



**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - SEMAP  
Setor de Engenharia

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**Localização:** Av. das Nações, s/n, Bairro: Centro, Cerejeiras/RO.

**Denominação:** Salas comerciais da Feira Municipal.

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO.

**Área construída:** sala 1: 47,75 m²/sala 2: 43,75 m²/ sala 3: 29,60 m²/ sala 4: 28,00m²/ sala 5: 32,40m². Total de 181,50 m².

**Situação:** Regular, desocupada, em boas condições de conservação.

## **2. OBJETIVO**

O presente laudo tem por objetivo estimar o valor locativo mensal das salas comerciais pertencentes à Feira Municipal, de propriedade da Prefeitura, para fins de aluguel a terceiros, conforme demanda administrativa.

## **3. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA**

A avaliação foi elaborada com base nos princípios da **NBR 14.653-2/2011 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos**, considerando:

- Pesquisas de valores de aluguel de imóveis comerciais semelhantes na mesma região;
- Condições físicas, localização, infraestrutura urbana, padrão construtivo e conservação do imóvel.

## **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O conjunto de salas comerciais localiza-se na Feira Municipal, com acesso por via pública pavimentada e dotada de infraestrutura completa (energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública).

As salas possuem: sala 1: 47,75 m²/sala:2 43,75 m²/ sala 3: 29,60 m²/ sala 4: 28,00m²/ sala 5: 32,40m². Total de 181,50 m², piso cerâmico, cobertura metálica, esquadrias vidro e acabamento padrão.

O estado geral de conservação é **bom**.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - SEMAP  
Setor de Engenharia

## 5. PESQUISA DE MERCADO

Foram consultados imóveis comerciais de padrão e localização semelhantes no entorno da feira municipal, com valores de aluguel variando entre R\$ 800,00 (oitocentos reais) e R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

## 6. CRITÉRIOS ADOTADOS

Considerando o padrão construtivo, localização e estado de conservação, adota-se para fins administrativos o **valor médio unitário de R\$ 800,00 e R\$ 1.000,00 por mês.**

## 7. VALOR LOCATIVO ESTIMADO

Identificação da Sala Área (m²)		Valor Mensal Estimado (R\$)
Sala 01	[47,75]	[1.000,00]
Sala 02	[43,75]	[1.000,00]
Sala 03	[29,60]	[800,00]
Sala 04	[28,00]	[800,00]
Sala 05	[32,40]	[800,00]
<b>Total</b>	<b>[181,50]</b>	<b>[4.400,00]</b>

## 8. CONCLUSÃO

De acordo com os levantamentos realizados e critérios técnicos aplicados, o valor locativo mensal estimado para as salas comerciais da Feira Municipal é compatível com os valores praticados no mercado local, podendo ser adotado pela Administração Pública para fins de locação.

Cerejeiras/RO, 17 de Novembro de 2025.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - SEMAP  
Setor de Engenharia

**Responsável Técnico:** Débora Thais S. Cândido

**Cargo/Função:** Assessor de Engenharia

**CAU/RO nº:** 1674282A

**Observações:**

- Este laudo tem finalidade exclusivamente administrativa, não devendo ser utilizado para fins judiciais ou de garantia de crédito.
- Base legal: NBR 14.653-2/2011 e Resolução CAU/BR nº 51/2013.







## Município de Cerejeiras

04.914.925/0001-07  
Rua Florianópolis  
www.cerejeiras.ro.gov.br

### FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
<b>Laudo</b>	<b>de Avaliação de Imóvel Comercial</b>	<b>17/11/2025</b>

ID:	<b>769514</b>	Processo	Documento
CRC:	<b>CC2AFAFB</b>		
Processo:	<b>1-3604/2025</b>		
Usuário:	<b>Debora Thais Souza Candido</b>		
Criação:	<b>17/11/2025 12:47:12</b>	Finalização:	<b>17/11/2025 12:48:48</b>

MD5:	<b>3B48E0EB0AEDEC6993C3ECB60579584E</b>
SHA256:	<b>5699A5407CD3F0FBE3B71D8A97CB9BDA242926B9F9F65B2CF913A1544A91D90E</b>

Súmula/Objeto:

**Laudo de Avaliação de Imóvel Comercial.**

### INTERESSADOS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	CEREJEIRAS	RO	17/11/2025 12:47:12
--	------------	----	---------------------

### ASSUNTOS

CONCESSAO DE IMOVEL	17/11/2025 12:47:12
---------------------	---------------------

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS



Debora Thais Souza Candido

Assessor da Engenharia

17/11/2025 12:49:00

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [transparencia.cerejeiras.ro.gov.br](https://transparencia.cerejeiras.ro.gov.br) informando o ID 769514 e o CRC CC2AFAFB.