



**PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

IMÓVEL COMERCIAL – Rua Doutor João Pessoa, nº 602, Centro na cidade de Iguatu/ CE.



Foto: Fachada do imóvel objeto da avaliação.

SOLICITANTE: SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL.

AVALIADOR: PATRICIA NOGUEIRA
CASA BLANCA IMOBILIÁRIA
CRECI 10989 J

Iguatu – Ceará
02 de Julho de 2024



Objetivo da avaliação: Valor de aluguel atualizado.

Solicitante: SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL (SECRETARIA DE EXECUTIVA DA ARRECADAÇÃO) – Iguatu/Ce.

Imóvel avaliado: Imóvel Comercial – Rua Doutor João Pessoa, nº 602, Centro na cidade de Iguatu/ CE.

Dados do imóvel: O Imóvel do tipo prédio comercial urbano, compreende espaço com área de 297m² totais (conforme dados da Matrícula do imóvel), com infraestrutura comercial, atualmente com espaços dividido em: recepção, corredor /sala de espera, sete salas de atendimentos, copa e banheiros.

Responsável / Avaliador: PATRICIA NOGUEIRA - CASA BLANCA IMOBILIÁRIA CRECI 10989 J

O parecer da Avaliação: O imóvel aqui qualificado, localizado no centro da cidade de Iguatu, com frente para a praça Matriz, em excelente posicionamento comercial e grande potencial comercial mercadológico possui valor de locação de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).



CASA BLANCA IMOBILIÁRIA
Iguatu/CE, 02 de julho de 2024.



Registros / Anexos:



Foto: Fachada do imóvel objeto da avaliação.



PARECER TÉCNICO
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIA



Prédio Comercial – Rua Doutor João Pessoa, nº 602, Centro na cidade de Iguatu/ CE.
(Secretaria da Fazenda Municipal – Secretaria de Executiva da Arrecadação).

03 de julho de 2024.

Iguatu – Ce.



Avaliador: Ilan Paulino - CRECI 16756 / CNAI 24531

Interessado: SECRETARIA DA FAZENDA MUNICIPAL – SECRETARIA DE EXECUTIVA DA ARRECADAÇÃO – cidade de Iguatu/Ce.

Imóvel Avaliado: Prédio Comercial – Rua Doutor João Pessoa, nº 602, Centro na cidade de Iguatu/ CE.

Objetivo da avaliação: Obter valor mercadológico de aluguel.

Dados do Imóvel: O Imóvel do tipo prédio comercial urbano, compreende espaço com área de 297m² totais, com infraestrutura de salas e escritórios.

Parecer de Avaliação Técnica: O referido imóvel, aqui já qualificado, localiza-se com fachada para a Rua Doutor João Pessoa, frente para a praça Matriz da cidade de Iguatu, estando cravado em excelente ponto do centro da cidade e compreendendo área de alta visibilidade comercial.

Para a presente avaliação foi considerado os aspectos mercadológicos como localização e caracterização da região e aspectos de infraestrutura do imóvel.

Diante do objetivo e características, concluo que para locação, o imóvel possui valor mercadológico de locação de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**.

Iguatu/CE, 04 de julho de 2024.





Valor de Mercado para Locação de Imóvel

- 1- PROPOSITO: valor de mercado com a finalidade de locação para Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Iguatu;
- 2- OBJETO: prédio comercial, localizado na rua Doutor João Pessoa nº 602, bairro Centro, em Iguatu/CE, CEP: 63 500-092 , com 291,52m² de área total construída, sendo um retângulo irregular, com 7 metros de largura frontal (virado pro Leste, nascente), 7,44m de fundos, 4060m de comprimento ao sul e 40,62 de comprimento ao norte;
- 3- ESTADO DO IMÓVEL: em bom estado, inclusive em uso;
- 4- DOCUMENTAÇÃO: escritura pública no cartório da 1ª zona imobiliária de Iguatu/CE (Cartório Assunção);
- 5- METODOLOGIA DO VALOR: Método Comparativo Direto através de amostras internas de transações feitas nesta imobiliária;
- 6- VALOR DE MERCADO ESTIMADO PARA LOCAÇÃO DE: **RS7.000,00** (sete mil reais);
- 7- DATA DO ESTUDO DE MERCADO: 03/07/2024.

Iguatu 04 de Julho de 2024

Efraim Cavalcante – Broker RE/MAX Vision
CRECI: 12519 F

