



**FARMÁCIA / SAMU**  
**LETHÍCIA ISABELLA MATIAS PINTO**



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser 56



# Governo Municipal de Brejão

## LAUDO DE AVALIAÇÃO - 009/2021



### 1. INTERESSADO

Lethícia Isabella Matias Pinto.

### 2. OBJETIVO

Constitui objetivo do presente trabalho o arbitramento do valor de avaliação do imóvel para locação situada na Rua Vereador José Augusto Pinto, N° 3007 – Centro - na cidade de Brejão – PE.

### 3. PRELIMINARES

A vistoria foi realizada na edificação objeto, em 05 de Abril de 2021, às 10:00 horas.

Após estudar minuciosamente, consultar bibliografia especializada procedeu as diligencias necessárias à elaboração deste laudo de avaliação, vistoriando, inclusive, o local, colhendo os elementos indispensáveis às fundamentações.

### 4. VISTORIA

#### 4.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A Edificação se localiza no Bairro do Centro, no Meio da Quadra da Rua Vereador José Augusto Pinto, N° 3007, na cidade de Brejão.

A região possui melhoramento público e serviços comunitários relacionados abaixo:

- Iluminação pública



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser:56



## Governo Municipal de Brejão

- Rede de água potável
- Rede de telefonia
- Coleta de Lixo

### 4.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O objeto da avaliação é constituído por uma edificação uma área construída de 48,96 m<sup>2</sup> (Pavimento Térreo) mais 72,97m<sup>2</sup> (Primeiro Andar) ocupando uma área de terreno total de 83,71 m<sup>2</sup>.

Consta no imóvel os seguintes cômodos:

- 03 Banheiros
- 01 Depósito;
- 01 Sala de espera;
- 01 Cozinha
- 02 Quartos;
- 01 Sala de estar;

O imóvel foi construído com Alvenaria de tijolos cerâmicos, o piso é revestido com cerâmica, as paredes internas e externas possuem revestimento com reboco e pintura em tinta látex, esquadrias: portas de madeira em áreas internas e porta de rolo em zinco na frente e janelas de vidro, forro em PVC, instalações elétricas com pontos de luz e de tomadas em funcionamento, instalações hidro-sanitárias em funcionamento.

Toda a edificação esta assente sobre um terreno de topografia Plana, solo firme, ocupando o Meio da Quadra, formato retangular, com área de terreno total de 83,81m<sup>2</sup>





# Governo Municipal de Brejão

com 01 (uma) frente principal, voltada para a Rua Vereador José Augusto Pinto, no nível da mesma, com divisas perfeitamente definidas.

Os limites e os alinhamentos da edificação existente, sem conflitos, apresentam um terreno com as seguintes confrontações, considerando quem esta de dentro da edificação e olha para Rua Vereador José Augusto Pinto:

- Frente: 5,12 m de comprimento;
- Flanco Direito: 16,35 m de comprimento;
- Flanco Esquerdo: 16,35 m de comprimento;
- Fundos: 5,12 m de comprimento.

## 5. AVALIAÇÃO

### 5.1 MÉTODO AVALIATÓRIO

A metodologia utilizada aplicada foi através do Método Comparativo de Mercado, no que se refere à avaliação de imóveis.

Esta metodologia permite obter o valor de avaliação através de amostras extraídas do mercado.

A aplicação do método comparativo pressupõe a ocorrência de imóveis de características semelhantes ao bem objeto de avaliação, numa situação geoeconômica.

Agora, a identidade absoluta não existe – os dados coletados em pesquisa guardam entre si e em relação ao imóvel avaliado algumas diferenças – pelo que essas diferenças foram estatisticamente tratadas com o objetivo de obterem-se estimativas e intervalos de confiança sobre o valor de mercado do imóvel.

Assim sendo, de acordo com o tipo do bem avaliado e, pelo resultado obtido na pesquisa de valores de mercado, este laudo de avaliação está enquadrado em Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos, como definido na NBR – 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.





# Governo Municipal de Brejão

## 5.2 PRESSUPOSTOS

5.2.1 Não foram feitas averiguações quanto à titularidade do bem avaliado e tampouco quanto a ônus existentes, considerando o avaliador que as informações colhidas foram dadas de boa fé, merecendo todo crédito, podendo-se nelas confiar.

5.2.2 Para atender ao objetivo deste trabalho, o avaliador infra-assinado se baseou nos seguintes documentos:

- Pesquisa levada a efeito no mercado imobiliário local;
- Banco de dados, público e privado;
- Publicações técnicas especializadas em engenharia de avaliações e perícias

5.2.3 Pesquisa de Mercado – Os dados coletados no mercado situaram-se em uma mesma região geoeconômica.

- Trabalhamos na pesquisa com imóveis que possuíam características comparáveis as do objeto da avaliação.
- As condições do imóvel pesquisado também foram verificadas – a exata localização, as características do terreno e as dimensões.

## 5.3 CÁLCULO AVALIATÓRIO

Foi empregado nesta avaliação, como já referido, o Método Comparativo de Mercado, situados em regiões geoeconômicas e de características similares, de valores conhecidos – oferta/transação – ou previamente avaliados.

## 6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: iduser 56

Pca Melquiades Bernardo, 01 Centro - Brejão - PE  
CNPJ: 10.131.076/0001-00





# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser 56



# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser 56





# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser:56



# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: iduser:56



# Governo Municipal de Brejão



PORTAL DA TRANSPARENCIA  
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/1-20220729115814.pdf>  
assinado por: idUser 56



# Governo Municipal de Brejão

## 7. CONCLUSÃO

Considerando os pressupostos e tudo o mais referido neste laudo, o signatário arbitra, com base nos valores analisados, com a segurança e a confiabilidade que os métodos utilizados permitem o seguinte valor de mercado, justo real, para locação do imóvel em questão:

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO**  
**R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos Reais)**


## 8. ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo pericial microprocessado em 12 (Doze) folhas impressas de um só lado, sem emendas ou rasuras, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Brejão, 26 de Abril de 2021.

  
**José Romário Florentino Silva**

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Port. N° 069/2021

  
**José Cadengue Lira Neto**  
Comissão de Avaliação de Imóveis  
Port. N° 069/2021

**José Paulo da Silva**  
Comissão de Avaliação de Imóveis  
Port. N° 069/2021

