



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

1- INTERESSADO

Secretaria Municipal de Assistência Social de São Francisco – SE.
Secretária de Assistência Social: **Bianca Santos Nascimento**.

2- INTRODUÇÃO

O presente laudo de avaliação tem o desígnio 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 Praça José Dias Guimarães, nº 46, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do CREAS – Centro de Referência de Assistência Social.

4- DADOS DO LOCADOR

Cleverton Nascimento Santos – CPF.: 042.738.525-35.
Endereço: Rua Antônio Caldas, Nº 67, 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.



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.

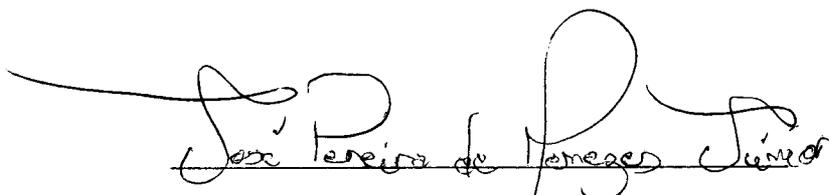
9 – VALOR DO IMÓVEL

● – Valor do imóvel mensal= **R\$ 500,00 (Quinhentos e Dez Reais).**

10 - CONCLUSÃO

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

São Francisco/SE, 18 de dezembro de 2023.



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





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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

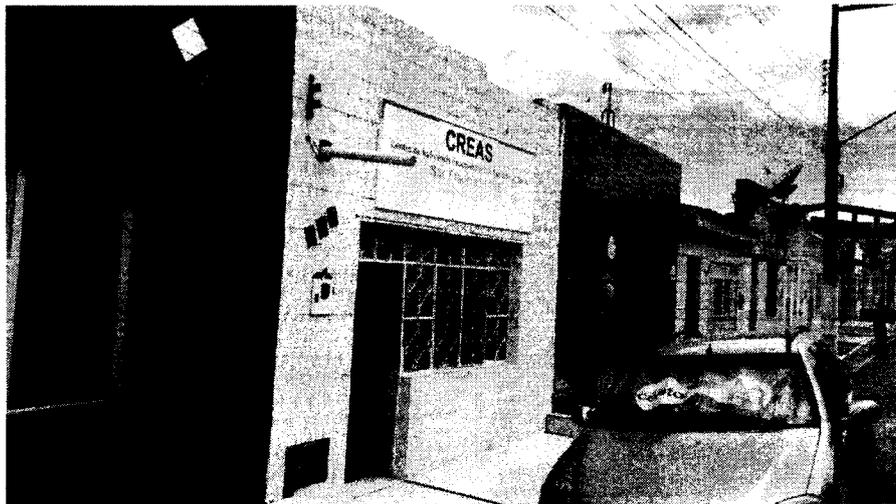


Imagem 1 – Fachada



Imagem 2 – Recepção



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



Imagem 3 – Ambiente Interno

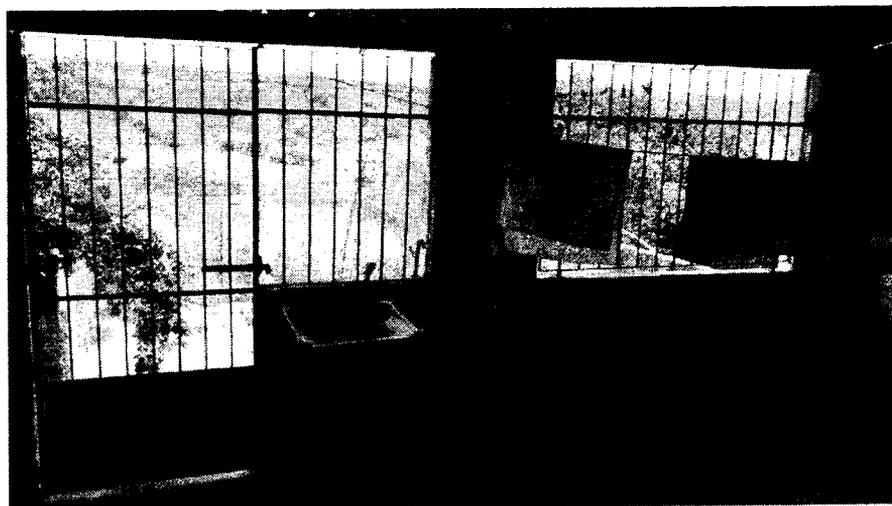


Imagem 4 – Área de Serviço

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark