



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Riachão do Dantas/SE através de sua Representante Valéria Souza de Almeida.

ENDEREÇO: O imóvel está localizado na Praça Nossa Senhora do Amparo, nº 58, município de Riachão do Dantas, Sergipe, CEP: 49320-000.

DATA DA VISTORIA: 30 de setembro de 2025.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Definir o valor de aluguel para contrato de aluguel imobiliário onde funciona o **Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS**.

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Terreno em zona urbana.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Lívio Oliva Oliveira, CREA nº 2720912450.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

No dia 30 de setembro de 2025, foi realizada Vistoria no imóvel localizada na Praça Nossa Senhora do Amparo neste município por técnico da Prefeitura Municipal que constatou o seguinte:

O Imóvel possui área total de 125,00 m², possui três quartos, uma sala de estar, uma sala de jantar, um banheiro social, varanda, área de serviço e área externa. Apresenta bom estado de conservação no que se refere a sua estrutura, cobertura, instalações elétricas e hidro sanitária, esquadrias e revestimentos de piso e paredes. É provido de infraestrutura básica como água encanada, energia elétrica, internet, rede telefônica, coleta de lixo e iluminação pública. O imóvel possui ótima localização, fator este determinante para o aluguel, como também está em ótimo estado de conservação em comparação aos outros imóveis disponíveis para aluguel no mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

22
9

Vale ressaltar que o prédio está atendendo aos interesses da Administração pública, e só se justifica a mudança por questões financeiras, nas mesmas imediações e que contenham o mesmo padrão construtivo e disponibilidade de cômodos.

Não foram detectadas no imóvel anomalias que possam culminar em risco de acidentes ou condições insalubres a seus ocupantes.

METODOLOGIA

Para realização da avaliação de aluguel, foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, tendo como base as definições técnicas da NBR 14653-1/2001 – Avaliação de Bens e NBR 14653-2/2004 – Avaliação de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Este método foi escolhido devido seu grau de exatidão e importância como também pela facilidade em se consultar o mercado local acerca dos valores de terrenos e afins e pela constância dos terrenos que apresentam um padrão construtivo sem muita distinção, dado que a utilização do método depende das possibilidades de formação de uma amostra composta por elementos semelhantes compatíveis com o imóvel objeto do laudo de avaliação.

RESULTADOS

Mediante os resultados encontrados na avaliação para o valor do imóvel em questão, tendo em vista que as condições mercadológicas para a região não apresentaram variação, foi obtido o valor calculado de aluguel de R\$ 900,00 (novecentos reais).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

De acordo com o exposto acima, fica estabelecido para os devidos fins o valor do aluguel do imóvel objeto deste laudo, e que o mesmo está em devidas condições de uso e apto ao desenvolvimento das atividades de **Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS**.

Nada mais tendo a acrescentar, este laudo é encerrado contendo 2 folhas e anexos.

Riachão do Dantas, 30 de setembro de 2025.

Lívio Oliveira
Engenheiro Civil CREA nº 2720912450



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

23
B

Aprovado pela Comissão de Avaliação Imobiliária:

Daniél Souza Guimarães

Danielo Souza Guimarães

Maira Guimarães Souza

Maira Guimarães Souza

Elenúzia Santos Oliveira

Elenúzia Santos Oliveira

Alvaro Araújo de Oliveira

Alvaro Araújo de Oliveira

Ivolsilva

Ivolandia Souza Santos Silva

Miguel Antônio Almeida de Souza

Miguel Antônio Almeida de Souza

Andre Bispo da Cruz

Andre Bispo da Cruz



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

24
g

ANEXOS

(fotos)

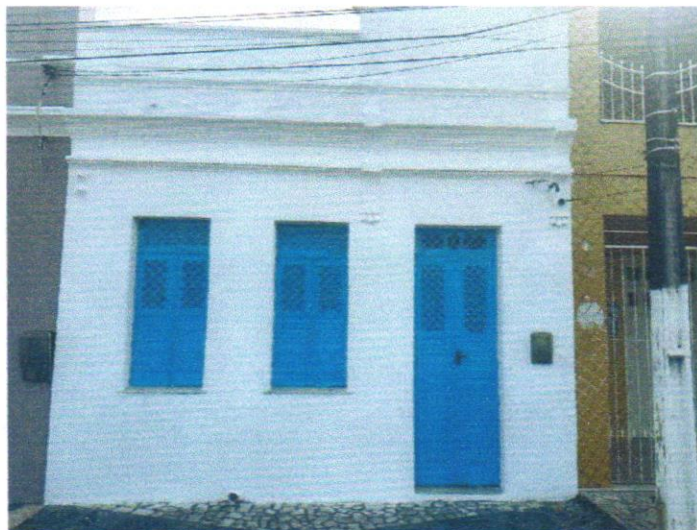


Imagem 1: fachada do imóvel.



