

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

RUA JOÃO FRANCISCO DOS SANTOS, 236
Lagarto-SE, 01 de junho de 2026.

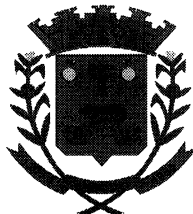
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi designada a **Comissão Permanente de Avaliação De Bens** conforme **Decreto nº 1.348 de 20 de fevereiro de 2026** como responsável técnico da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome: ESPACO DE EVENTOS MILLA VIEIRA LTDA
CNPJ: 34.333.125/0001-55

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

O presente laudo técnico de avaliação tem como objetivo a determinação do valor de aluguel de imóvel, para ser utilizado no evento que ocorrerá dia 03/06/2026 das 08:00 até as 17hrs, pela Secretaria de Desenvolvimento Social e do Trabalho.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado trata-se de um espaço de eventos, situado na RUA JOÃO FRANCISCO DOS SANTOS, 236.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.1. TOPOGRAFIA

O imóvel objeto deste laudo, espaço de eventos em pavimento térreo, localizado no meio da quadra.

5.2. PLANO DIRETOR

O imóvel a ser avaliado está localizado em área urbana no bairro Horta, está dentro da Área de Adensamento Preferencial.

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

000008

5.3. INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO

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

- Rede de abastecimento de água; Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública; Serviços dos correios, Serviços de limpeza pública.
- Uso do solo atual: comercial

6. QUADRO DE ÁREAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Área Total Construída	1.190,16	m ²

O Espaço possui quatro banheiros comuns (dois femininos, dois masculinos), uma cozinha, um bar, salão de festa, sala cerimonial e dois camarins. Além disso disponibilizará para o referido evento 200 (duzentas) cadeiras de acrílico, 40 (quarenta) mesas com tampo de madeira, 01 freezer horizontal, 01 geladeira com capacidade de até 390 litros, 16 cortinas de organza com altura de 4,0 metros, 10 elementos de iluminação cênica com adição de 03 lustres de cristal de 36 lâmpadas cada, e estacionamento.

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.

7.2 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria envolvida neste laudo, tampouco sugerem 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.

8 VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL

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

8.1 Cálculo e Detalhamento

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 construída: 1.190,16 m²
- b) Os dados definidos para o imóvel foram tabulados conforme informações apresentadas, resultando o seguinte:

R\$/m² construído adotado: 5,88

Logo o valor de aluguel do imóvel é de $(1.190,16 \text{ m}^2 \times 5,88) =$

R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

9.2 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:

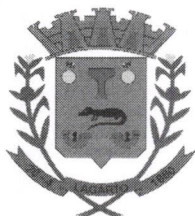
R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

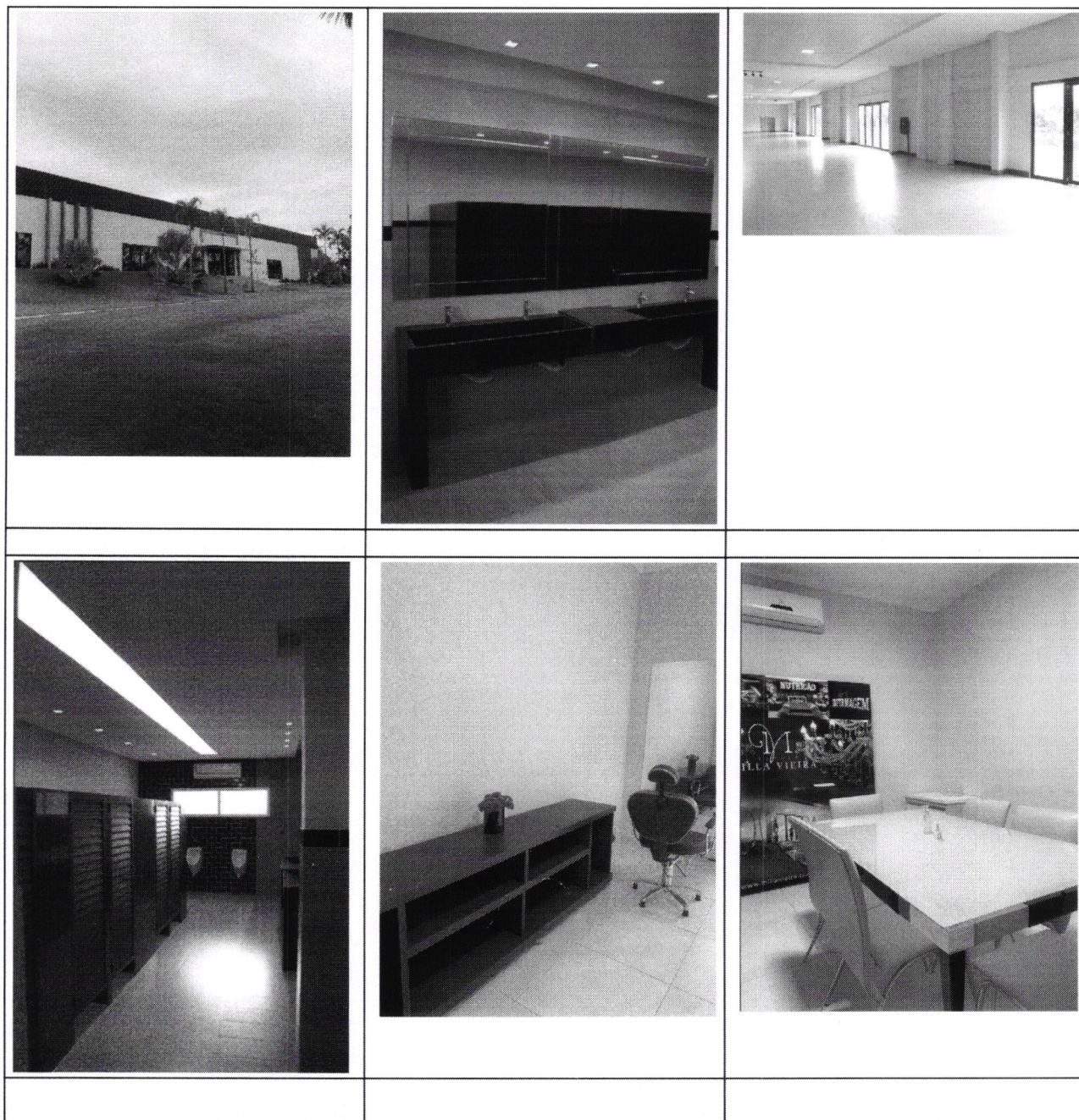
Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

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



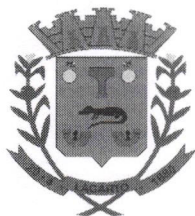
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

9. FOTOS DO LOCAL**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO**

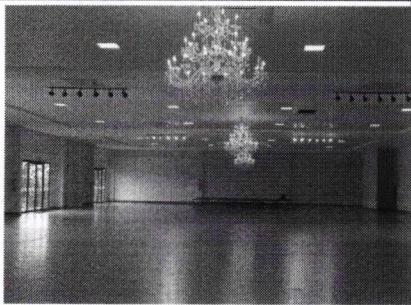
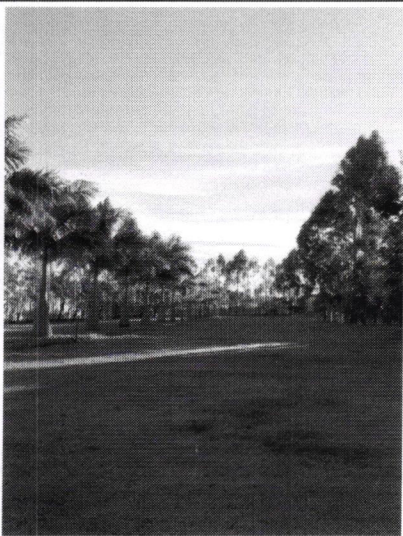
Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

