



000005

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: **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 perícia do imóvel, tendo como finalidade a avaliação do logradouro para locação. O imóvel está localizado na Rua Emílio Santana Nascimento, nº 52, Centro – Município de São Francisco/SE, para o funcionamento do Casa Lar Regional.

4- DADOS DO LOCADOR

Maria Isabel Santana – CPF.: 387.829.445-04.
Endereço: Rua Emílio Santana Nascimento, nº 313, 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 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.



080006

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. Pode-se observar que as características do imóvel, por exigência do Ministério Público, eram muito peculiares e de grande dificuldade em se obter. As exigências relativas a habitabilidade e acessibilidade fazem com que o imóvel atenda ao que é demandado..

9 – VALOR DO IMÓVEL

I – Valor do imóvel mensal= **R\$ 900,00 (Novecentos Reais).**

10 - CONCLUSÃO

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

São Francisco/SE, 23 de maio 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

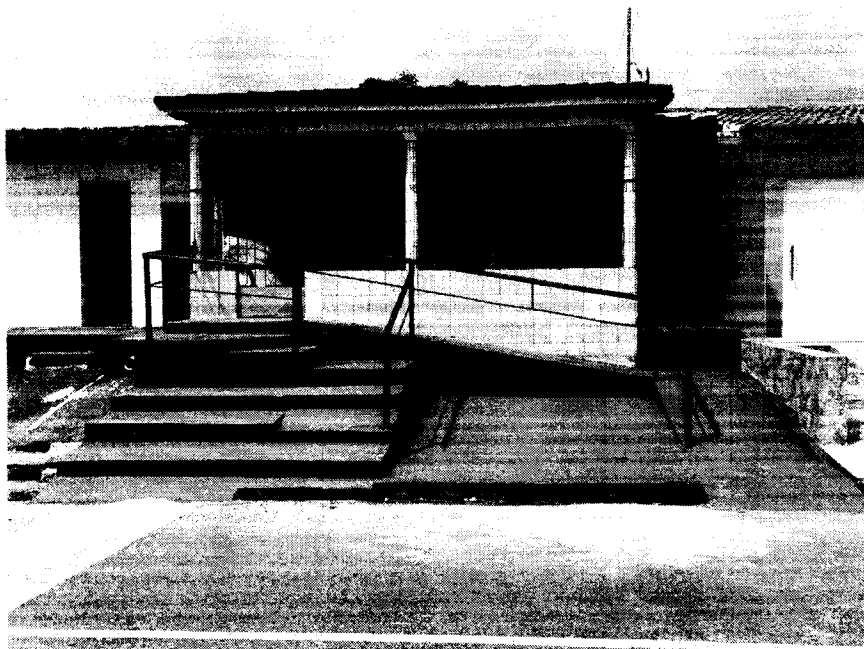


Imagem 1 – Fachada



Imagem 2 – Hall



000008

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



Imagem 3 – Circulação

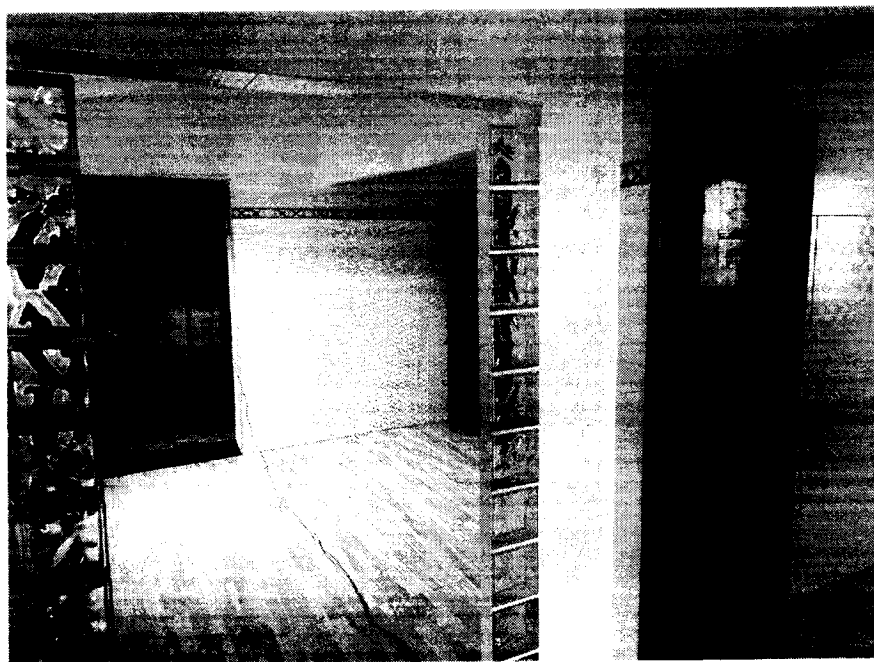


Imagem 4 – Circulação

Ⓢ

Ⓢ



000003

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

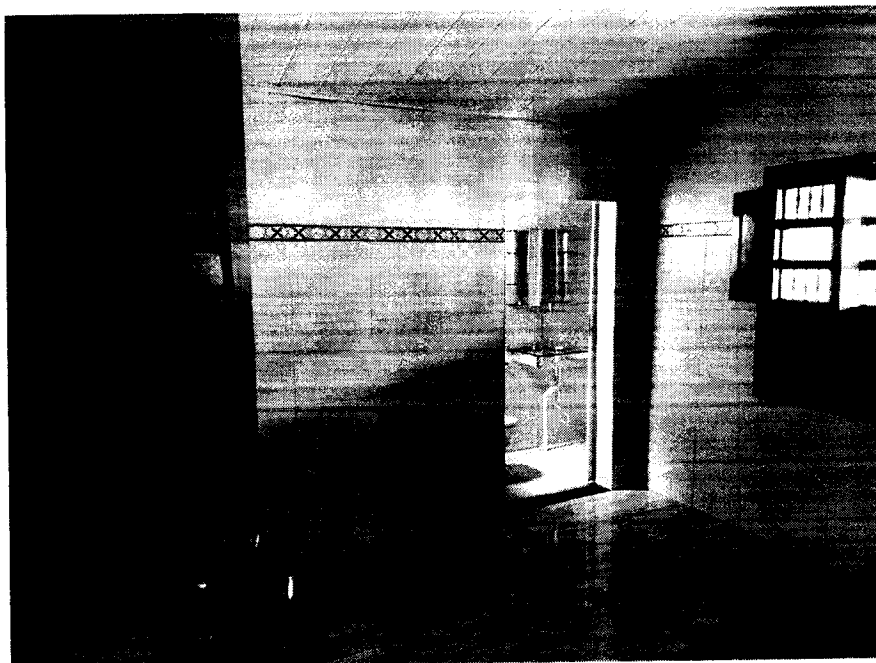


Imagem 5 – Quarto 1

