



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATUBA
SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E SANEAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

I – Interessado

Prefeitura Municipal de Japarutuba/SE.

Prefeita: Lara Adriana Veiga Barreto Ferreira

II – Objetivo

Este laudo tem como objetivo apresentar valor de mercado de aluguel do imóvel localizado no Povoado São José – Município de Japarutuba-SE.

III – Dados do Locador

Maria José Alves de Menezes

RG: 203.639 SSP/SE CPF: 111.827.335-49

IV – Base Legal

Decisão Normativa nº 034/92, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia: Dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior, das atividades de avaliações e perícias de engenharia.

Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo – Título I – Secção VI, Art. 7 Item C.

Decreto Federal nº 81.621 de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidade de Medida.

Lei nº 6.496 de 07 de dezembro de 1977, que regulamenta a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) para trabalhos técnicos de Engenharia e Arquitetura.

Resolução 205, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATUBA
SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E SANEAMENTO

Resolução 218, de 29 de junho de 1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Art. 8º (Avaliação).

Lei nº 6404/76 de 15 de dezembro de 1976, legislação que exige Laudo de Avaliação e Perícia para determinar efeitos legais.

V – Critérios Adotados

4.1 – Norma – ABNT NB – 502/77 (NBR 5676)

É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de característica similares (da Norma item 4.1.40).

4.1.1 – Avaliação Expedita

Aquela que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta Norma e sem comprovação expressa dos elementos ou método que levam à convicção do valor. (da Norma item 7.3)

4.2 – Método de Comparação Homogeneizada

Segundo apontamos a princípio, a determinação do valor locativo bruto, ou aluguel, também pode ser efetuada por comparação direta, também conhecida como “regra da vizinhança”, essa comparação se realiza mediante uma pesquisa de mercado, acompanhada de uma adequada homogeneização dos valores antecedentes. (*Princípio De Engenharia de Avaliações*- Eng.º Alberto Lélío Moreira – Editora PINI).

4.2.1 – Justificativa Do Uso Dos Métodos

Como se trata de uma avaliação de locação de imóveis, é um dos métodos mais confiável e se aplica no que pretendemos.

Neste laudo, também ponderamos os valores da unidade de construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATINGA
SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E SANEAMENTO

VI – Valor Unitário Da Construção

O valor de cada unidade construtiva da indústria foi recomposta separadamente para que no final pudéssemos obter um valor o mais real possível dentro da realidade atual da economia.

Na determinação dos valores unitário de construção, foram considerados o Boletim de Custos Básico (CUB) do SINDUSCON/SERGIPE, revista especializada do ramo e tabelas de composições de custo e orçamentos (Jornalismo especializado no interesse do construtor, CONSTRUÇÃO, uma publicação PINI – Norte / Nordeste). Nos custos de uma construção usamos a tabela da CEHOP, que é um órgão oficial do estado.

VII – Pesquisa De Mercado

Procuramos pesquisar dados, com peculiaridades e características semelhantes aos bens avaliados.

Tivemos o cuidado de pesquisar o maior número de amostras do mercado imobiliário local na presente dada.

VIII – Avaliação

Valor do imóvel mensal é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), a fim de servir ao Centro de Fisioterapia.

Valor do Imóvel pelo período de 11 (onze) meses

R\$ 6.600,00

(Seis mil e seiscentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATUBA
SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E SANEAMENTO

“Valor avaliado apresentado acima está condizente com as características do imóvel e dentro dos preços praticados no mercado”.

Japaratuba/SE, 01 de fevereiro de 2017.

Valdir dos Santos Vieira
Presidente
CPF: 501.339.425-20

Otávia Fernanda de Oliveira Andrade
Membro
CPF: 012.826.825-55

José Jorge V. dos Santos
Membro
CPF: 695.236.225-87

Ayslan Gomes da Silva
Membro
CPF: 782.722.115-72

Bretane Ferreira da S. Junior
Membro
CPF: 021.536.745-65