

LAUDO DE VISTORIA

1. INTERESSADO

SR. ERALDO MOREIRA DOS SANTOS – PREFEITO MUNICIPAL (LOCATÁRIO)

2. PROPRIETÁRIO

ARIVALDO OLIVEIRA BARBOSA DOS SANTOS

CPF: 201.500.675-34

3. OBJETO DA VISTORIA

Imóvel locado à Secretaria Municipal de Educação, localizado na RUA JOSÉ MARIA COSTA, nº 483, no município de Itabaianinha/SE.



01. Fachada do imóvel

O presente “laudo de vistoria”, foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.


Nayara Marcel Alves
Arquiteta e Urbanista
CAU 174216-7



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel citado trata-se de uma edificação, contendo: uma garagem, um hall de entrada, uma sala, quatro quartos, um banheiro, um corredor e uma área de serviço.

1. ESTADO DO IMÓVEL:

() NOVO (x) BOM () REGULAR () MAU () ÓTIMO

2. IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL:

(40) ANOS () MESES () DIAS () SEMANAS

5. DANOS EXISTENTES:

01 - GARAGEM (1)	(X) SIM	() NÃO
02 - HALL DE ENTRADA (1)	(X) SIM	() NÃO
03 - SALA (1)	(X) SIM	() NÃO
04 - QUARTOS (4)	(X) SIM	() NÃO
05 - BANHEIROS (1)	(X) SIM	() NÃO
06 - CORREDORES (1)	(X) SIM	() NÃO
07 - ÁREA DE SERVIÇO (1)	(X) SIM	() NÃO

6. ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) PISOS	(X) BOM	() MAU
b) TETOS	(X) BOM	() MAU
c) PAREDES	(X) BOM	() MAU
d) PORTAS	(X) BOM	() MAU
e) JANELAS	(X) BOM	() MAU
f) RODAPÉS	(X) BOM	() MAU
g) PINTURA	(x) BOM	() MAU

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) – Tomadas, interruptores e bocais.
(Em perfeito estado de funcionamento).

(x) SIM

() NÃO

8. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
(Em perfeito estado de funcionamento).

☒ (x) SIM

☐ () NÃO

9. INSTALAÇÕES DIVERSAS:

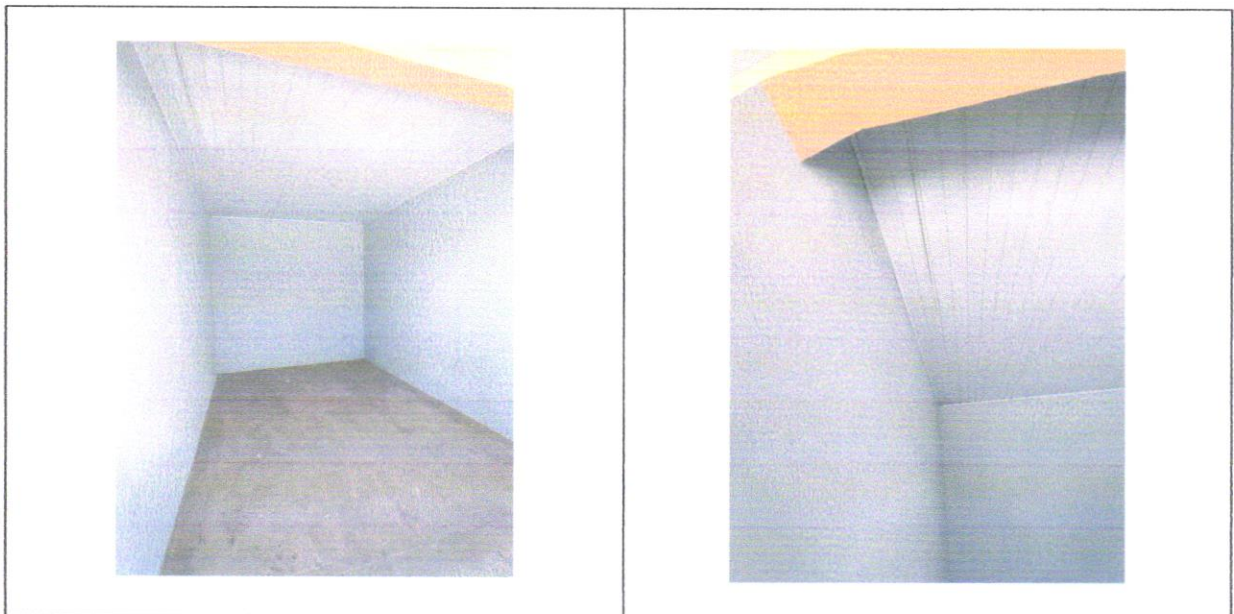
- a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box em perfeito estado de conservação.

