

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAQUEIRA – PMJ

OBJETO: A locação de 01 (um) imóvel, localizado na Rua Dionizio Pereira Costa, ° 157, Centro, CEP: 55.409-000 Município de Jaqueira/PE, com inscrição municipal 01.01.005.0350.001, em perfeito estado de uso, consoante memorial fotográfico anexo, para Locação de imóvel destinado a **atender as necessidades do Município de Jaqueira – PMJ, com o funcionamento da sede da Secretária da Mulher e Juventude de Jaqueira, Estado de Pernambuco.**

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2026.

1- INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de imóvel para atender as necessidades do Município de Jaqueira - PMJ, com a instalação da sede na Rua Dionizio Pereira Costa, ° 157, Centro, CEP: 55.409-000 Município de Jaqueira/PE, com inscrição municipal 01.01.005.0350.001, em perfeito estado de uso, consoante memorial fotográfico anexo, **para atender as necessidades do Município de Jaqueira – PMJ, com o funcionamento da sede da Secretária da Mulher e Juventude de Jaqueira, Estado de Pernambuco.**

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.6. Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.7. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel na Rua Rua Dionizio Pereira Costa, ° 157, Centro, CEP: 55.409-000 Município de Jaqueira/PE, com inscrição municipal 01.01.005.0350.001, em perfeito estado de uso, consoante memorial fotográfico anexo, **atender as necessidades do Município de Jaqueira – PMJ, com o funcionamento da sede da Secretária da Mulher e Juventude de Jaqueira, Estado de Pernambuco.**

Sendo a casa bem localizada e composta pelos cômodos a seguir descritos:

Imovel composto por garagem, terraço, sala ampla para dois ambientes, cozinha, dois quartos, sendo um deles suíte, além de 01 (um) banheiro social. Apresenta distribuição interna funcional, com ambientes bem definidos e adequados para utilização administrativa.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de: Área do Imóvel: 224,00 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1. LOCALIZAÇÃO. LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua Rua Dionizio Pereira Costa, ° 157, Centro, CEP: 55.409-000 Município de Jaqueira, Estado de Pernambuco, que é uma região central e bem localizada.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:
- Cópia da Certidão Municipal.

[Assinatura]

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegamos ao seguinte valor de **R\$ 1.000,00 (mil reais)** para fins locatícios.

Jaqueira (PE), 05 de janeiro de 2026.

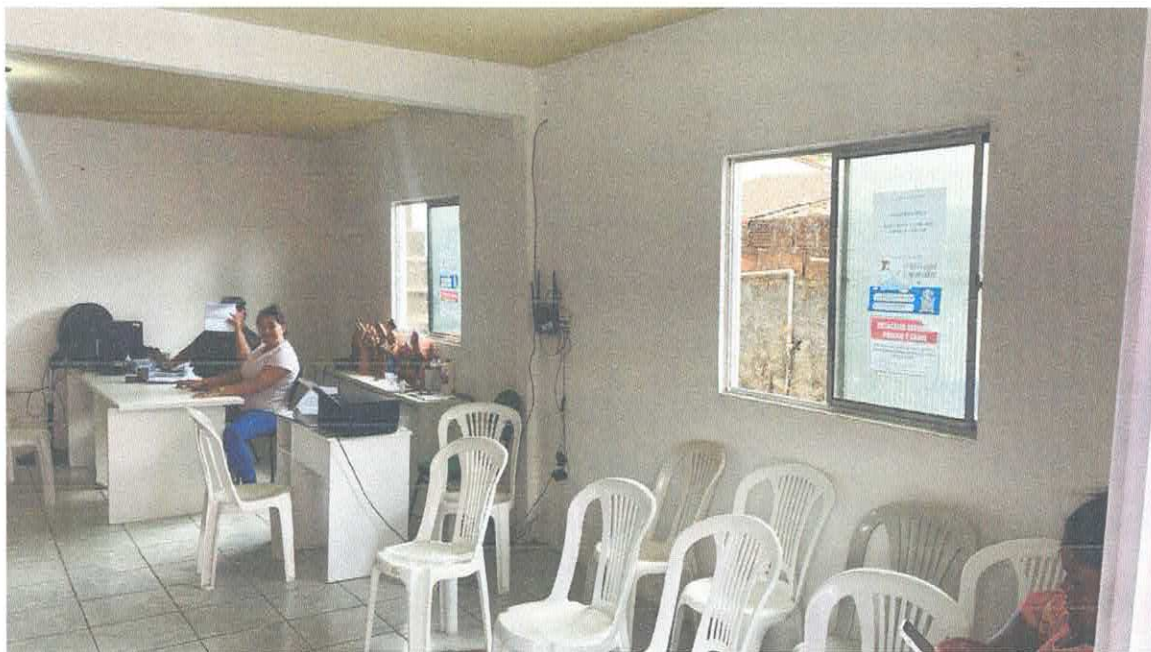
Thaianne Judith Silva Leite
Engenheira Civil
CREA-PE Nº 181925523-9

THAIANNE JUDITH SILVA LEITA
Engenheira Civil CREA Nº 1819255239

MEMORIAL FOTOGRAFICO

MEMORIAL FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

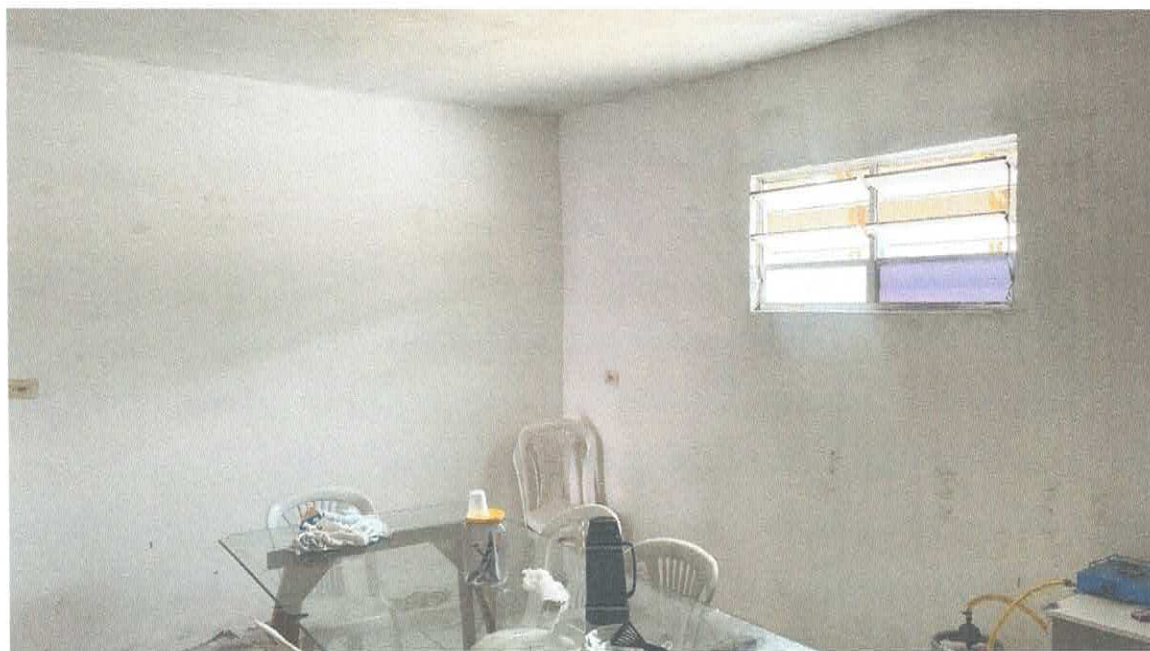




[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]



Thaianne Judith Silva Leite
Engenheira Civil
CREA - E.N. 13.192552-9