
PARECER TÉCNICO
LOCAÇÃO
IMOBILIÁRIA

SITIO CONTENDAS, S/N - JORDÃO - SOBRAL/CE



JUNHO - 2021

[Handwritten signature]

Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes de ofício da Secretaria Municipal de Saúde - SMS do município de Sobral, elaborou-se **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

O imóvel avaliando encontra-se no Sítio Contendas, S/N, Jordão – Sobral/CE. Dista aproximadamente 13,7 quilômetros do centro do município de Sobral. Com uma área total de 134,50 m² de área construída com frente limitada pela Estrada para o distrito de Jordão. Dispõe de 03 cômodos usados como depósitos, 02 banheiros e área coberta sem limitações com o ambiente externo. O imóvel está situado no distrito de Jordão, no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares e comércios variados de baixo padrão. Dispõe de razoável acesso ao transporte público bem como é atendido por parte das principais concessionárias de distribuição de serviços (elétrico, rede de distribuição de água, operadora de telefonia móvel, internet).

2.0 – Conclusão:

O mercado imobiliário demonstra perspectivas recessivas de comercialização, tendo em vista uma oferta mediana de locação através de agentes financeiros e das políticas de incentivos adotada pelo Governo Federal.

O imóvel avaliando possui características de terreno plano, localização afastada do centro do município, estado de conservação precário com necessidade de alguns pequenos reparos e substituição da estrutura do telhado, padrão de acabamento baixo, sendo em quase sua totalidade piso em cerâmica, parede rebocada e pintada e telhado aparente, destoando deste perfil o ambiente aberto ao passeio que possui piso cimentado. Não obstante, retrata um padrão normal em relação aos imóveis que o circundam. Em consonância com sua estrutura construtiva, possui razoável localização dentro do distrito de Jordão, no município de Sobral/CE. Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma boa liquidez.

Salientamos que o referido **Parecer Técnico** tem validade de **03 (três) meses** a contar da data de hoje, o qual deverá ser renovado ao término deste período para averiguação e aferição dos valores do mercado imobiliário da região, bem como adequar-se aos parâmetros normativos.

Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado no Sítio Contendas, S/N, Jordão, caracterizado no corpo deste *Parecer*, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 500,00 (quinhentos reais)

Sobral/CE, 01 de Junho de 2021

3.0 – Folha Resumo:

FOLHA RESUMO
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Sobral PROPRIETÁRIO: Antônio Ferreira de Araújo FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Sítio Contendas, S/N Distrito: Jordão CIDADE: Sobral CEP: 62108-000 ÁREA DO TERRENO: 134,50 m ² ÁREA CONSTRUÍDA: 134,50 m ²
RESULTADO DO PARECER: Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 500,00 (quinhentos reais)
RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PARECER TÉCNICO:  José Augusto Azevedo Laureano Filho Engenheiro Civil RNP 061627483-1 / CREA-CE 327527
Sobral/CE, 01 de Junho de 2021.

ANEXO I

Registro Fotográfico

(Sítio Contendas, S/N)



