



## **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A edificação no logradouro (160) situada Av. Prefeito Celso Marques de Andrade, nº13, bairro Cohab, Toritama –PE.

Com mais de Um ano de construção, o imóvel nº13, possui uma área construída de 488,08m<sup>2</sup>, com 01(um) pavimento, edificada numa área de terreno que possui 615,12m<sup>2</sup>, o imóvel se apresenta em BOM estado de conservação.

A edificação tem para a entrada três portões galvanizados dois na frente e um na lateral para acesso aos munícipes toda área interna coberta e todo o seu espaço interior preenchido por divisórias.

**SALÃO** - Todo o piso está revestido de cerâmica e as divisórias como as paredes com o mesmo revestimento.

**BANHEIRO** - Piso em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica, cobertura em gesso decorado, com pia e bacio em porcelanato, com vias pra entrada de ar.

## **CONTEXTO URBANO**

### **1. Característica do Logradouro de Situação**

A rua possui pavimentação, possui água encanada e esgotamento sanitário, possui energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo etc.

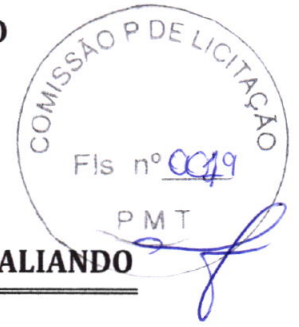
### **Zoneamento e Vizinhança**

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, no bairro da cohab, prédio conjugada alinhada, padrão de construção média, próximo a segunda avenida mais movimentada da cidade e outros empreendimentos comerciais, como lavanderias, posto de gasolina, escolas e etc.

## **Análise Mercadológica**

Tendo em vista que o imóvel avaliando possui a área para melhor aproveitamento desejado pelo solicitante e bem estar de cada munícipe e atendimento do mesmo e acomodações.

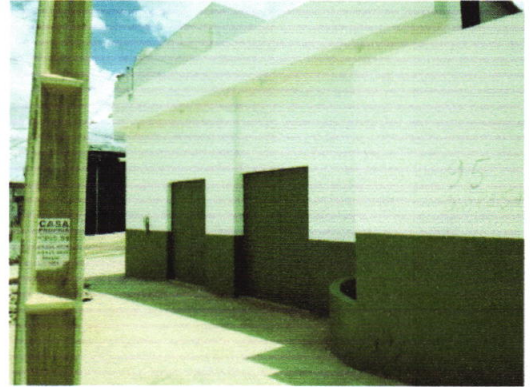




**FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO**



**FACHADA**



**FACHADA E LOGRADOURO**



**SALÃO**



**SALÃO**



**BANHEIRO**



**BANHEIRO**



**DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO**

---

Concluído o trabalho, considerando-se todo exposto, notadamente o que diz respeito às características físicas do imóvel e sua localização, considerando-se ainda eventuais outros aspectos não mencionados aqui, muitas vezes fruto da percepção de mercado do avaliador, opinamos que o preço para locação do imóvel objeto do presente laudo de avaliação é entre R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) e R\$ 8.000,00 (Oito Mil reais).

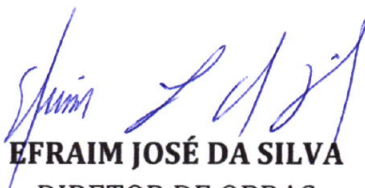
**IDENTIFICAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E REAVALIAÇÃO PATRIMONIAL  
DE BENS**

---

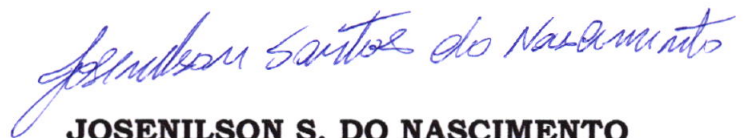
Atenciosamente



**LUSMÁRIO HILARIO ALVES**  
FISCAL TRIBUTÁRIO  
AVALIADOR



**EFRAIM JOSÉ DA SILVA**  
DIRETOR DE OBRAS  
PORTARIA 0402/2017



**JOSENILSON S. DO NASCIMENTO**  
CHEFE DE CADASTRO IMOBILIARIO E  
AVALIADOR

Toritama, 10 de janeiro de 2019