



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**ESPÉCIE:** Laudo de avaliação imobiliário.

**OBJETO DO LAUDO:** Avaliação do imóvel localizado Rua José Juca, Nº 547, no bairro Centro.

**FINALIDADE:** A finalidade do presente laudo é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de locação.

**METODOLOGIA:** Parâmetros de valor de terra determinado pela região.

Data base da presente Avaliação: Abril 2023

Valores resultantes da avaliação: **R\$ 4.000,00.**

**OBJETIVO:** A finalidade do presente laudo é determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de locação para funcionamento do CAPS GERAL, de responsabilidade da Secretaria de Saúde da Prefeitura Municipal de Quixadá.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:** Imóvel Urbano, de Quixadá, localizado na Rua José Jucá, no bairro Centro, com aproximadamente 191,96 m<sup>2</sup> de Área Construída. O imóvel possui uma edificação para funcionamento da unidade.

### DIAGNÓSTICO DE MERCADO

**Liquidez:** Baixo

**Desempenho de Mercado:** Baixo

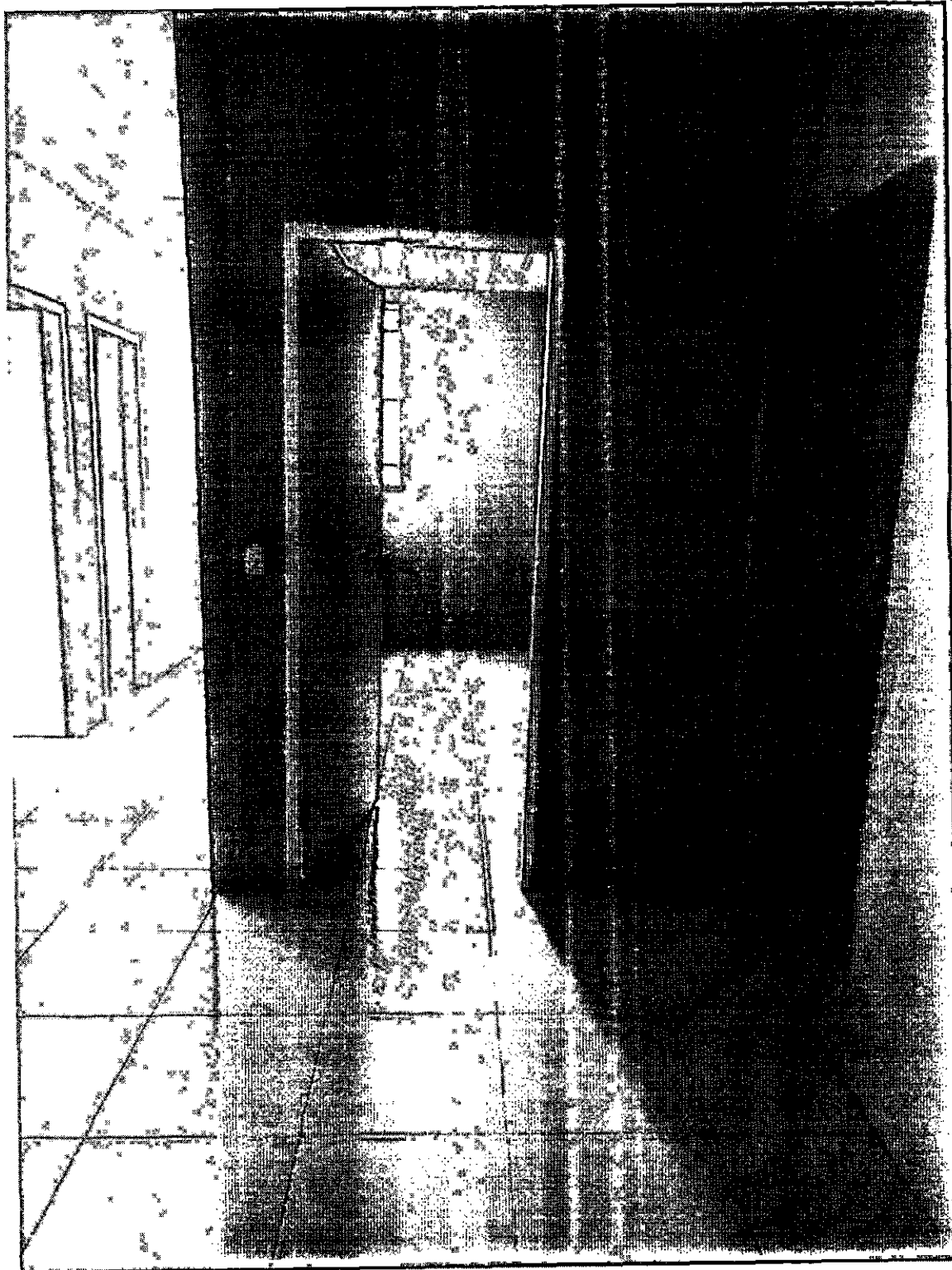
**Absorção pelo Mercado:** Baixa

**INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:** Grau expedito: Define o trabalho avaliatório onde prepondera a subjetividade, podendo não revelar ou deixar de utilizar qualquer instrumento matemático de suporte à convicção de valor expressa pelo Engenheiro, cuja responsabilidade fica limitada a essas condições.

Este grau é aceito quando houver necessidade de procedimento rápido que possibilite a apreciação sobre o valor de um bem em prazo exíguo, quando definido na contratação dos serviços, ou quando os elementos comparativos forem insatisfatórios ou insuficientes para permitir conclusões tentadas nos outros níveis de rigor. Esse trabalho utilizou do método evolutivo com adaptações, identificando o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes considerando o fator de comercialização.

