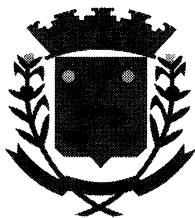


**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO**

**LAUDO DE
AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Povoado Jenipapo, Zona Rural.
Lagarto-SE, 21 de julho 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designado a **Comissão Permanente de Avaliação De Bens** conforme **Decreto nº 1154 de 17 de fevereiro de 2025** como responsável técnico da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

GILDETE BATISTA DA PAIXÃO

CPF: 336.296.845-72

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor de aluguel de imóvel, para ser utilizado como Telecentro/Secretaria Municipal de Cultura.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de uma edificação situada Povoado Jenipapo, Zona Rural em pavimento térreo.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel objeto deste laudo, construído em um pavimento térreo, em via com pavimentação em paralelepípedo, apresenta topografia regular plana nivelada.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está localizado em zona rural, no povoado Jenipapo desta cidade, fora Área de Adensamento Preferencial.

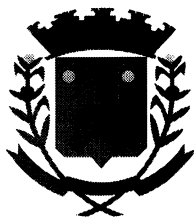
5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

O imóvel, objeto do presente laudo está em via com pavimentação em paralelepípedo granítico e é servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de abastecimento de água
- Rede de coleta de resíduos sólidos
- Rede de iluminação pública.

5.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel se encontra em estado de conservação adequado para a função a ser exercida

5.5. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

A circunvizinhança possui aspecto com uso residencial.

6. DIMENSÕES E QUADRO DE ÁREAS

6.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE _____ 19,28 m

FUNDO _____ 19,28 m

LATERAL DIREITA _____ 27,25 m

LATERAL ESQUERDA _____ 27,25 m

6.2. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área do terreno	272,73	m ²
Perímetro	93,06	m
Área Construída Pavimento Térreo	98,80	m ²
Área Construída Pavimento Superior	-	m ²
Área Total Construída	98,80	m ²
Área Livre	173,93	m ²
Taxa de ocupação	36,22	%

Imóvel com pavimento térreo, com os seguintes cômodos: dois quartos, uma sala, um hall de entrada, uma cozinha, dois banheiros e área livre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

7.1. METODOLOGIA

7.1.2 Métodos

São adotados, basicamente, os métodos diretos e indiretos na avaliação de imóveis urbanos e rurais, foram utilizados nesta avaliação:

Comparativo de dados do mercado – em que o valor é definido através de dados de mercado, após tratamentos estatísticos.

Comparativo de dados de reprodução e benfeitorias - apropria-se o valor das benfeitorias através da reprodução dos custos de seus elementos construtivos.

7.1.3 Escolha do Método

Considerando-se a classificação do imóvel “edificação”, fora adotado o método “Comparativo de Dados de Mercado” para a avaliação do mesmo.

7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Na presente avaliação, assume-se que toda a documentação apresentada ao signatário esteja correta, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé.

Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste laudo, tampouco sugere qualquer vantagem dela. No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente laudo, foram baseadas em dados, diligências e, levantamentos verdadeiros e corretos.

7.3 VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

Para a avaliação foi-se utilizada a base de cálculo estabelecida pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Na vistoria efetuada no imóvel avaliado observou-se que é uma edificação em pavimento único.

7.3.1 Cálculo e Detalhamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE

Handwritten signatures and initials:
JH, S. S. S., H, Y



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Para o cálculo do valor de aluguel foram compilados o custo do m² da área livre e construída do imóvel com base nos valores definidos pela comissão e levando-se em consideração a sua tipologia e condições de estrutura e dimensionamento observadas em vistoria:

- a) Área total do terreno: 272,73 m²
- b) Área total construída: 98,80 m²
- c) Área livre: 173,93 m²
- d) Valor do m² construído de imóvel: R\$ 15,00 a R\$25,00 /m²
- e) Valor do m² de área livre de imóvel: R\$ 1,00 a R\$3,50/m²
- f) Os dados definidos para o imóvel foram tabulados conforme informações

apresentadas, levando em conta o padrão do imóvel, resultando o seguinte:

R\$/m² construído adotado: 15,00

R\$/m² área livre adotado: 1,50

Logo o valor de aluguel do imóvel é de $(98,80 \text{ m}^2 \times 15,00) + (173,93 \text{ m}^2 \times 1,50) =$

R\$ 1.742,90 (mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa centavos)

7.4 O VALOR TOTAL DE ALUGUEL DO IMÓVEL

Diante do exposto no laudo o referido valor final do aluguel do imóvel fica avaliado no valor de:

R\$ 1.742,90 (mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa centavos)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

