



**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 Municipal: **Leyla Braz Guimarães.**

**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 pericia do imóvel, tendo como finalidade a avaliação do logradouro para locação. O imóvel está localizado na Praça Antônio Barbosa. Nº 28, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do Centro de Referência de Atendimento à Mulher Vítima de Violência - CRAM.

**4- DADOS DO LOCADOR**

Eliana Vieira de Araújo – CPF.: 014.592.255-38  
Endereço: Praça Antônio Barbosa. Nº 36. 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. (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\$ 500,00 (Quinhentos Reais).**

**10 - CONCLUSÃO**

Na data da vistoria, o imóvel estava em fase final de reforma, conforme pode-se observar no relatório fotográfico, entretanto o mesmo se esquadrava nas necessidades expressas pela Secretária de Educação, para fins de desenvolvimento das atividades complementares da Escola Leandro Maciel  
Findo atestando que o nível de avaliação a este fim é *IMPERATIVO*.

São Francisco/SE, 13 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**

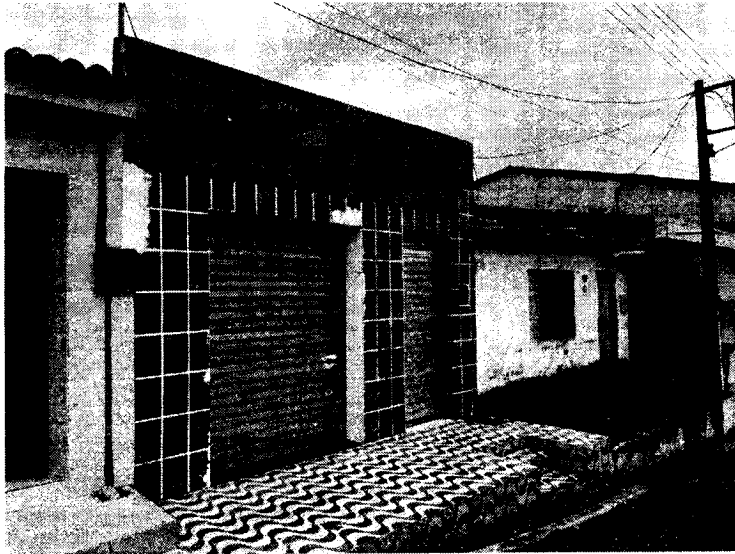


Imagem 1 - Fachada

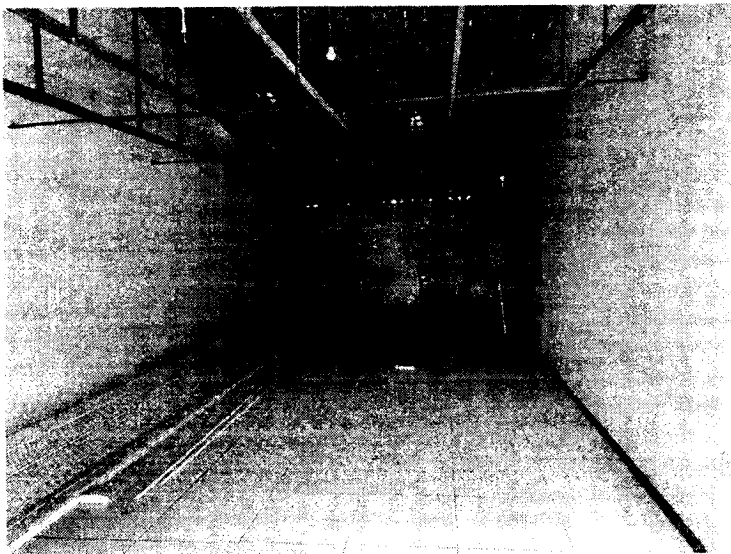


Imagem 2 – Ambiente Interno

~~BR~~

BR

BR



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

---

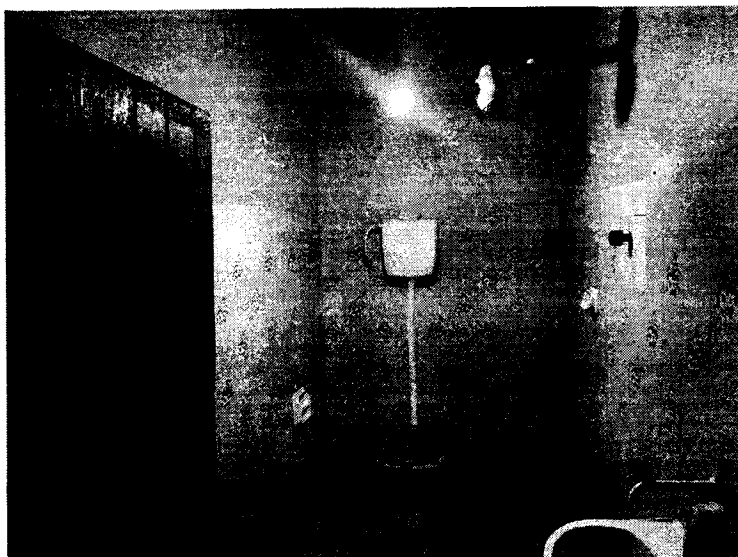


Imagem 3 – W.C.

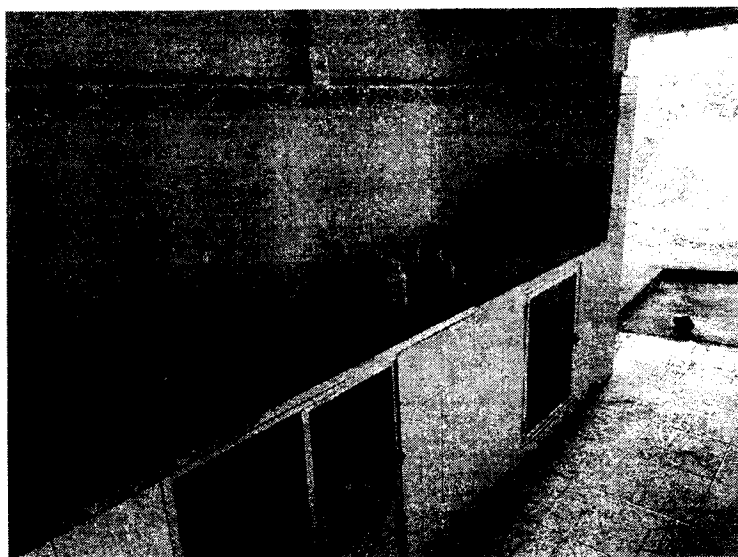


Imagem 4 – Área de Serviço

~~(S)~~  
~~(S)~~  
S

S