☒ (X) SIM

☐ () NÃO

10. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

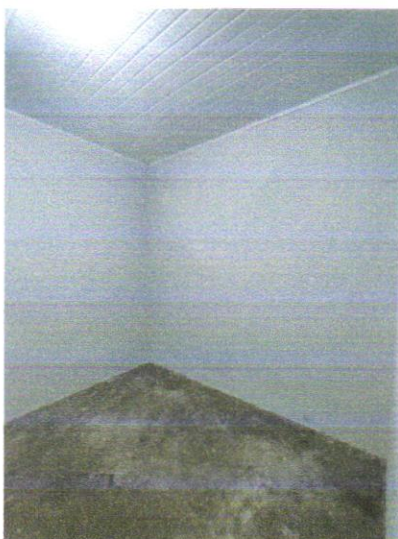
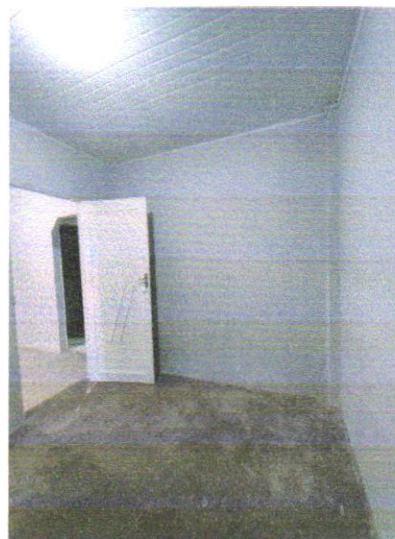
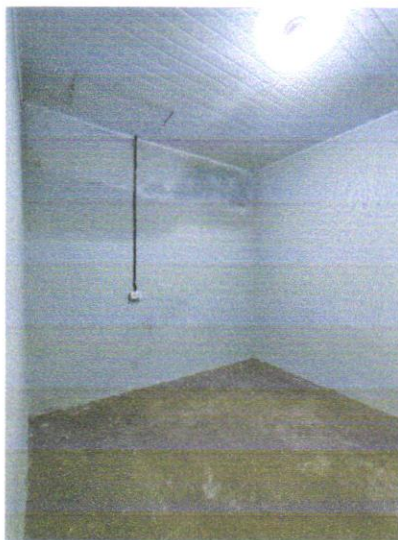
11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Nayara Margal Alves
Arquiteta e Urbanista
CAU A174216-7

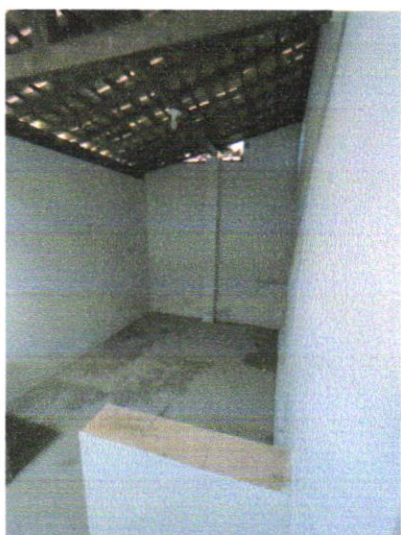
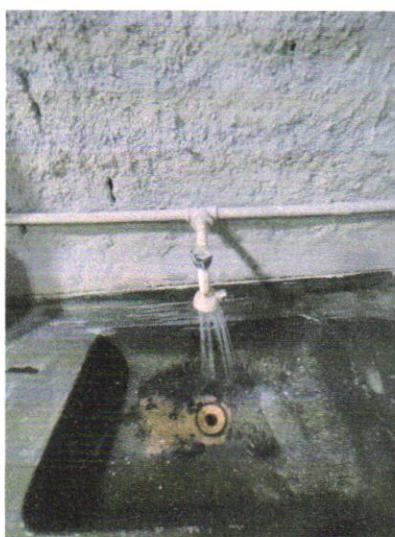