Imagem 2: detalhe do local do imóvel em vermelho e coordenadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

25
CB.

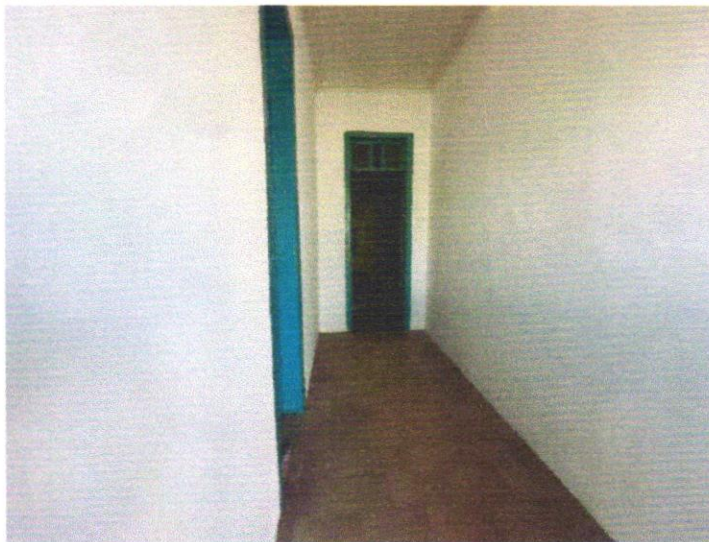


Imagem 3: recepção.

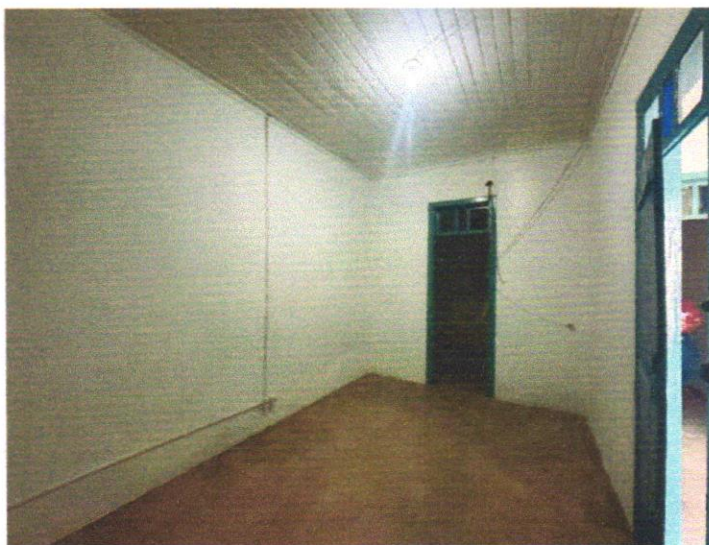


Imagem 4: sala de trabalho 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

26
P



Imagem 5: sala de trabalho 2.

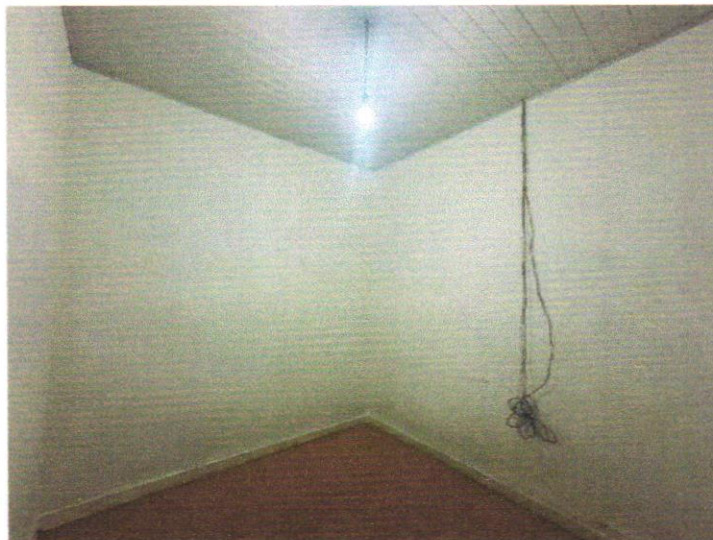


Imagem 6: sala de trabalho 3.

