



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 localizado na Rua José Pedro Quirino, nº 425, Bairro Esperança, Cajazeiras – PB, com a finalidade de locação para funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

---

### PROPRIETÁRIOS:

ERYCLYS ABREU DE LIRA  
CPF 123.354.314-80

---

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na Rua José Pedro Quirino, nº 425, Bairro Esperança, Cajazeiras – PB.

Formato: Regular;  
Topografia: Plano.

---

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Prédio comercial, de esquina com a Rua Samuel Duarte, com posição nascente/sul, recém reformado, bem conservado, possuindo dois pavimentos, térreo e primeiro andar, forrado, coberto com madeira e telhas, contendo no térreo: salão de atendimento, recepção, sala de estar, sala de espera, 3 salas de atendimento, 2 wc's sociais, copa/cozinha, área de serviço; no 1º andar possui: 3 salas de atendimento, 2 wc's sociais e varanda, 3 portões frontais, fachada revestida em cerâmica. Construído em um terreno de aproximadamente 5,00 de frente e fundos, por 20,00m de profundidade de ambos os lados, com área construída total de aproximadamente 200m<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 conseqüente 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\$ 2.600,00 (Dois mil e Seiscentos reais) a R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**.

Data da vistoria: 20 de fevereiro de 2025.

Cajazeiras, 26 de fevereiro de 2025.

---

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