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



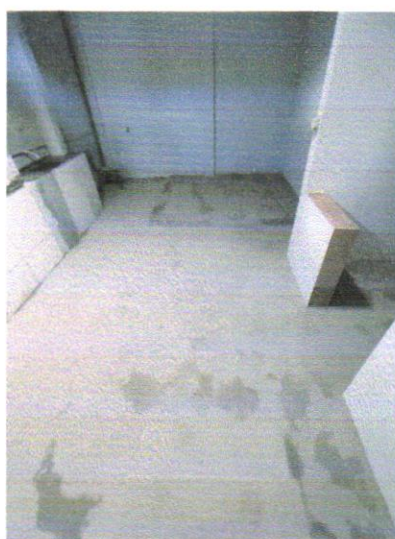
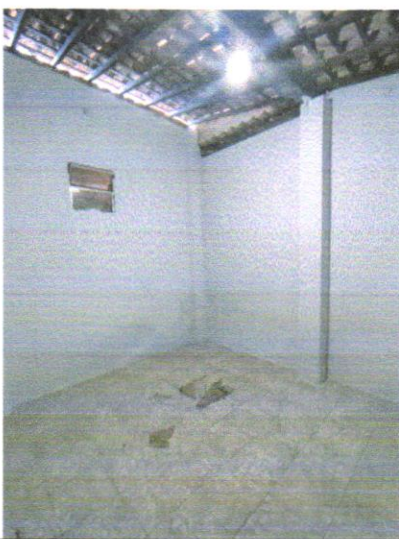
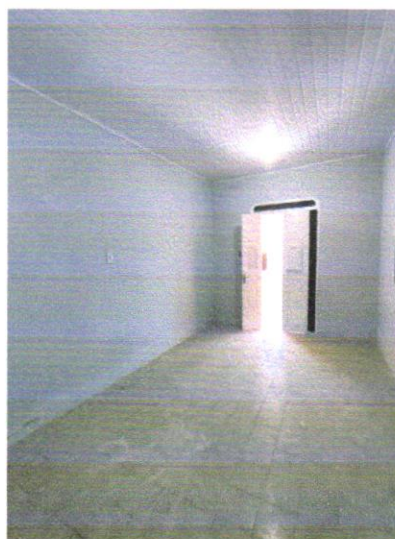
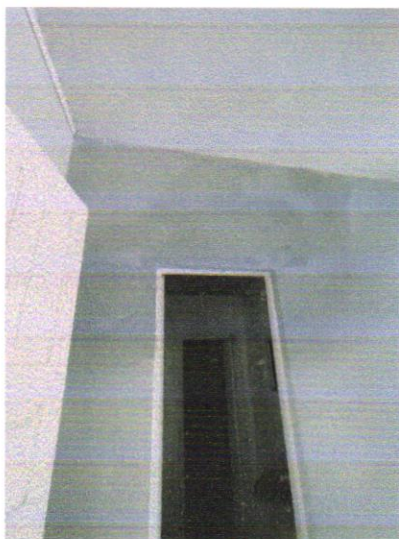
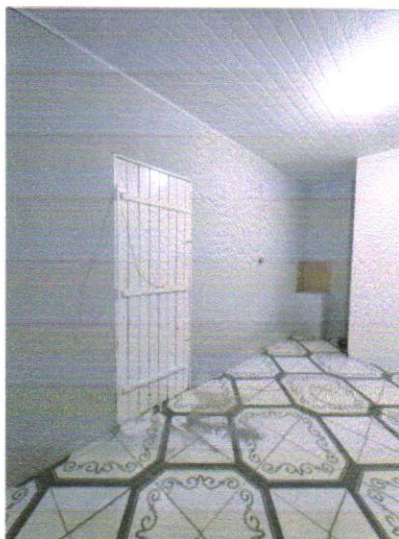


ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes, contratante (locador) e o locatário. O contratante se responsabiliza pela conservação e segurança do imóvel, bem como, seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Assim as partes nomeiam o foro da Comarca de Itabaianinha/SE, para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas que também assinam.

Itabaianinha/SE, 23 de maio de 2025.