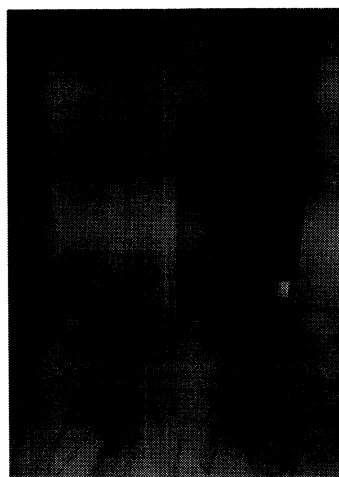
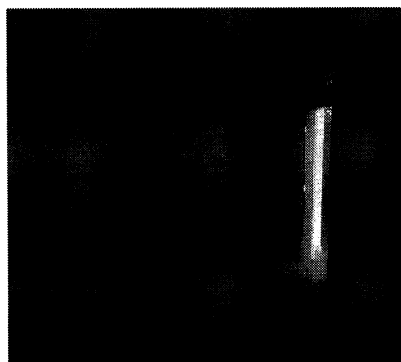
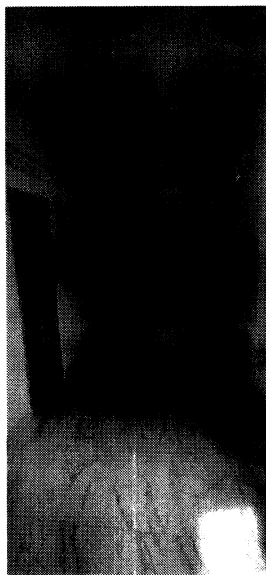
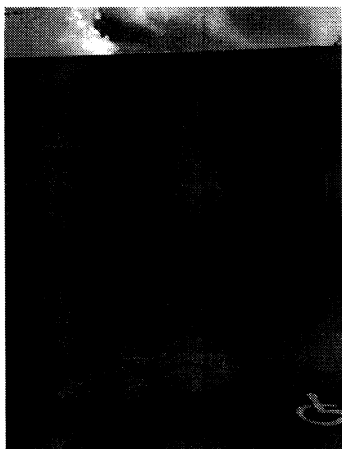
Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

8. FOTOS DO LOCAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

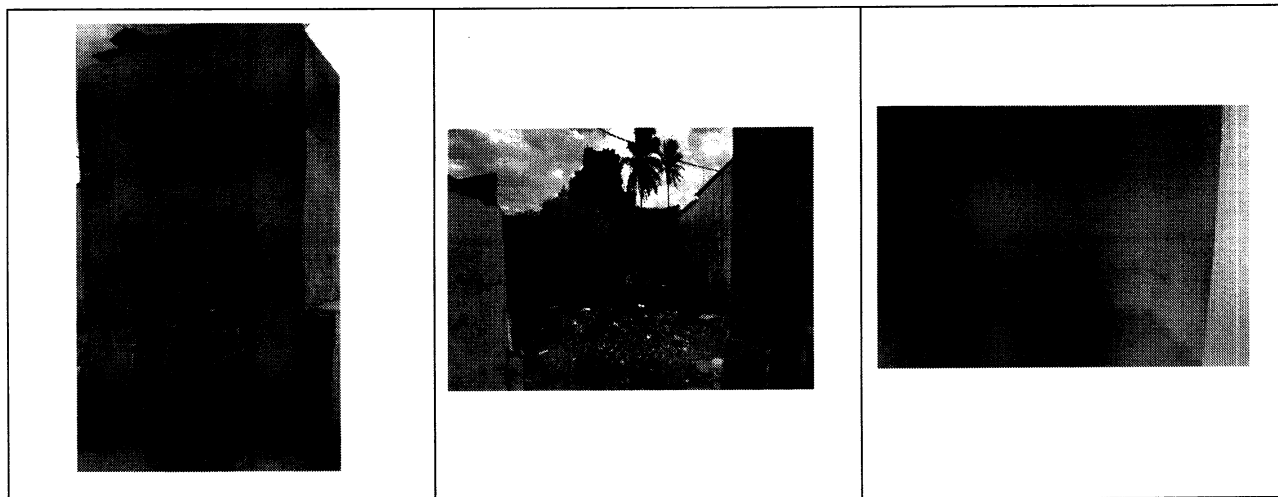
Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE

Handwritten signatures and initials.

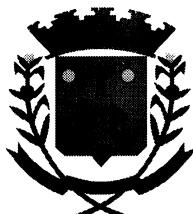


PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO
Praça da Piedade, 13, Centro
Fone: (79) 3631-9600
CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE

Handwritten signatures and initials, including "J. S. S." and "A." with a checkmark.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 3

