

Apresentação - Imóvel CREMEC Juazeiro do Norte

- ▶ Apresentação comercial do imóvel localizado na:
- ▶ Rua São José, 1085 - Salesianos - Juazeiro do Norte - CE.

- ▶ Finalidade: Alienação (venda)
- ▶ Área construída: 262,37 m²
- ▶ Área do terreno: 142,80 m²
- ▶ Situação atual: Desocupado
- ▶ Padrão construtivo: Médio
- ▶ Liquidez de mercado: Média



Delegacia Juazeiro do Norte

Proprietário

Nomeado como Conselho Regional de Medicina do Estado do Ceará (CREMEC): O proprietário do imóvel avaliado é formalmente identificado como uma instituição de regulamentação médica, com atuação vigente no estado do Ceará.

Registro oficial reconhecido: O imóvel vinculado ao CREMEC possui documentação válida, incluindo matrículas, registros cartoriais e localização regulamentada no uso do solo, conforme mencionado.

Natureza do uso imobiliário: O imóvel, atualmente desocupado, possui destinação comercial com estrutura edificada de 262,37 m² construída que sustenta atividades futuras direcionadas ao comércio ou serviços, considerando demandas regionais.



CREMEC
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ

FINALIDADE

Alienação de imóvel

- ▶ O imóvel destina-se estritamente à alienação, fornecendo uma base técnica para a decisão de compra e venda.



Informações do Imóvel

- ▶ O imóvel avaliado é um prédio comercial com área total construída de 262,37 m², sendo esta dividida em dois pavimentos. A estrutura é classificada como padrão médio, com boa qualidade de acabamento e materiais adequados ao uso pretendido.
- ▶ A edificação está localizada em terreno plano com formato regular, totalizando uma área de 142,80 m² e dispendo de infraestrutura urbana completa, como pavimentação, saneamento e abastecimento de água e energia.



Informações do Imóvel

- ▶ O terreno possui relevo uniformemente plano, contribuindo para uma fácil implementação de construções e atividades comerciais.
- ▶ O terreno apresenta configuração regular e livre de áreas alagadiças, favorecendo sua utilização para diversos fins urbanos e estruturais.
- ▶ Situado numa zona urbana consolidada, o terreno está posicionado ao nível do logradouro, com infraestrutura adequada para uso comercial.
- ▶ Pertence à Zona de Renovação Urbana (ZRU), área planejada para transformação em zonas de uso misto e comercial, ampliando as possibilidades de exploração e valorização.
- ▶ O terreno dispõe de acesso a vias pavimentadas, serviços básicos como água potável, esgoto, eletricidade, telefonia e coleta regular de resíduos sólidos.



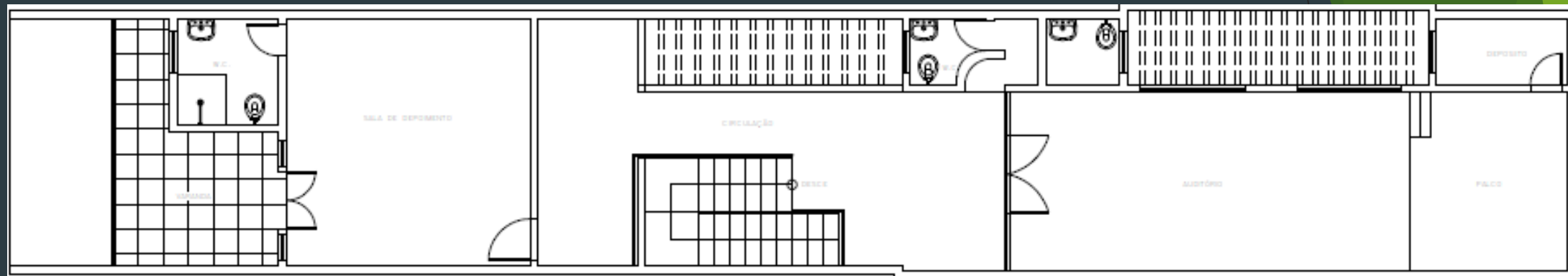
Destques para Venda

- ▶ O imóvel encontra-se desocupado, não havendo ocupação por inquilinos ou utilização para atividades comerciais em andamento.
- ▶ O fato de estar desocupado garante maior flexibilidade para adequações ou modificação do uso pretendido pelo futuro comprador.
- ▶ O bairro Salesianos é caracterizado por uma vocação mista, com destaque para imóveis comerciais de pequeno e médio porte e padrões de construção variáveis entre baixo, médio e alto.
- ▶ A infraestrutura urbana da região é bem desenvolvida, incluindo transporte público, coleta de resíduos sólidos, além de serviços essenciais como pavimentação, água tratada, energia e telefonia.
- ▶ A região é um dos principais centros comerciais de Juazeiro do Norte, atendendo a demanda por serviços com estabelecimentos como supermercados, farmácias, lojas, restaurantes e bares.
- ▶ Ideal para clínicas, escritórios e serviços
- ▶ Ótima relação custo/benefício
- ▶ Fácil acesso e visibilidade urbana

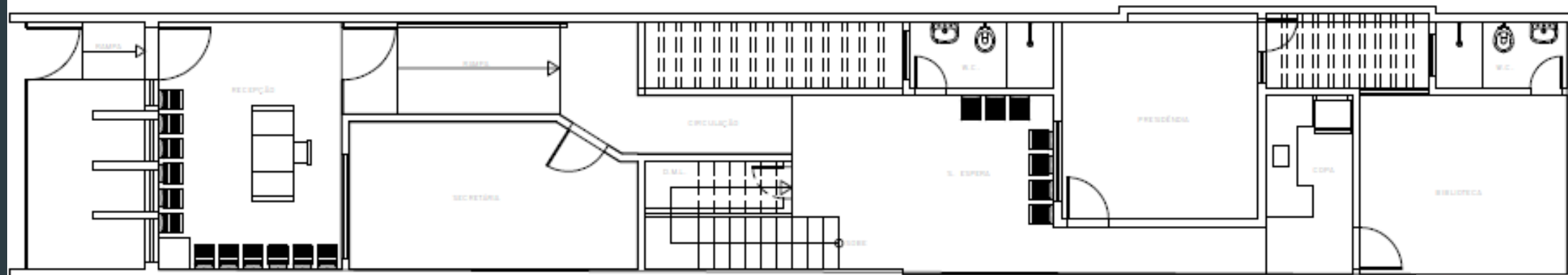


CREMEC
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ

PLANTA BAIXA



PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO
EBC 1:30



PLANTA BAIXA TÉRREO
EBC 1:30

FOTOS DO IMÓVEL



FOTOS DO IMÓVEL



CREMEC
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ

Valor de Avaliação

- ▶ Valor de mercado pretendido: R\$ 818.500,00
- ▶ Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (NBR 14.653)
- ▶ OBS: Os móveis e cadeiras não inclui no valor do imóvel, os mesmos foram vendidos separadamente.