Locador(a)  _____ CPF: _____

Locatário(a) Emilio Meiri L. Santos _____ CNPJ: _____

Avaliador(a): Nayara Marcel Alves _____ CPF: 060.217.565-84

Testemunhas:

Josefa Patricia Costa L. Vidal CPF: 869.200.225-91

Varmim Alves dos Santos Ferreira CPF: 054.112.825-60

Nayara Marcel Alves
Arquiteta e Urbanista
CAU A174216-7



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO

1. REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Itabaianinha/SE
CNPJ: 13.098.181/0001-82
Endereço: Praça Floriano Peixoto, 27, 1º andar

2. PROPRIETÁRIO:

Nome: Arivaldo Oliveira Barbosa dos Santos
CPF: 201.500.675-34

3. ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Jose Maria Costa, nº 483, Centro, município de Itabaianinha/SE

4. OBJETIVO:

Definir o valor atual de mercado para locação do imóvel citado.

5. FORMULA DE CÁLCULO

$VVI = VVT + VVC$, onde

VVI = valor venal do imóvel;
VVT = valor venal do terreno;
VVE = valor venal da edificação.

$VVT = VM2 * T * AT * S * P * T * T * L * O$, onde

VM2 = valor do metro quadrado do terreno;
AT = área do terreno;
S = situação do terreno;
P = pedologia do terreno ou solo;
T = topografia do terreno ou perfil;
L = limitação;
O = ocupação.

$VVC = Ac * P/c * SU * E * S * T * SPC * E * P * C * S * T * EQ$, onde

Ac = Área da construção;
P/c = valor do preço do m² de construção;
SU = fator de situação da construção;
SPC = fator de situação do ponto comercial;
E = fator de estrutura da construção;
P = fator de padrão da construção;
C = fator de conservação da construção;
S = fator de revestimento externo da construção;

Albizio dos Santos Silva
Fiscal de Tributos
Mat. 2175

Caroline de Góes Santana
Eng. Civil
CREA-SE 272012308-0



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS



T = fator de testada;
E = fator de equivalência da construção.

$VA = VVI * Z$, onde

VA = valor do aluguel;
VVI = valor venal do imóvel;
Z = 0,5 a 1%

6. CÁLCULO

$VVT = 11,38 * 24,1 * 140 * 1 * 1 * 1 = 38.396,12$

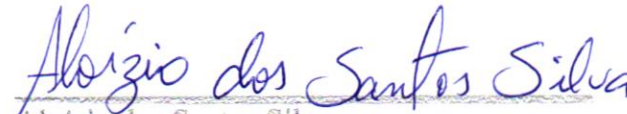
$VVC = 11,38 * 114,56 * 139 * 1 * 1 * 1 * 1, * 1 * 1, * 1 * 1, = 181.213,29$

Valor aluguel = $219.609,41 * 0,5465\% = 1.200,00$

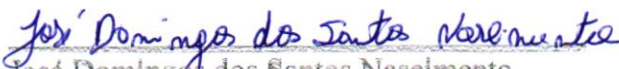
7. CONCLUSÃO:

O valor de locação do imóvel é de **RS 1.200,00** (um mil e duzentos reais), conforme demonstrado no cálculo acima.

Itabaianinha/SE, 23/05 /2025


Aloizio dos Santos Silva
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Aloizio dos Santos Silva
Fiscal de Tributos
Mat. 2175


José Domingos dos Santos Nascimento
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis


Caroline de Gois Santana
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Caroline de Gois Santana
Eng^a Civil
CREA-SE 272012308-0

PORTARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

PORTARIA Nº 06/2025
DE 03 DE JANEIRO DE 2025

"Nomeia os membros da
Comissão de Avaliação de
Imóveis".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA, Estado de Sergipe, no uso das atribuições legais e consubstanciado no Decreto Municipal nº 046 de 04 de maio de 2015, que cria a Comissão de Avaliação de Imóveis,

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis a ser composta com os seguintes membros:

- I - JOSE DOMINGOS DOS SANTOS NASCIMENTO - CPF nº 062.410.135-56
- II - ROBERTO CARLOS DE SANTANA JÚNIOR - CPF nº 060.947.965-27
- III - ALOÍZIO DOS SANTOS SILVA - CPF nº 930.686.385-34 -RG

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigência na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Dê-se conhecimento e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANINHA/SE, EM 03
DE JANEIRO DE 2025.


ERALDO MOREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Praça Floriano Peixoto, nº 27, 1º Andar, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail:
gabinete@itabaianinha.se.gov.br

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaianinha>