



000002

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

## **PROJETO BÁSICO**

### **I – OBJETO**

Locação de um terreno, para atender as necessidades da Garagem Municipal.

### **II – OBJETIVOS**

O objetivo a ser atendido é: acomodação da Garagem Municipal, que não dispõe de infraestrutura predial própria para acomodar nossa frota Municipal.

### **III- JUSTIFICATIVA:**

Considerando que não dispomos de Prédio Próprio para o funcionamento da Garagem Municipal;

Considerando que o terreno a ser locado é ideal para acomodação dos veículos, tendo suas estruturas perfeitas para, atendendo, portanto, as finalidades precípuas da Administração.

### **IV – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

UO: 2011 – Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos  
Ação: 2035 – Manutenção da Sec. Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos.

Cl. Econômica: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Fonte de Recursos: 15000000 – Tesouro

### **V – RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- O LOCATÁRIO deverá receber o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação e obriga-se a conservá-lo até o prazo de entrega.
- A despesa oriundas do consumo de água e energia, a partir da data do início da locação correrão por conta do locatário, sendo que este não se responsabiliza por eventuais pendências ou débitos anteriores à locação.
- O pagamento das despesas com impostos e/ou taxas (IPTU e etc.), incidentes no terreno locado, ficarão sob a responsabilidade do Locatário.

### **VI - VIGÊNCIA**

*Assinatura*



000804

**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 Praça Jesuino Nascimento, nº184, Centro – Município de São Francisco/SE, para atender as necessidades da Garagem Municipal de São Francisco/SE.

**4- DADOS DO LOCADOR**

Oviedo Santana Silva – CPF.: 575.022.775-87  
Endereço: Praça Jesuino Nascimento. Nº 184. 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 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.



000005

**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\$ 1.250,00 (Um Mil e Duzentos e Cinquenta Reais).

**10 - CONCLUSÃO**

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

São Francisco/SE, 28 de junho de 2022.

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