Planta baixa térreo 01

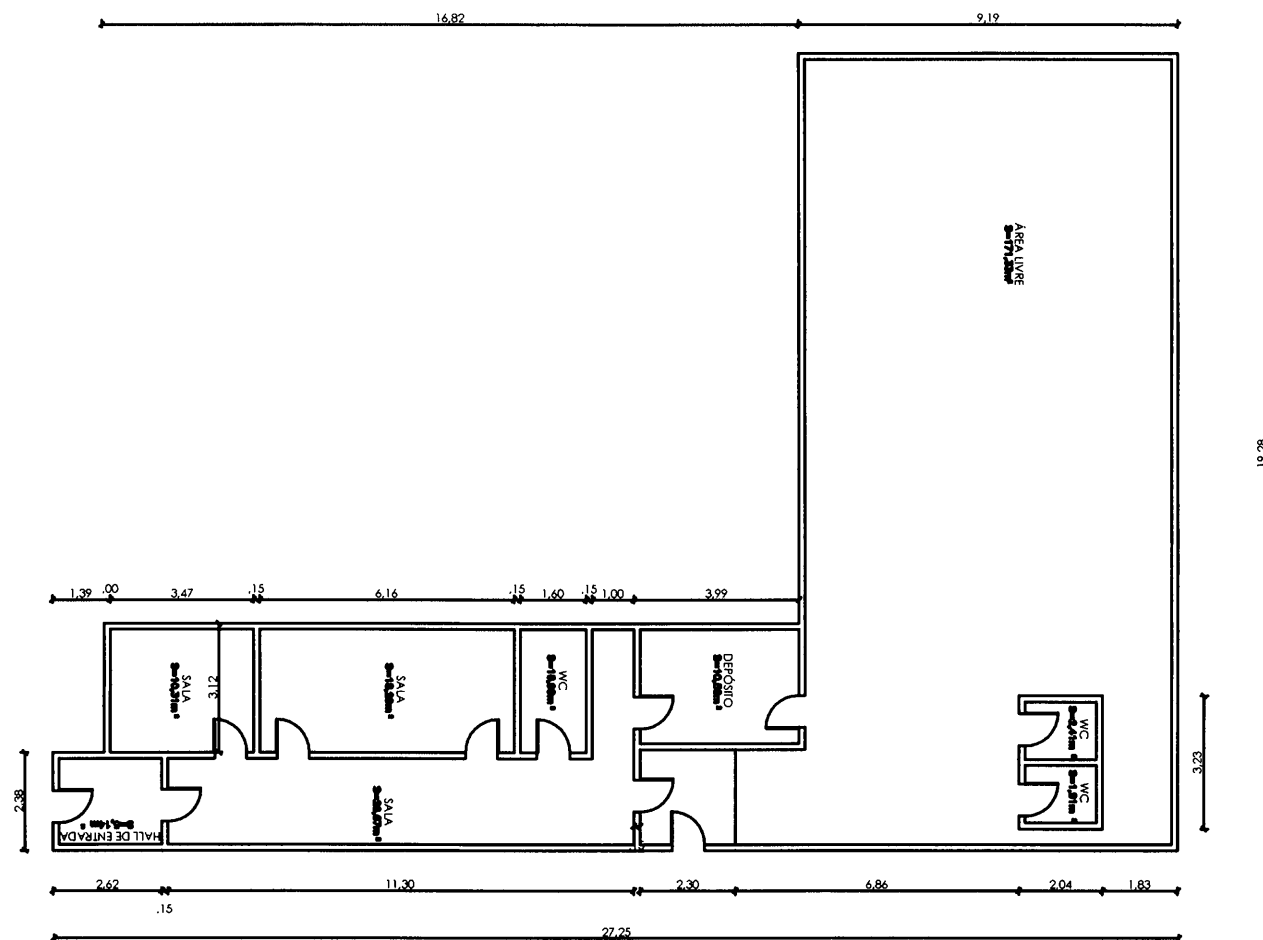
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE

Handwritten signatures and initials:
JPL
A
K
K



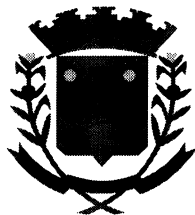
ÁREA DO TERRENO: 272,72m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 98,80m²



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS

PROPRIETÁRIO		ARQUIVO	
GILDETE BATISTA DA PAIXÃO		SEC DE DESEN.DWG	
CONTEÚDO DA PRANCHA	ESCALA	PRANCHA	DATA
PLANTA BAIXA	1:125	A3	MAI. 2025
ENDEREÇO		DIGITALIZAÇÃO	
POVOADO JENIPAPO S/N, ZONA RURAL - LAGARTO/SE		GABRIEL	



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

10. ENCERRAMENTO

Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais 10 (dez) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, a primeira datada e a última assinada.

Bráulio Augusto Santos Machado
Presidente da Comissão Imobiliária
SEMDU

Gladson de Santana Santos
Agente Técnico em Topografia
SEMOB

Jaciara do Nascimento Gois
Corretora Imobiliária – CRECI 1494
SEMDU

Heraldo de Carvalho Neto
Advogado – OAB/SE 8994
SEMOB

Gabriel Fontes de Santana
Membro
SEMDU

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

CNPJ. 13.124.052/0001-11 CEP 49400-000 – Lagarto/SE