

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
VALOR MERCADOLÓGICO DE LOCAÇÃO



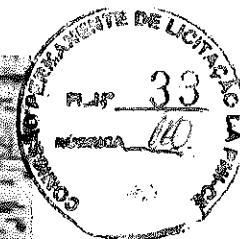
01 - SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA da cidade de Iguatu no Estado do Ceará .

02 - OBJETO

Locação de espaço para realização da OITAVA EDIÇÃO DO ARRAIÁ DO POVO E FESTIVAL DE QUADRILHAS DE IGUATU, a ser realizado no período de 19 a 23 de junho de 2024.





04 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Trata-se de imóvel terreno urbano com instalações onde se encontra o Rotary Clube de Iguatu no Estado do Ceará, com 89.746,06 M² de área total onde encontra-se espaços tipo “stand” de alvenaria, barracas com teto alumínio além de pavimentação nos acessos aos espaços.

O imóvel possui extensão ideal para eventos populares onde se necessita de área ampla para instalação de palcos, espaços de divulgação, saídas de emergências, área de estacionamento, iluminação com posteamento tipo urbano, fornecimento de água.

A área encontra-se localizada no centro da cidade de Iguatu no Estado do Ceará, com fácil acesso e próxima a Avenida Perimetral, importante via existente na cidade, ligando diversos bairros ao centro da cidade.

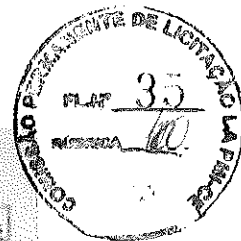
Assim, para a obtenção de valor referente ao aluguel foi realizada consulta a espaços existentes na cidade, para diagnóstico de um valor mercadológico de locação.

Posto os detalhamentos aqui descritos e considerando as características do imóvel, concluo pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para o período de 05 (cinco) dias consecutivos para o mês de junho.

Iguatu/CE, 17 de junho de 2024.

Francisco Francinildo Oliveira Lima
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 11130 F / CNAI 011674

5.0 - ANEXO (DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL)



CARTÓRIO DONA CLARA - 3º OFÍCIO ENFIM - Nº 02/00000181 IGUATU - CE ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Registrador DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		Matrícula 5079	Data 01/06/2016
Livro 2 - Folha 1		001	

IMÓVEL - TERRENO URBANO, PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, na via pública Rua José de Alencar, Bairro Areias, com uma área total de 89.746,06m², medindo e confrontando-se da seguinte forma: 140,00m do lado NASCENTE, que se limita com terreno de propriedade dos herdeiros de Virgílio Correia Lima; 150,00m do lado POENTE, que se limita com uma via pública sem denominação oficial; 606,00m do lado NORTE, que se limita com a via pública Rua José de Alencar e 594,00m do lado SUL, que se limita com o terreno de propriedade de João Vicente Alves.

PROPRIETÁRIO(S) - ROTARY CLUB DE IGUATU, com sede nesta cidade na Rua José de Alencar, S/D, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.742.498/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR - Registro Geral R.01, Av.02 e Av.03 da Matrícula 7.565, em datas de 18 de agosto de 1987, 14 de março de 1990 e 04 de dezembro de 2003, respectivamente do Cartório do 2º Ofício desta Comarca.

O OFICIAL: ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA

Av.01/5079 - Proceda-se a esta averbação para deixar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com a CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE, nos termos da decisão do Conselho Diretor do Rotary Clube de Iguatu, e aprovado por maioria dos seus associados em Ata de Reunião Extraordinária do referido clube, conforme consta na Av.02 da Matrícula 7.565, em data de 14 de março 1990, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Iguatu, 01 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de registro de Imóveis a digital e subscrevo. Selo nº AA 132.184 - Emolumentos: R\$ 36,90 - Fechoj: R\$ 3,29 - Selo: R\$ 12,69

Av.02/5079 - Proceda-se a esta averbação para deixar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com a CLÁUSULA DE INTRANSFERIBILIDADE, nos termos do Mandado de Notificação/Citação, do M.M. Juiz de Direito Auxiliando a 1ª Vara desta Comarca de Iguatu-Ceará, Dr. David Ribeiro de Souza Belém, extraída dos Autos de Reparação de Danos com Pedido de Tutelar Parcial, Processo nº 2003.0012.9323-6, em que são partes: MARIA DE FÁTIMA GOMES contra o ROTARY CLUB DE IGUATU e FRANKLIN BEZERRA DA COSTA, conforme consta na Av.01 da Matrícula 7.565, em data de 04 de dezembro 2003, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Iguatu, 01 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digital e subscrevo. Selo nº AA 132.185 - Emolumentos: R\$ 36,90 - Fechoj: R\$ 3,29 - Selo: R\$ 12,69

Av.03/5079 - DESMEMBRAMENTO - Conforme requerimento dos proprietários, datado de 24 de maio de 2016, e nos termos da autorização constante no Ofício nº 1119/2016, datado de 31 de maio de 2016, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara desta Comarca de Iguatu-Ceará, Dr. Josué de Souza Lima Junior, parte do imóvel da presente matrícula foi Desmembrado dando origem a Matrícula nº 5080, e, deixa consignado que a caracterização do imóvel objeto desta matrícula passou a ser: TERRENO URBANO, PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, na Rua José de Alencar, com frente para a referida rua em um alinhamento de 606,00m, sentido Oeste-leste até o

CONTINUA NO VERSO

Galena Gustavo Correia Lima, 38 - Centro - Iguatu-CE-Ceará - Fone: 88 3581-3586 / Fax:

Matrícula 00005079 Livro 2 1ª Folha IV

Cruzamento com a Rua Benvenuto Mendonça, no sentido Norte-Sul, medindo 25,00m com a Rua Benvenuto Mendonça e outro alinhamento de 14,00m com a área desmembrada e mais um alinhamento de 100,00m com a Rua Benvenuto Mendonça, no sentido Leste-Oeste medindo 394,00m e por fim no sentido Sul-Norte, 150,00m com via sem denominação, perfazendo uma área total de 88.817,00m², limitando-se da seguinte forma: ao NORTE (frente) - com a via Pública Rua José de Alencar; ao SUL (fundos) - com imóvel pertencente a João Vicente Alves; ao LESTE - com a via Pública Benvenuto Mendonça e com a área desmembrada e ao OESTE - com a via Pública sem denominação oficial, de acordo com planta e memorial descritivo, e Autorização de Desmembramento nº 08/2016, fornecida pela Comissão Técnica Permanente da Prefeitura Municipal de Iguatu, em data de 15 de junho de 2016, assinada por todos os membros apresentados e arquivados nesta Serventia e fica consignado ainda, que o imóvel objeto da presente matrícula permanecerá gravado com as CLAUSULAS DE INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE. Iguatu, 14 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei e subscrevo. Selo nº AA 132.212 - Emolumentos: R\$ 36,90 - Fermoju: R\$ 3,29 - Selo: R\$ 12,69

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº 5079. Certifico, outrossim, que o referido imóvel ENCONTRA-SE GRAVADO COM AS CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 08 de março de 2016. Eu, TALEO PEREIRA DE ANDRÉ BATISTA, que digitei e conferi, e ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e para os que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 17, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 363, inciso III, do PROVIMENTO 008/2014, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.

04

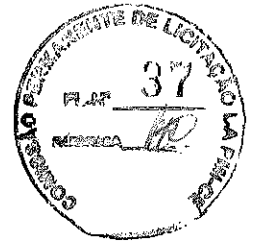
CERTIDÃO

00005079

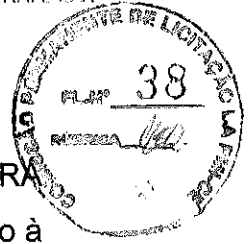
CSO

Galeria Gustavo Corneia Lima, 35, Centro - Iguatu - CE - Ceará - Fone: 35 3581.3585 - Fax:



[illegible]

ilanpaulino3@gmail.com - (88) 99902-4274

ilan PaulinoCORRETOR DE IMÓVEIS
CRECE 16756 / CNAI 24531**Avaliador:** Ilan Paulino - CRECE 16756 / CNAI 24531**Interessado:** SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE IGUATU – CEARÁ**Imóvel Avaliado:** Terreno Urbano, sede do Rotary Club de Iguatu, localizado à Rua José de Alencar, Cidade Iguatu – CE.

Objetivo da avaliação: Obter valor mercadológico de aluguel do espaço aqui já qualificado, pelo período de 05 (cinco dias) consecutivos, que se inicia no dia 19 de junho à 23 de junho de 2024, para realização do evento festivo OITAVO EDIÇÃO DO ARRAIÁ DO POVO E FESTIVAL DE QUADRILHAS DE IGUATU.

Dados do Imóvel: O Imóvel, tipo terreno urbano, compreende espaço com área de 89.746,06m² totais, com infraestrutura de barracas comerciais, “stands” quadra, pavimentação, iluminação e outros.

Parecer de Avaliação Técnica: O imóvel constitui-se de um terreno em área urbana do município de Iguatu no Estado do Ceará, em área plana nas imediações comerciais, com histórico de uso comercial para eventos e festividades populares, com espaço para instalações de palcos / palanques e assemelhados.

Espaço com área total de 84.746,06 m².

Para a presente avaliação foi considerado os aspectos mercadológicos como localização e caracterização da região, aspectos de infraestrutura do imóvel, que o caracteriza pelo historio de atividade já desenvolvidas no mesmo.

Diante do objetivo e características, concluo que para locação por período consecutivo de 05 (cinco) dias, o imóvel possui valor mercadológico de locação de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais).

Iguatu/CE, 19 de junho de 2024.

[illegible]

81a,142.80112985d,35y,-169.2015046h,32.34328443t,0r/data=CigiJgokCYa1oYrk8TNAEYS1oYrk8

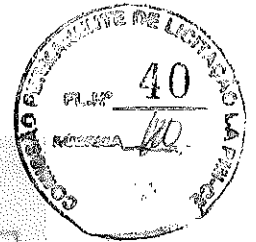
TPAGeNRWWrqfiZAIn1hFGffFbAOgMKATA).

ilan Paulino

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECE 16756 / CNAI 24531

ANEXO 2:

Matricula do imóvel objeto da avaliação:



 CARTÓRIO DONA CLARA - 3º OFÍCIO CNPJ nº 07.965.000/0181 IGUATU - CE ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Registro DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA - RUISELEIA DA ROCHA CAVALCANTE Síndico REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	Matrícula	5079	Data	01/06/2016
	Livro	2	Folha	001

IMÓVEL - TERRENO URBANO, PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, na via pública Rua José de Alencar, Bairro Areias, com uma área total de 89.746,06m², medindo e confrontando-se da seguinte forma: 140,00m do lado **NASCENTE**, que se limita com terreno de propriedade dos herdeiros de Virgílio Correia Lima; 160,00m do lado **POENTE**, que se limita com uma via pública sem denominação oficial; 666,00m do lado **NORTE**, que se limita com a via pública Rua José de Alencar e 594,00m do lado **SUL**, que se limita com o terreno de propriedade de João Vicente Alves.

PROPRIETÁRIO(S) - ROTARY CLUB DE IGUATU, com sede nesta cidade na Rua José de Alencar, S/N, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 06.742.498/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR - Registro Geral R.01, Av.02 e Av.03 da Matrícula 7.565, em datas de 18 de agosto de 1987, 14 de março de 1990 e 04 de dezembro de 2003, respectivamente do Cartório do 2º Ofício desta Comarca.

O OFICIAL: ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA

AV.01/5079 - Procedeu-se a esta averbação para deixar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com a **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**, nos termos da decisão do Conselho Diretor do Rotary Clube de Iguatu, e aprovada por maioria dos seus associados em Ata de Reunião Extraordinária do referido clube, conforme consta na Av.02 da Matrícula 7.565, em data de 14 de março de 1990, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Iguatu, 01 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digital e subscrevo. Selo nº AA 132.184 - Emolumentos: R\$ 36,90 - Fermoju: R\$ 3,74 - Selo: R\$ 12,69

AV.02/5079 - Procedeu-se a esta averbação para deixar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com a **CLÁUSULA DE INTRANSFERIBILIDADE**, nos termos do Mandado de Notificação/Citação, do M.M. Juiz de Direito Auxiliando a 1ª Vara desta Comarca de Iguatu-Ceará, Dr. David Ribeiro de Souza Belém, extraída dos Autos de Reparação de Danos com Pedido de Tutelar Parcial, Processo nº 2003.6012.9325-6, em que são partes: MARIA DE FÁTIMA GOMES contra o ROTARY CLUB DE IGUATU e FRANKLIN BEZERRA DA COSTA, conforme consta na Av.03 da Matrícula 7.565, em data de 04 de dezembro de 2003, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Iguatu, 01 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digital e subscrevo. Selo nº AA 132.185 - Emolumentos: R\$ 36,90 - Fermoju: R\$ 3,29 - Selo: R\$ 12,69

Av.03/5079 - **DESMEMBRAMENTO** - Conforme requerimento dos proprietários(s), datado de 24 de maio de 2016, e nos termos da autorização constante no Ofício nº 1119/2016, datado de 01 de maio de 2016, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara desta Comarca de Iguatu-Ceará, Dr. Josué de Sousa Lima Junior, parte do imóvel da presente matrícula foi Desmembrado dando origem a Matrícula nº 5080, e, deixa consignado que a caracterização do imóvel objeto desta matrícula passou a ser: TERRENO URBANO, PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, na Rua José de Alencar, com frente para a referida rua em um alinhamento de 606,00m, sentido Oeste-Leste, até o

CONTINUA NO VERSO

Galena Gustavo Correia Lima, 38, Centro - Iguatu-CE-Ceará - Fone: 88 3581-3566 / Fax:

ilan Paulino

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 16756 / CNAI 24531

Matrícula 00005079

Livre2 - 1ª Folha



cravamento com a Rua Bevenuto Mendonça, no sentido Norte-Sul, medindo 25,00m com a Rua Bevenuto Mendonça e outro alinhamento de 14,00m com a área desmembrada e mais um alinhamento de 100,00m com a Rua Bevenuto Mendonça, no sentido Leste-Oeste medindo 294,00m e por fim no sentido Sul-Norte, 160,00m com via sem denominação, perfazendo uma área total de 22.937,00m², limitando-se da seguinte forma: ao NORTE (frente) - com a via Pública Rua José de Alencar; ao SUL (fundo) - com imóvel pertencente a João Vicente Alves; ao LESTE - com a via Pública Bevenuto Mendonça e com a área desmembrada e ao OESTE - com a via Pública sem denominação oficial, de acordo com planta e memorial descritivo, e Autorização de Desmembramento nº 08/2016, fornecida pela Comissão Técnica Permanente da Prefeitura Municipal de Iguatu, em data de 10 de junho de 2016, assinada por todos os membros apresentados e arquivados nesta Serventia; e fica consignado ainda, que o imóvel objeto da presente matrícula permanecerá gravado com as CLAUSULAS DE INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE. Iguatu, 14 de junho de 2016. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei e subscrevo. Seio nº AB 132.212. Emolumentos: R\$ 36,90 - Fechoja: R\$ 3,29 - Seio: R\$ 12,25

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº 5079. Certifico, outrossim, que o referido imóvel ENCONTRA-SE GRAVADO COM AS CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ, Todato, 02 de março de 2016. Eu, TALEO PEREIRA DEANDRO BATISTA, que digitei e conferi, e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e caso de que use. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 11, inciso IV, do Decreto 93.240, de 02 de setembro de 1986 e art. 353, inciso VIII, do PROVIMENTO 008/2014, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.



PATRICIA N S DE LIMA
COORETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS

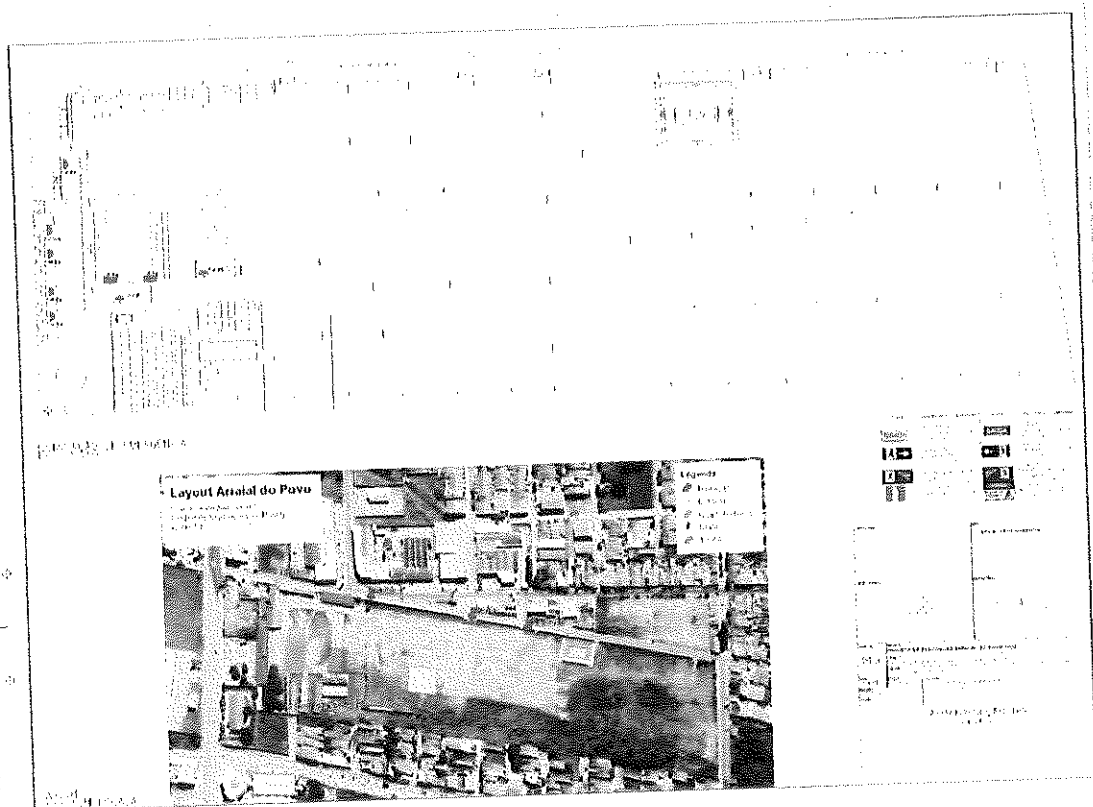
CRECI CE 10150 F / CNAI 011675

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS / MODALIDADE LOCAÇÃO



I - SOLICITANTE - Secretaria de Cultura de Iguatu/Ce

II - OBJETO DA AVALIAÇÃO - LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA A REALIZAÇÃO DA OITAVA EDIÇÃO DO ARRAIÁ DO POVO E FESTIVAL DE QUADRILHAS, A SER REALIZADO ENTRE OS DIAS 19 E 23 DE JUNHO DE 2024, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE CULTURA



*Imagem cedida pela Secretaria de Cultura

Iguatu, 19 de junho de 2024

PATRICIA N S DE LIMA
COORETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS

CRECI CE 10150 F / CNAI 011675



III - CARACTERISTICA DO IMÓVEL

O imóvel se caracteriza por uma área de terra medindo 8,5 hectares, com espaços para instalação de bares, equipes de apoio, entradas para veículos de pequeno, médio e grande porte, calçamento em alguns acessos, área livres sem edificações, possuindo energia elétrica e abastecimento de água, sede administrativa do Rotary, banheiros em alvenaria, área de estacionamento, além de possuir fácil acesso através de rua asfaltada e em bairro próximo ao centro comercial da cidade.

IV - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado em região de fácil acesso para veículos e pedestres, através de ruas devidamente iluminadas, próximo a Avenida Carlos Roberto Costa e Fransquinha Dantas que são vias de grande importância na cidade, com diversas empresas e residências em suas imediações.

V - DO VALOR LOCATÍCIO

A presente avaliação realizada no imóvel já devidamente qualificado no objeto desta, foi realizada por avaliadora devidamente inscrita no Conselho de Corretores de imóveis do Estado do Ceará com inscrição de número 10.150 F e cadastrada no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis / CNAI com número 011675.

O imóvel encontra-se localizado em área urbana do município de Iguatu, notadamente no bairro exposição e próximo de grandes empresas como Supermercado Assaí, Lagoa, empresas concessionárias de veículos, além de avenidas de acesso, o que caracteriza como espaço ideal para eventos populares.

O imóvel possui em torno de 8,5 hectares o que o credencia como uma área de grande extensão territorial urbana, o que agrega valor locatício ao imóvel.



Por fim, feitas as análises necessárias em uma avaliação de mercado de locação de imóvel, destaco que o imóvel possui valor locatício de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o período de 05 dias.

Iguatu/CE, 19 de junho de 2024.

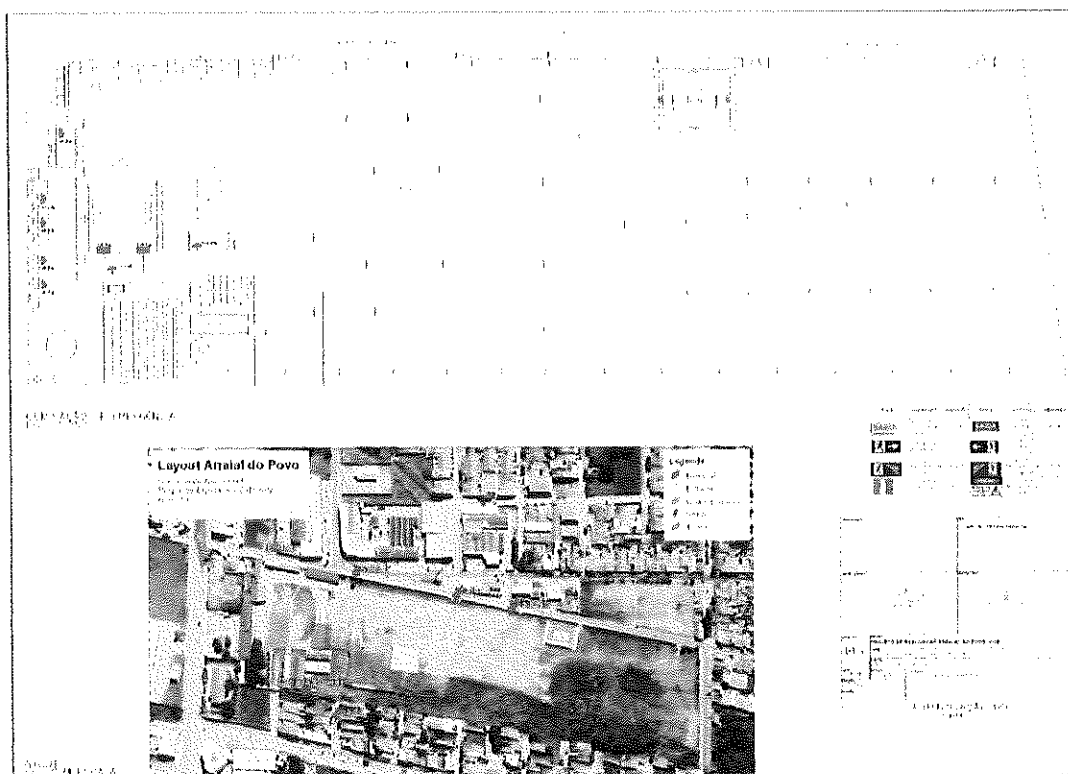
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patricia Nogueira Silva de Lima".

Patricia Nogueira Silva de Lima

Corretora e Avaliadora de Imóveis

CRECI CE 10850 F / CNAI 011675

ANEXO - FOTO DO IMÓVEL (fornecida pela Secretaria de Cultura)



*Imagem do imóvel pela ferramenta google earth