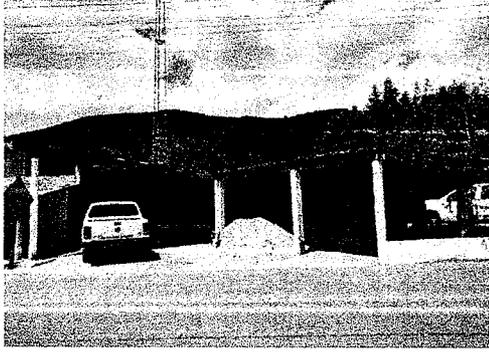


Foto 01: Frente



Foto 02: Logradouro a Direita



Foto 03: Logradouro a Esquerda



Foto 04: Ambientes Internos



Foto 05: Banheiro

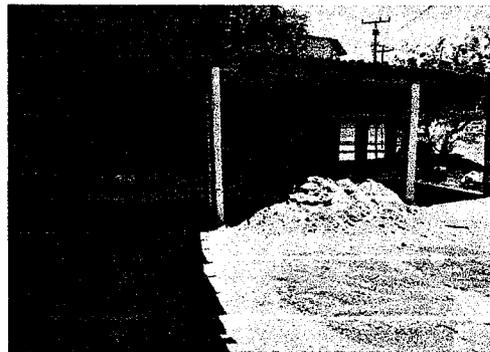


Foto 06: Ambiente Externo

fil

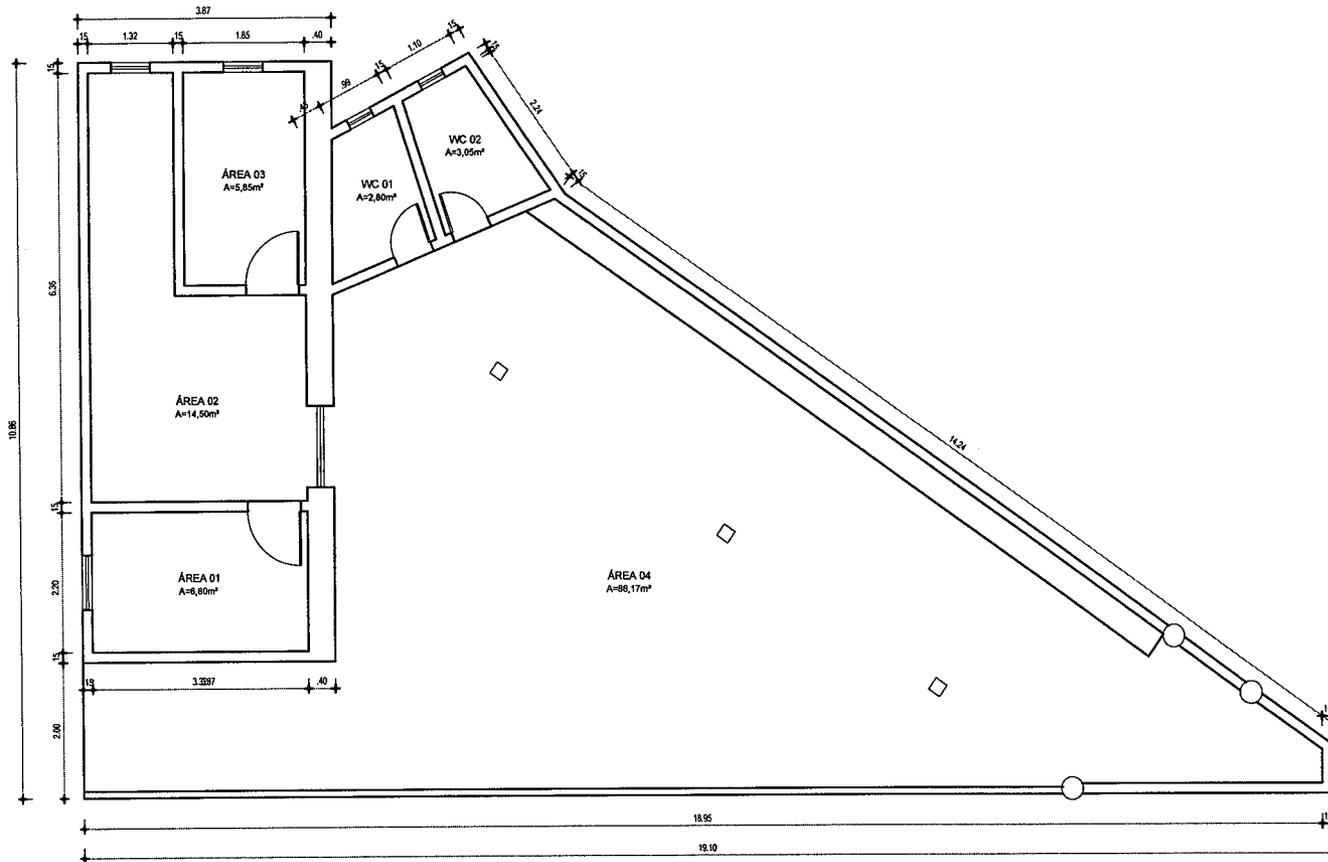


ANEXO II

Planta de Locação

(Sítio Contendas, S/N)






José Augusto Azevedo Laureano Filho
 Engenheiro Civil
 RNP 061627483-1 / CREA-CE 327527

ESTRADA P/ JORDÃO →

01 PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
 ESCALA: 1/100



CONTEÚDO:	LEVANTAMENTO
PROJETO:	LEVANTAMENTO VALOR DE ALUGUEL
ENDEREÇO:	SITIO CONTENDAS, S/N - JORDÃO - SOBRAL/CE