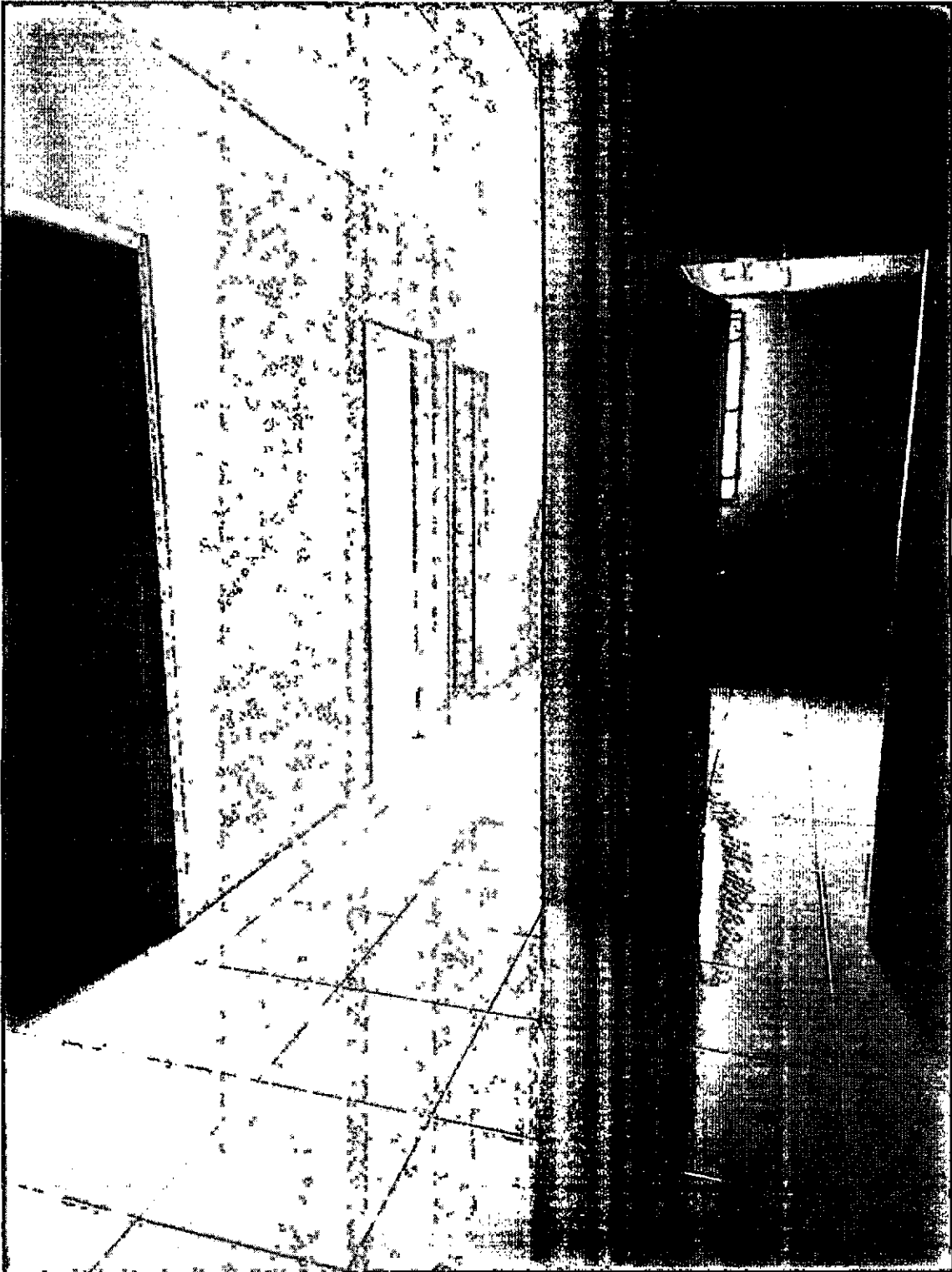


PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



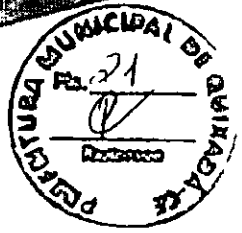


PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



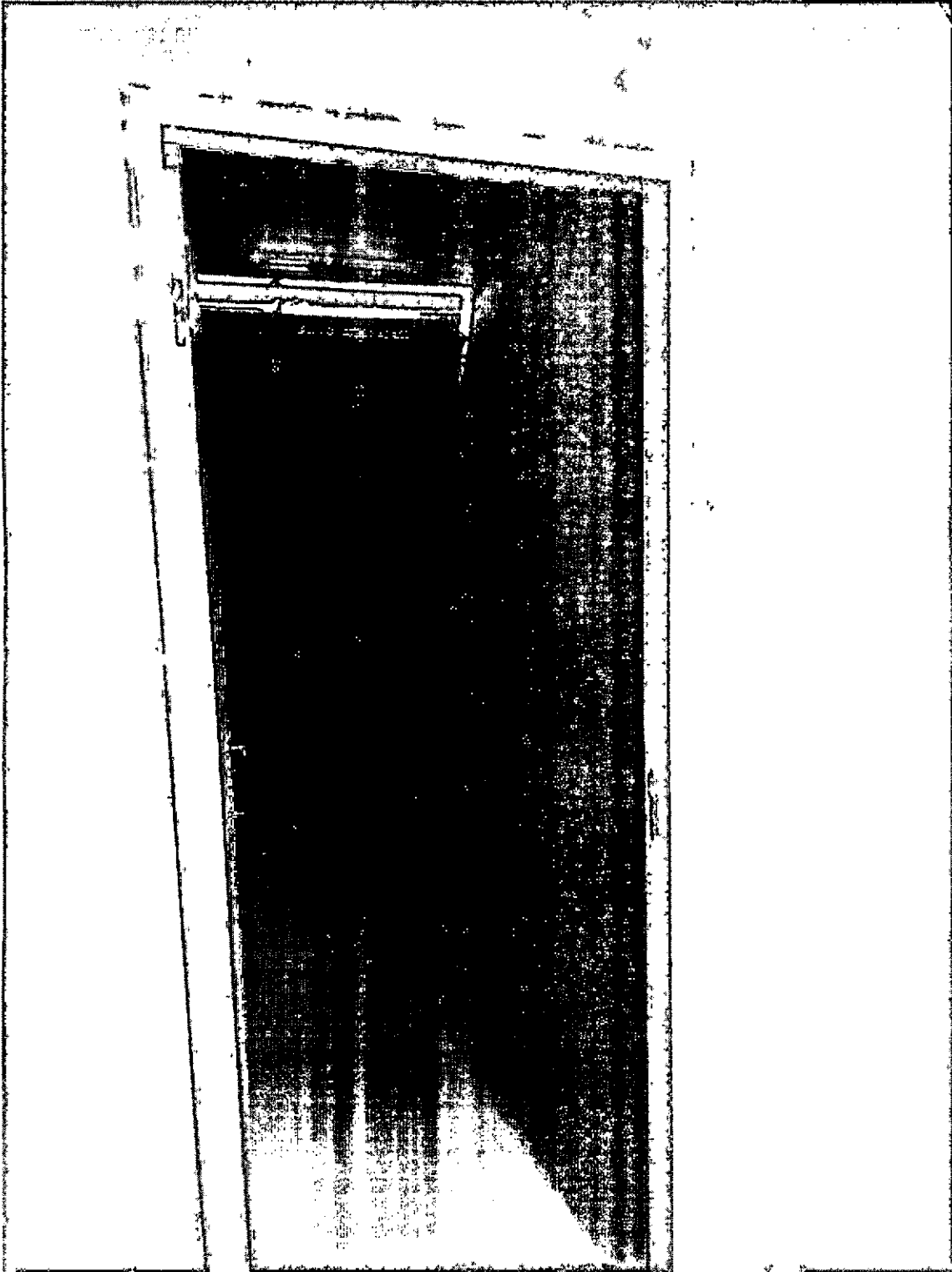


PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



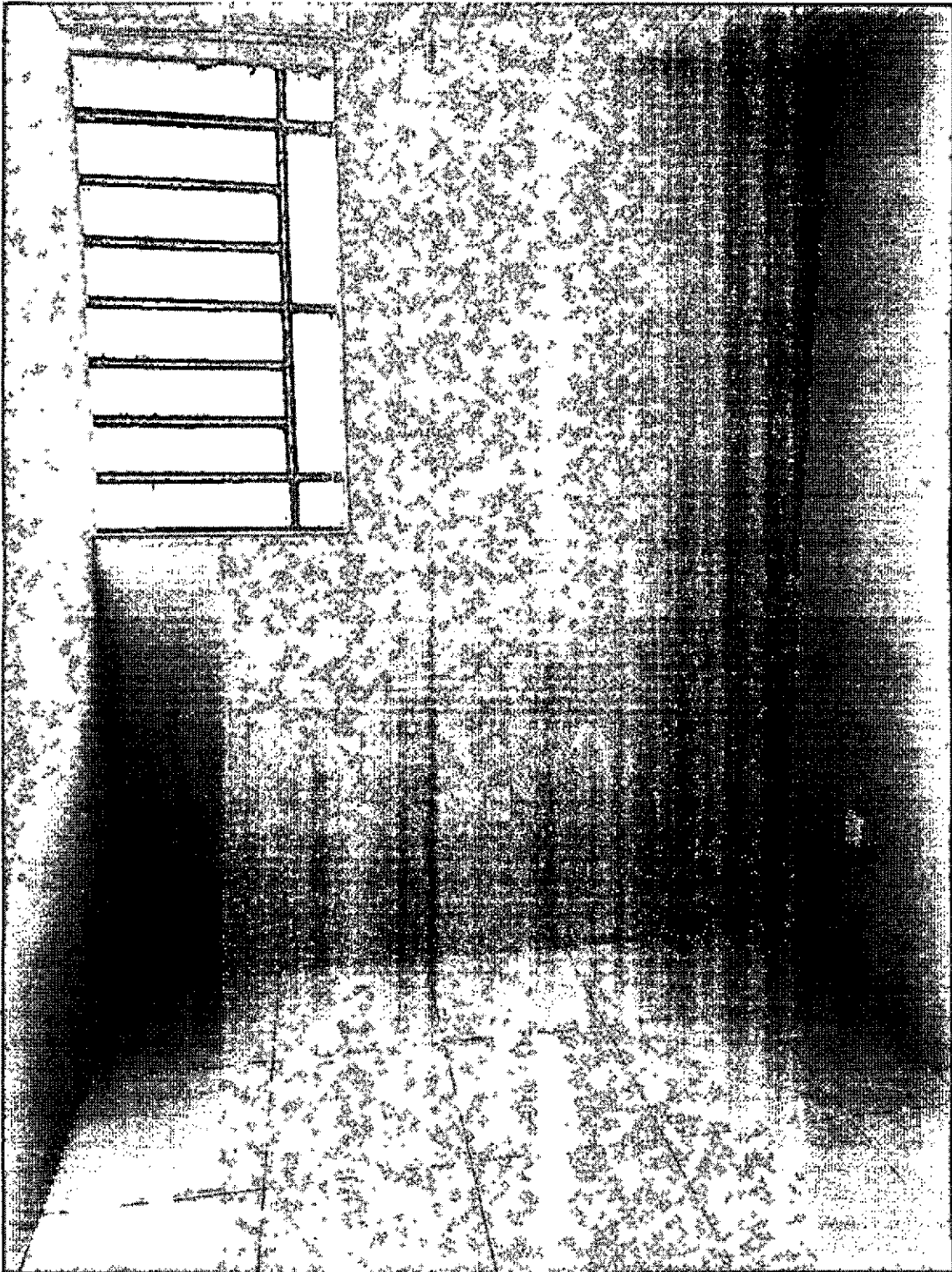


PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



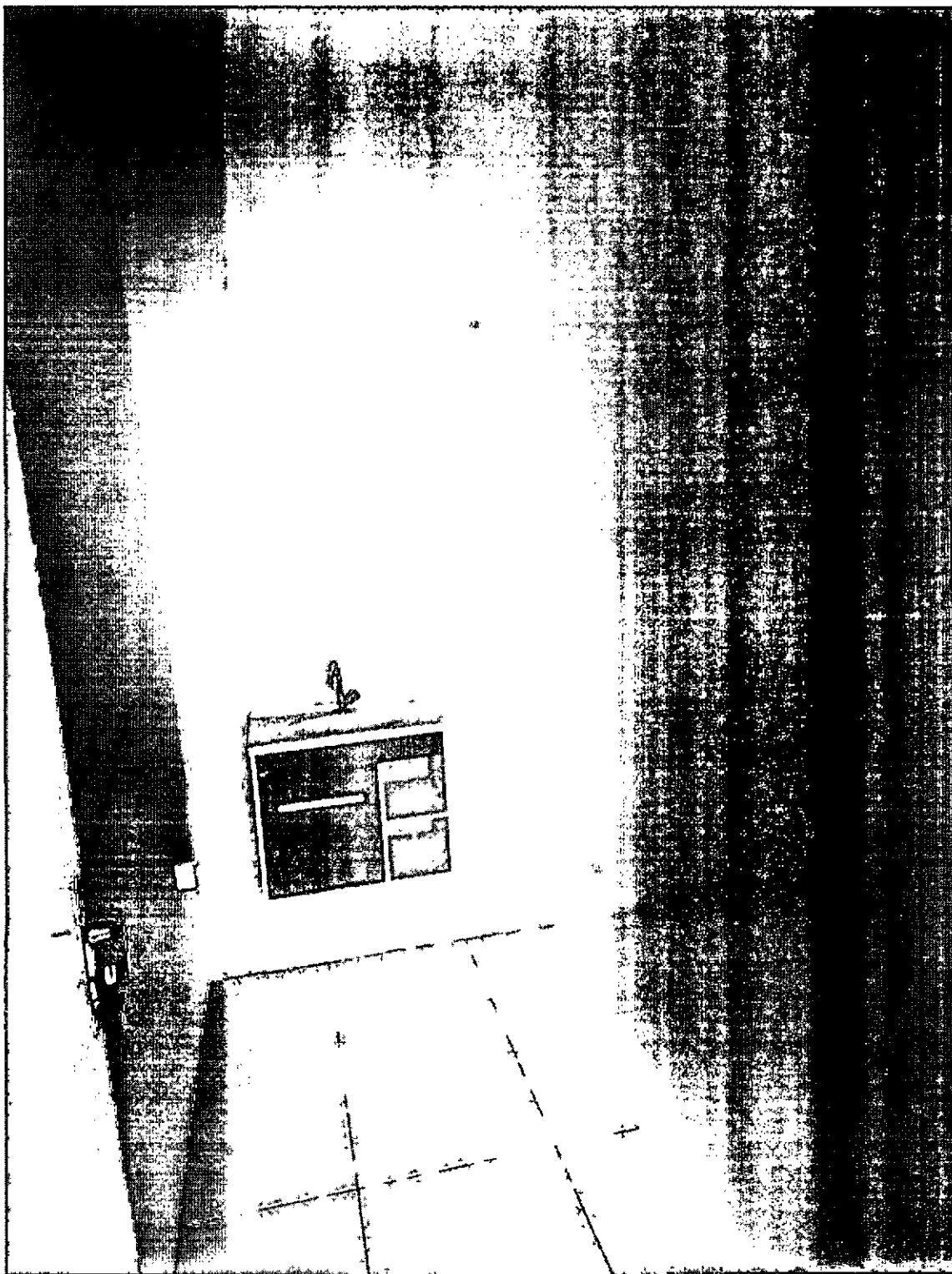
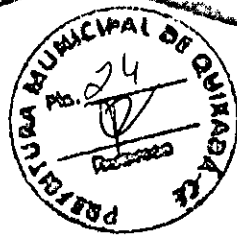


PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**





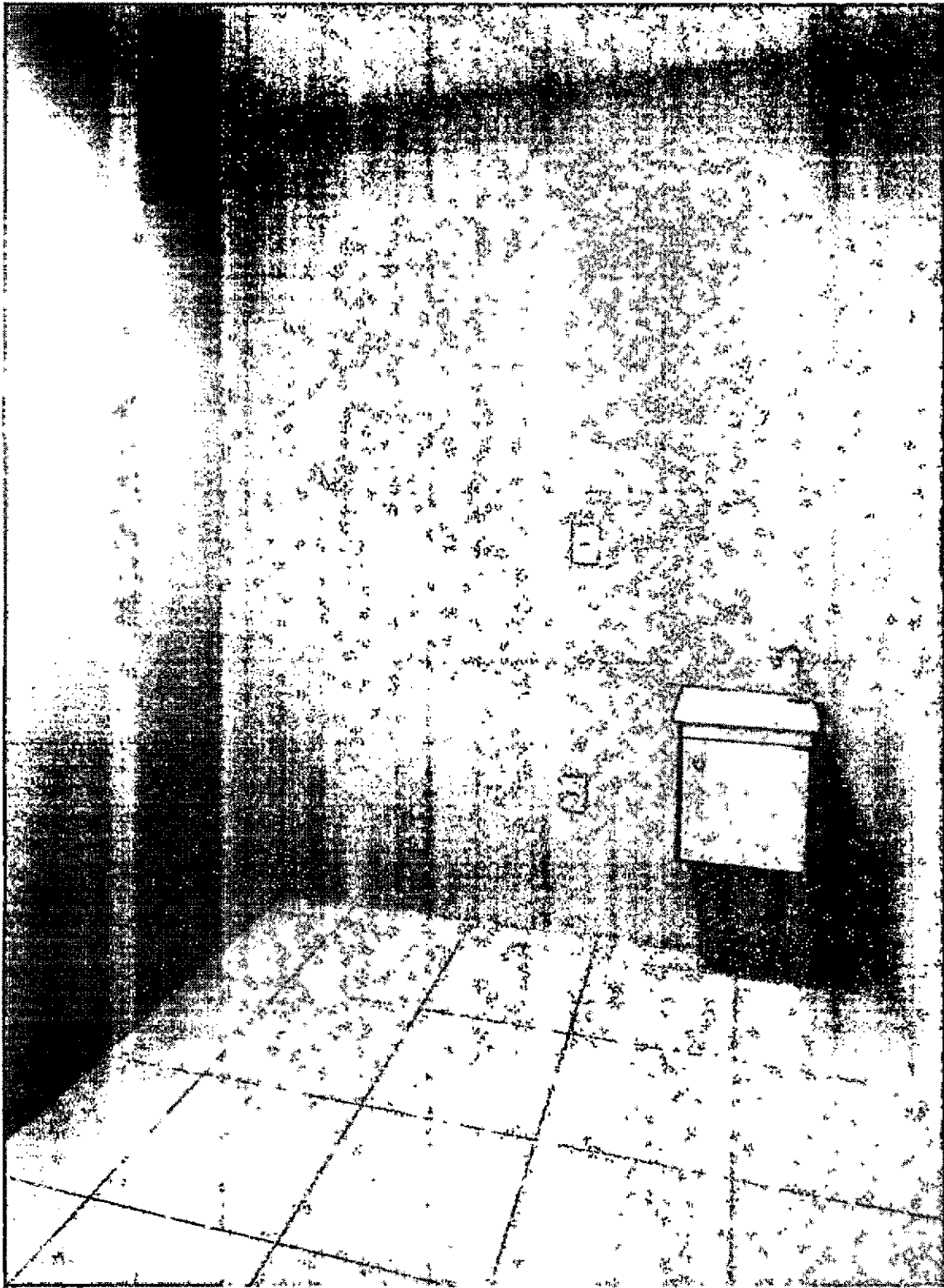
PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**







PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**







PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**





PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Quixadá-CE, 18 de Abril de 2023.

**Warney Pereira Rabelo**  
Prefeitura Municipal de Quixadá  
Engenheiro Civil  
CREA-CE: 352857

---

Warney Pereira Rabelo  
Eng. Civil CREA 352857CE.