



000105

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.**

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 Rua Ermílio Santana Nascimento. Nº 122, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do Setor de Transportes de São Francisco/SE.

4- DADOS DO LOCADOR

Maria José de Souza Santos – CPF.: 558.320.595-49
Endereço: Rua Ermílio Santana Nascimento. Nº 67, Centro – Município de 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 principio, 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

I – Valor do imóvel mensal= **R\$ 420,00 (Quatrocentos e Vinte Reais).**

10 - CONCLUSÃO

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

São Francisco/SE, 16 de outubro de 2023.

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



000007

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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 1 – Fachada



Imagem 2 – Fachada



000008

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

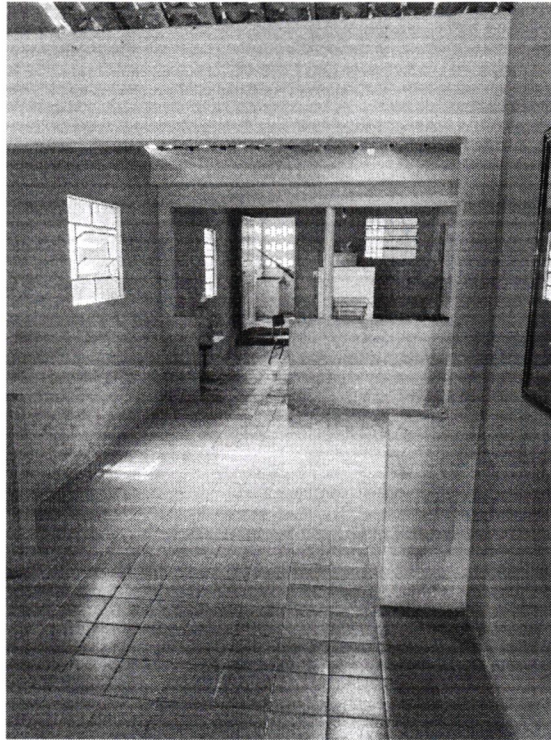


Imagem 3 – Circulação Interna



Imagem 4 – Quarto



000009

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

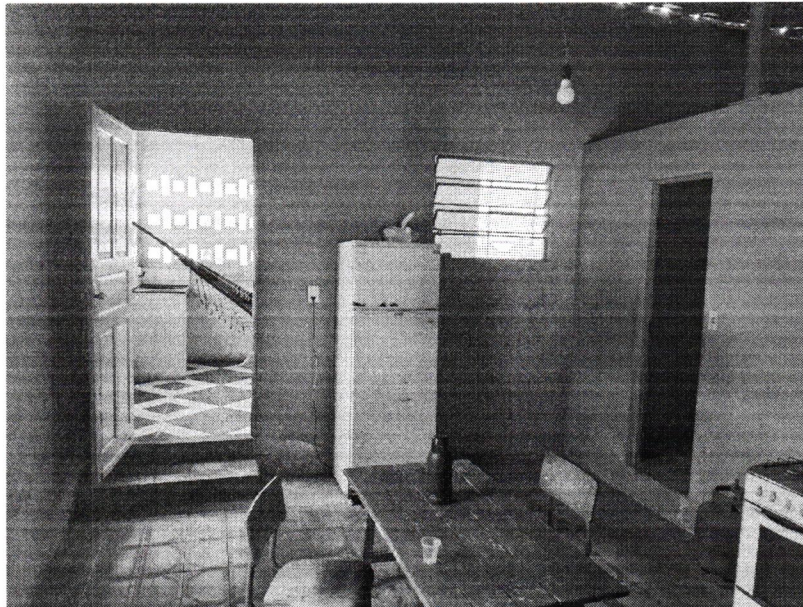


Imagem 4 – Cozinha

(Handwritten signature)