



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres.
CPF/CNPJ: 08.923.971/0001-15

ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel localizado na Rua Elizário Gomes Leitão, nº 110, Centro de Cajazeiras – PB, com a finalidade de locação para funcionamento da Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres.

PROPRIETÁRIOS:

JUSTINA LEVINA FERREIRA DE SOUZA.
CPF: 768.859.334-49

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na Rua Elizário Gomes Leitão, nº 110, Centro de Cajazeiras – PB.

Formato: Regular;
Topografia: Plano.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel com características residenciais, mas se adequa as necessidades do locador. A mesma foi construída em alvenaria com laje, contendo uma grande área livre em torno de toda a edificação, possui 05 salas, 02 recepções, 02 despensas, área de serviço, 02 cozinhas, 03 banheiros, garagem, pergolado, portão automático, solta de um lado, muro, cerca elétrica e interfone.

A edificação mede 12,10m de frente e 22m de fundos, totalizando uma área de 266,20m totais e 178m de área construída.

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:

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

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:

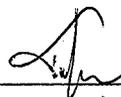
Utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.

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\$ 4.300,00 (Quatro mil e trezentos reais)**.

Data da vistoria: 07 de janeiro de 2025.

Cajazeiras, 20 de janeiro de 2025.



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