



000005

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

1- INTERESSADO

Fundo Municipal de Saúde de São Francisco – SE.
Secretária de Saúde: **Thassia Gabriella Silva Lima.**

2- INTRODUÇÃO

O presente laudo de avaliação tem o designio da conceituação de “valor” do bem, através do levantamento cadastral “in loco” das características descrito abaixo, para fins de locação do mesmo.

3- OBJETIVO

Realização da perícia do imóvel, tendo como finalidade a avaliação do logradouro para locação. O imóvel está localizado na Rua Maria Joselita Santos Araújo, nº 207, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do Setor de Endemias da Secretaria Municipal de Saúde do Município supracitado.

4- DADOS DO LOCADOR

José Ancelmo Nascimento – CPF.: 002.198.885-40
Endereço: Praça Jesuíno Nascimento. Nº 152. Centro. CEP: 49945-000 – São Francisco - SE.

5- NÍVEL DE PRECISÃO

Valendo-se dos critérios estabelecidos pelas normas NBR-14653-2 Normas Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos, (aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares) como também, de métodos avaliatórios aplicáveis a esta natureza, adaptando-os as condições específicas do imóvel e necessidades solicitadas por este Município.

6 – MÉTODO DE COMPARAÇÃO HOMOGENEIZADA

Dentro do já visto a princípio, a determinação do valor locativo bruto, ou aluguel, também pode ser efetuada por comparação direta, também conhecida como “regra da vizinhança”; essa comparação se realiza mediante uma pesquisa de mercado, acompanhada de uma adequada homogeneização dos valores antecedentes. (PRINCIPIO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES – Editora PINI).

7 – JUSTIFICATIVA DO USO DOS MÉTODOS

Como se trata de uma avaliação de locação de imóveis é um dos métodos muito confiável e se aplica no que pretendemos.



000006

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

8 – PESQUISAS DE MERCADO

Procuramos pesquisar dados, com peculiaridades e características semelhantes aos bens avaliados. Tivemos o cuidado de pesquisar o maior número de amostras do mercado imobiliário local na presente data.

9 – VALOR DO IMÓVEL

1 – Valor do imóvel mensal= **R\$ 520,00 (Quinhentos e vinte Reais).**

10 - CONCLUSÃO

Findo atestando que o nível de avaliação a este fim é *IMPERATIVO*.

São Francisco/SE, 19 de dezembro de 2023.

JOSÉ PEREIRA DE MENEZES JÚNIOR
Engenheiro Civil RN - nº 271404344-5
Prefeitura Municipal de São Francisco-SE



000017

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 1 – Fachada



Imagem 2 – Corredor Interno

Handwritten signature or mark in blue ink.



000008

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

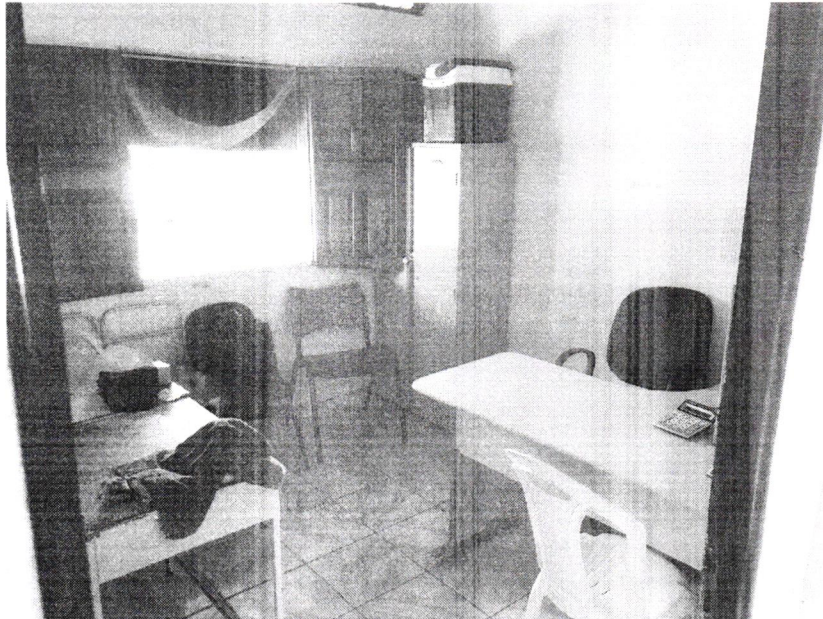


Imagem 3 – Escritório



Imagem 4 – Copa

Handwritten signature or mark in blue ink.



000079

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS

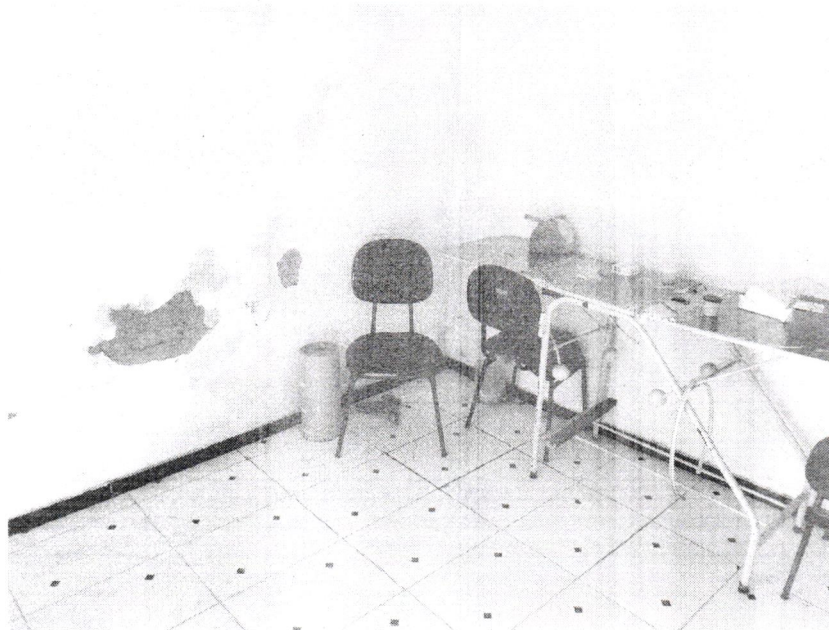


Imagem 5 – Laboratório