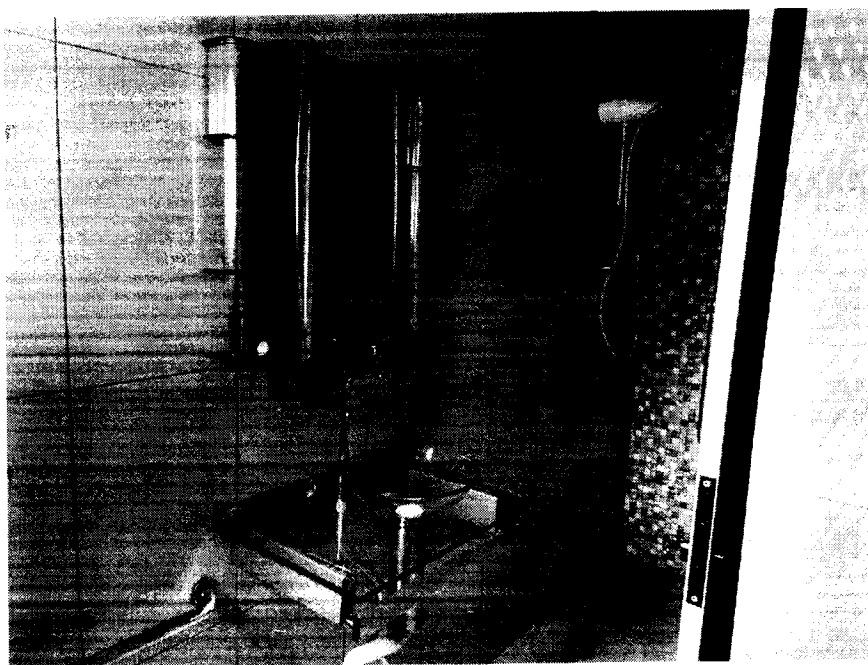


Imagem 6 – W.C do Quarto 1





000010

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

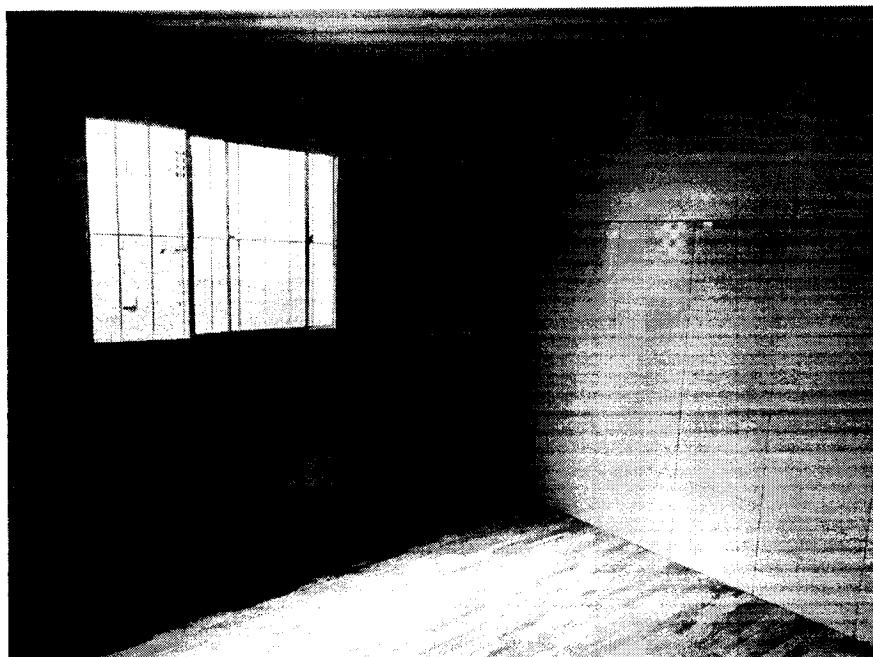


Imagem 7 – Quarto 2

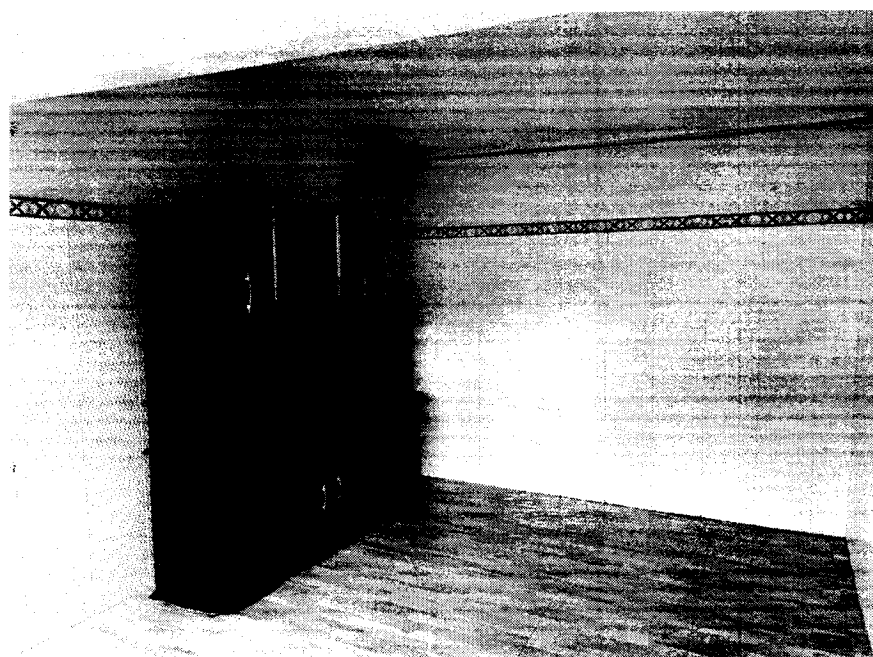


Imagem 8 – Sala





00011

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

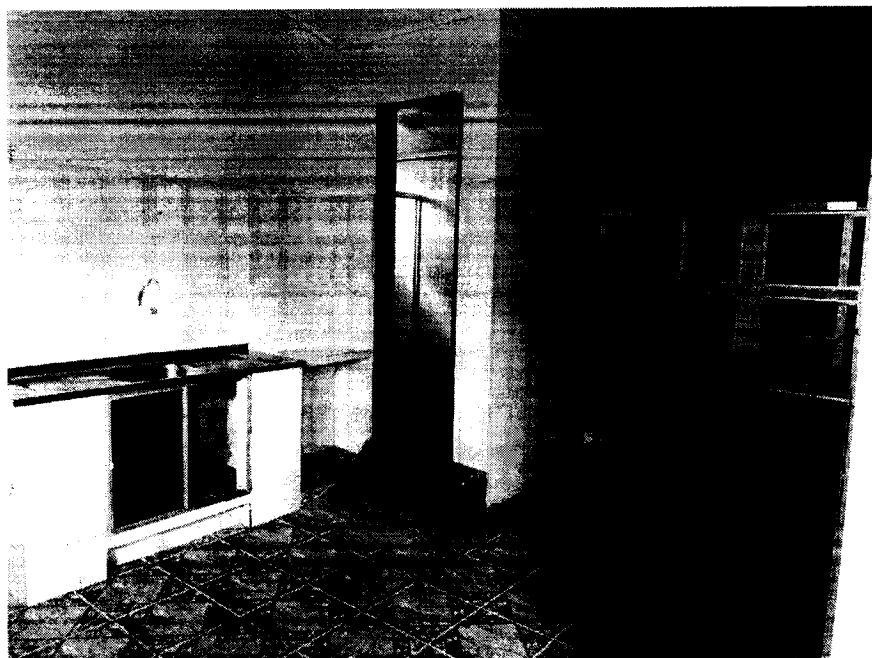
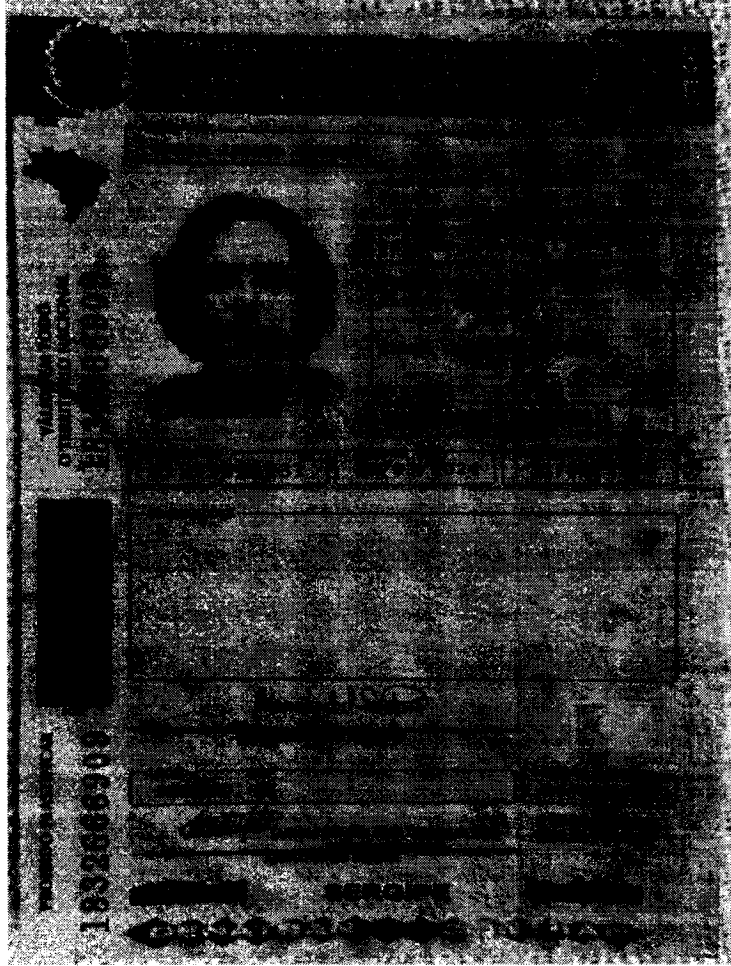


Imagem 9 – Cozinha



Imagem 10 – W.C Social





Autenticado
CONFIRM O ORIGINAL

Ⓢ

Ⓢ

Ⓢ