



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

1- INTERESSADO

Prefeitura Municipal de São Francisco – SE.
Prefeita municipal: **Alba dos Santos Nascimento**.

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 Rua Nova Brasília. Nº 60, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento da Junta Militar de São Francisco/SE.

4- DADOS DO LOCADOR

José de Oliveira – CPF.: 587.256.875-49
Endereço: Rua Nova Brasília. Nº 157. Centro. CEP: 49945-000 – São Francisco - SE.

5- NÍVEL DE PRECISÃO

Utilizando-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 situação, 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. (PRINCÍPIO 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

I – Valor do imóvel mensal= **R\$ 510,00 (Quinhentos e dez Reais).**

10 - CONCLUSÃO

Logo 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