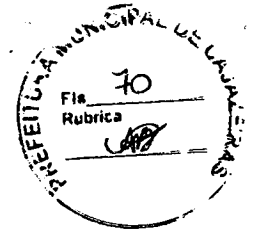




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

---

### INTERESSADO:

Secretaria Municipal de Saúde de Cajazeiras.  
CPF/CNPJ: 11.902.878/0001-39

---

### ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel comercial localizado na Rua Cel. Guimarães, nº 137, Centro de Cajazeiras – PB, com a finalidade de locação para funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde.

---

### PROPRIETÁRIOS:

ANTONIO LOPES DE SOUZA.  
CPF: 020.033.104-36

---

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na Rua Cel. Guimarães, nº 137, Centro de Cajazeiras – PB.

Formato: Regular;  
Topografia: Plano.

---

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Prédio comercial de esquina, com posição Sul/Nascente, recém reformado com características de “novo”, forrado em gesso, coberto com madeira e telhas, contendo: 12 salas de atendimento com bancada em granito, 1 depósito, 2 recepções, 4wc's sendo um adaptado, área de sol, luminárias embutidas, 10 ares-condicionados inverter de 9.000 BTU's, alarmes, 2 placas identificadoras, acesso frontal e lateral, instalações de água e luz, portão principal de ferro na entrada frontal com porta secundária em vidro, porta de entrada lateral em vidro, ruas de acesso calçadas em paralelepípedo. Construído em um terreno de 8,00m de frente e fundos, por 34,20m de profundidade de ambos os lados, perfazendo um total de 273,60m<sup>2</sup>; com uma área construída total de 265,00m<sup>2</sup>.

---

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

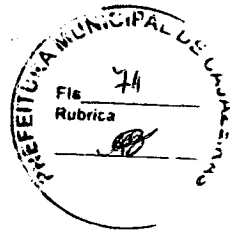
ABASTECIMENTO DE ÁGUA:	Existente;
ENERGIA ELÉTRICA:	Existente;
LIMPEZA URBANA:	Existente;
DRENAGEM PLUVIAL:	Existente;
MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO:	Existente;
SISTEMA VIÁRIO:	Existente.

---

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Devido ao aumento da procura e consequente diminuição da oferta por imóveis comerciais no centro da cidade, dado ao aumento de investimentos feitos, o mercado imobiliário, de um modo geral, sofreu alterações bastante significativas, principalmente no que tange ao aquecimento de preço de locações em toda a cidade e mais efetivamente nas imediações onde está localizado o imóvel avaliando.

---

**FINALIDADE DO LAUDO:**

O presente Laudo de Avaliação, tem por finalidade estimar o **VALOR DE MERCADO** do bem, ficando, todos, cientes dos valores de mercado.

---

**MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:**

Utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.

---

**CONCLUSÃO:**

Assim, após verificação dos dados, concluímos que o valor médio mais condizente para a locação do imóvel, seria entre **R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) a R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais)**.

Data da vistoria: 10 de fevereiro de 2025.

Cajazeiras, 14 de fevereiro de 2025.

---

Tibério Manoel Almeida Menezes Braga  
Arquiteto CAU A70728-7  
Secretaria de Planejamento – SEPLAN  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB