

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPAJÉ



### 1) OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Refere-se à avaliação de um imóvel para fins de locação, situado na cidade de Itapajé-Ce, sendo um imóvel edificado em terreno próprio, constituído de um complexo de salas médico-hospitalares em que se objetiva locar as seguintes dependências:

**01 sala cirúrgica (23m<sup>2</sup>), 03 enfermarias (22,8 m<sup>2</sup> cada) 01 copa/cozinha (20m<sup>2</sup>), 01 recepção (14m<sup>2</sup>), 01 sala pré-parto (15m<sup>2</sup>), 01 sala pós-parto (22,8m<sup>2</sup>), 01 sala de parto vaginal (12m<sup>2</sup>), 01 central de leitos (8m<sup>2</sup>), 01 sala de medicamentos (12m<sup>2</sup>), 01 lavanderia (60m<sup>2</sup>), 01 sala administrativa (16m<sup>2</sup>), vestuário e banheiro de apoio a sala de cirurgia (13m<sup>2</sup>) e sala de esterilização de material cirúrgico (10m<sup>2</sup>).**

### 2) LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado na Rua José Silva, nº75, Bairro Fátima, Itapajé-Ce.

### 3) PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO:

Francisco Jair Rodrigues Pinto, Casado, Brasileiro, portador do CPF de nº 285.916.403-06.

### 4) INTERESSADO

Secretaria de Saúde, que tem como finalidade o aluguel para instalação e funcionamento do Centro Obstétrico do Hospital e Maternidade João Ferreira Gomes.

### 5) AVALIADORES

- Francisco Eustáquio Peixe Cruz (Presidente);
- Joaquim da Mota Matos (Membro);
- Silas Fernandes Teixeira Mesquita (Membro).

### 6) OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa de mercado para fins de locação.

### 7) NÍVEL DE RIGOR:

Normal, de acordo com a NBR – 14.653-2:2011

### 8) SISTEMÁTICA DE TRABALHO

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

- Em vistoria nota-se que o imóvel é construído com fins de atendimento médico-hospitalar, e que a rua onde se localiza referido imóvel é dotada de pavimentação, água, iluminação pública, linha telefônica (fixo e móvel). O imóvel encontra-se em bom estado de conservação de uso.
- Quanto à pesquisa de mercado, utilizamos sempre o método comparativo de preços de imóveis na região, porém o objeto desta locação é específico e não temos como citar outros imóveis como forma de equiparar os valores, assim avaliaremos o imóvel por suas características, localização e estrutura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPAJÉ



### 9) REGIÃO

Trata-se de zona urbana do município de Itapajé-Ce, com infraestrutura de energia elétrica e abastecimento de água.

### 10) VALOR

A Comissão de Avaliação de imóveis avalia o imóvel ora denominado **FUNDAÇÃO SANTO ANTÔNIO**, localizado na Rua José Silva, nº75, Bairro Fátima, Itapajé-Ce, VEM informar que após reunirmos e avaliarmos recomendamos que o valor compatível para a locação de imóveis desta natureza poderá ser praticado a valor de R\$ 16.000,00(dezesseis mil reais) mensais para locação deste imóvel.

### 10) CONCLUSÃO:

O valor apresentado por este laudo de avaliação encontra-se compatível com os valores praticados nas transações desta natureza.

Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação para apreciação de Vossa Senhoria, prontificando-nos a prestar quaisquer esclarecimentos ou dúvidas adicionais que possam surgir. O Laudo técnico apresentado está confeccionado em uma só face com 02 (duas) folhas, rubricadas e esta última, datada e assinada pelos avaliadores.

Itapajé –Ce, 19 de maio de 2020.



Francisco Eustáquio Peixe Cruz

**Presidente**

**Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo**



Joaquim da Mota Matos

**Membro**



Silas Fernandes Teixeira Mesquita

**Arquiteto e Urbanista**

**CAU – A156938-4**