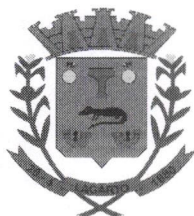
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

10. ANEXOS

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



Civilians		Police	
NO	3 (0.00%)	NO	5 (0.00%)
YES	3 (0.00%)	YES	5 (0.00%)
NO	3 (0.00%)	NO	5 (0.00%)
YES	3 (0.00%)	YES	5 (0.00%)
NO	3 (0.00%)	NO	5 (0.00%)
YES	3 (0.00%)	YES	5 (0.00%)
NO	3 (0.00%)	NO	5 (0.00%)
YES	3 (0.00%)	YES	5 (0.00%)
NO	3 (0.00%)	NO	5 (0.00%)
YES	3 (0.00%)	YES	5 (0.00%)

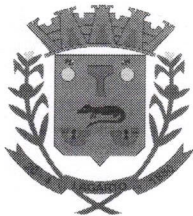
Projeto Executivo

Lagarto / SE

P.02/04

JOSEF A. O'NEIL SOUZA VIEIRA

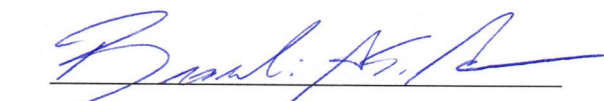
LUIZ FERNANDO DE SOUZA CELESTINO

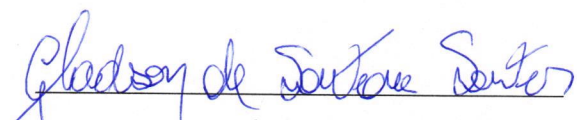


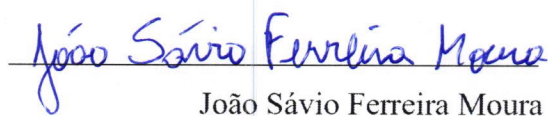
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

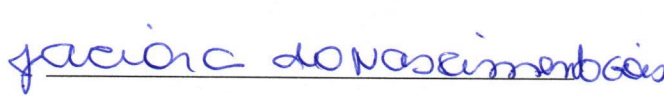
11. ENCERRAMENTO

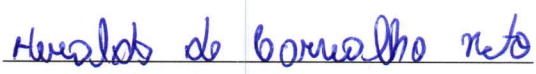
Findo atestado vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em capa mais nove laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, a primeira datada e a última assinada.

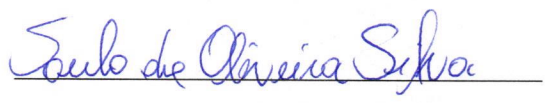

Braulio Augusto Santos Machado
Presidente da Comissão Imobiliária
SEMDU

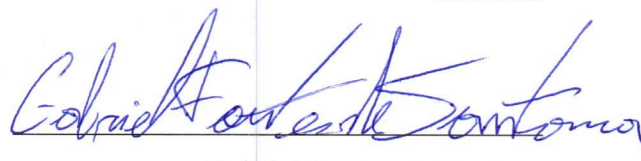

Gladson de Santana Santos
Agente Técnico em Topografia
SEMOB


João Sávio Ferreira Moura
Engenheiro Civil – CREA/SE
2721529528
SEMDU


Jaciara do Nascimento Gois
Corretora Imobiliária – CRECI 1494
SEMDU


Heraldo de Carvalho Neto
Advogado – OAB/SE 8994
SEMOB


Saulo de Oliveira Silva
OAB/SE 9.882
SEGOV


Gabriel Fontes de Santana
Engenheiro Civil – CREA/SE
2723738302

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Praça da Piedade, 13, Centro

Fone: (79) 3631-9600

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