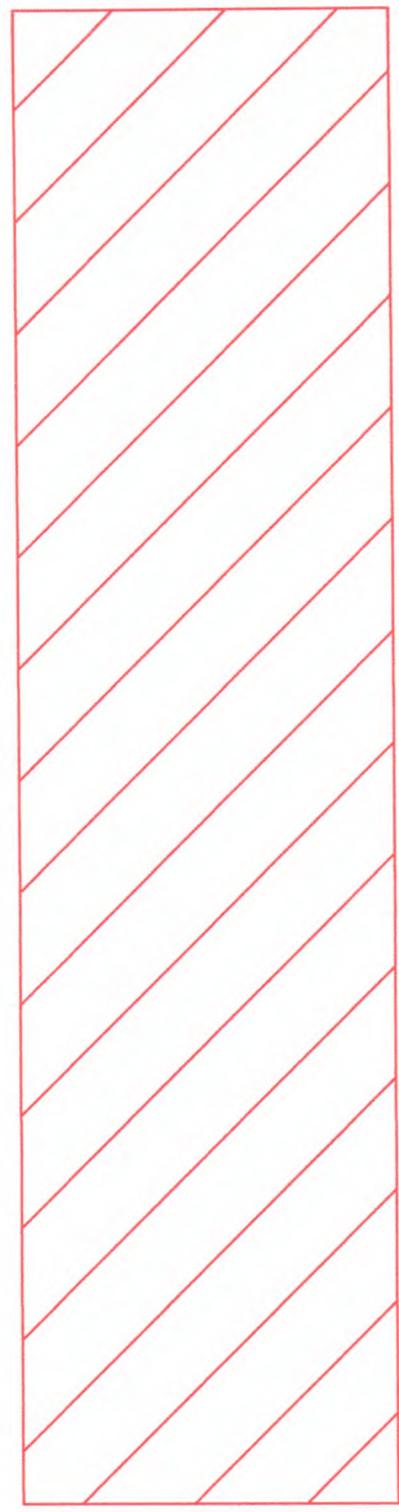
CREA-CE Nº 51.143 D

RNP Nº 061205525-6


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



30.00




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

① PAVIMENTO TÉRREO

7.50

LEGENDA:

-  ÁREA COBERTA
225.00 m²
- ÁREA TOTAL
225.00 m²

PROJETO DE LEVANTAMENTO

ENDEREÇO: Rua Maria das Dores Jacinto Ferreira, Nº 54, Bairro: Edmilson Correia

MUNICÍPIO: Quixeramobim – Ce

ESCALA:

CONTEÚDO: Planta Baixa

DESENHO: Equipe SEDUINFRA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA: ABRIL/2023

PRANCHA:
01/01



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO
BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data: 28/04/23

Página: 2

DADOS CARTOGRÁFICOS								
Cód Imóvel	Loc. Cartográfica	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid	Situação	Natureza
0000127016	01.01.182.0185.00001	01	1	182	0185	00001	Ativo	Prédio
Logradouro Tipo	Nome Logradouro	Número	Número Anterior	CEP	Complemento			
1547	RUA MARIA DAS DORES JACINTO FERREIRA	54						
Bairro	Nome do Bairro	Segmento	Seção	Insc. Anterior	Complemento Auxiliar		Data Cadastro	Data de Construção
93	DOMÍNGOS CORREIA	1547	0	0			22/05/2012	/ /
REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO								
Loteamento				Quadra		Lote		
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								
CARLOS WANDERLEY NUNES NOGIMO								
Inscrição do Contribuinte			CPF/CNPJ			21325731315		
52579								
Endereço do Contribuinte			Número	Cep				
RUA JOSE FERREIRA DA COSTA			25	63.800-000				
Complemento			Bairro	Cidade			UF	
			CENTRO	QUIXERAMOBIM			CE	
Email			Telefone			Tipo Entrega		
						Contribuinte		
MEDIDAS DO IMÓVEL								
No Frontes	No Unid Lote	Testada Principal	Prof. do Lote	Área da Edificação	Área do Terreno M2	Área Total da Edificação		
0	0	7,50	30,15	119,00	226,12	119,00		
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	Lote GIS		
0	0	0	0			0		
Matrícula		Cartório						
ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO								
INFORMAÇÕES SI/O TERREN								
01 OCUPAÇÃO	01 PRÉDIO	02 POS FISCAL	03 TRIBUTÁVEL-PM	03 PATRIMÔNIO	08 PRIVADO			
04 SIT LOTE	11 MEIO DE QUADRA	05 TOPOGRAFIA	16 PLANO	06 PEDOLOGIA	20 ARROSO			
07 DELIMITAÇÃO	00							
INFORMAÇÕES SI/A EDIFICAÇ								
01 CLAS ARQUIT	26 CASA	02 ALINHAMENTO	32 ALINHAMENTO	03 SITUAÇÃO	34 CONJUGADA			
04 ESTRUTURA	38 ALVENARIA	05 PAREDES	43 ALVENARIA	06 COBERTURA	47 TELHA/CERÂMICA			
07 PISO	53 CERÂMICA	06 FORRO	64 LAJE	08 ACAB INT	67 CAIACAB/REBOCO			
10 ACAB EXT	72 CAIACAB/REBOCO	11 ESQUADRIAS	78 MADEIRA	12 VIDROS	83 SEM			
13 INST ELÉTRICA	90 EMBUTIDA	14 INST SANITARIA	95 INTERNA SIMPLES	15 EST. DE CONS	99 REGULAR			