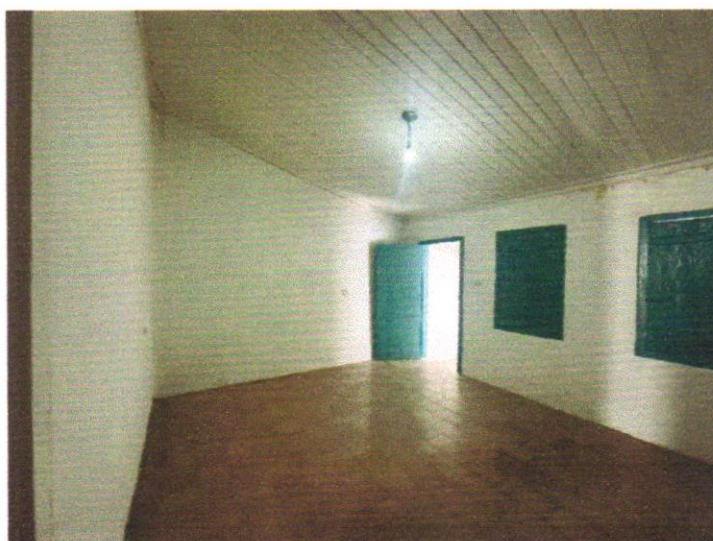


Imagem 7: sala de estar



27
D

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

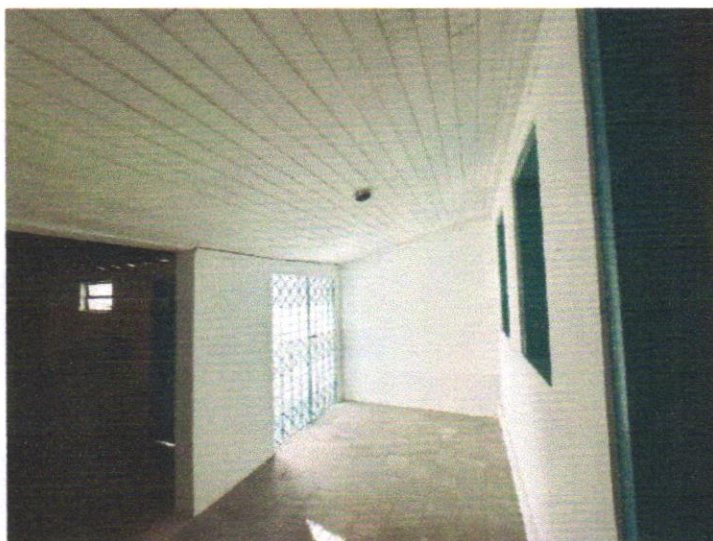


Imagem 8: sala de jantar.

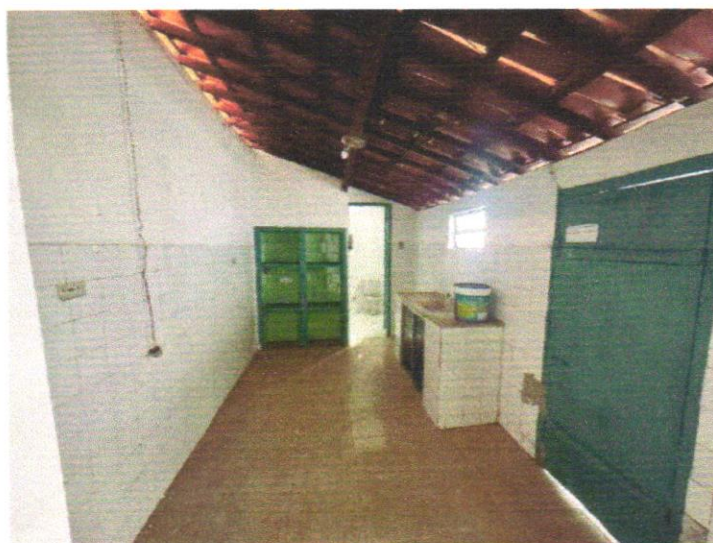


Imagem 9: cozinha.

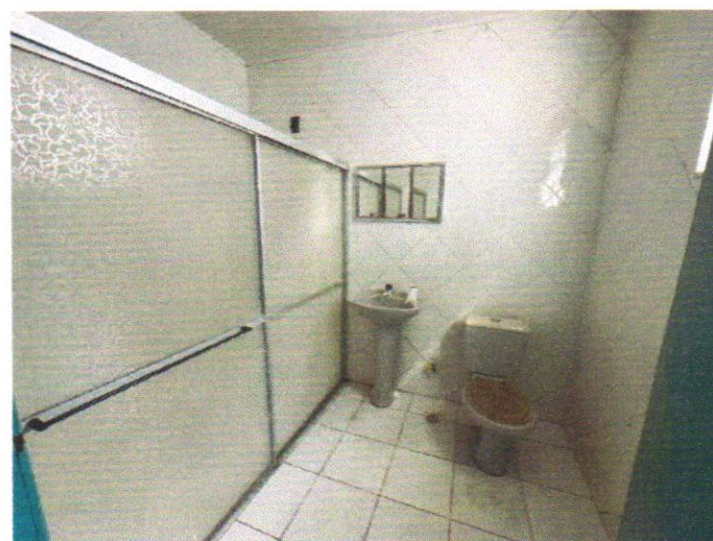


Imagem 10: banheiro social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO DO DANTAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

JS
B



Imagem 11: área externa.