



## LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 024/2025

**ASSUNTO:** Avaliação de imóvel para instalação do Anexo da Creche Sagrado Coração do município de Tacaimbó – PE.

**REFERÊNCIA:** Lei Federal 14.133/2021

A Comissão Avaliadora, em conjunto com a equipe de Engenharia, após análise criteriosa do imóvel proposto para locação pela Administração Pública, para instalação do anexo da creche apresenta o seguinte parecer:

### I - VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DO ESTUDO

A metodologia do estudo foi definida com o objetivo de fornecer uma avaliação justa e transparente do imóvel. Esta metodologia incluiu uma análise do estado de conservação do imóvel, que é um fator chave na determinação do seu valor. A condição do imóvel pode ter um impacto significativo no valor de mercado e na atratividade para potenciais locatários ou compradores.

Além disso, a metodologia também incluiu a estimativa dos custos de quaisquer adaptações necessárias. Isso pode incluir reparos, melhorias ou modificações para tornar o imóvel adequado para o uso pretendido. Estes custos são importantes para considerar ao avaliar o valor total do imóvel.

Por fim, a metodologia incluiu o cálculo do prazo de amortização dos investimentos. Isso é essencial para entender o retorno potencial do investimento no imóvel e para determinar se a locação ou compra do imóvel é uma decisão financeiramente viável.

Esta abordagem abrangente e detalhada garante que a avaliação do imóvel seja precisa, justa e útil para todas as partes interessadas.

### II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DOCUMENTO DE PROPRIEDADE OU POSSE

O imóvel, localizado na Rua Teodomiro das Neves, nº 82 – Centro, Tacaimbó / PE, possui as seguintes características: é constituído de alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura com laje, parede com pintura pva latex, instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento. A edificação possui 01 terraço, 02 salas, hall, cozinha, banheiro, dispensa, quintal com cisterna. O documento de propriedade ou posse confirma a legalidade da posse do imóvel.

Eng Civil  
CREA/PE 51200

## XI - VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do imóvel foi definido em **RS 800,00** (oitocentos reais), considerando a avaliação do mercado imobiliário local, as características do imóvel e os custos de eventuais adaptações necessárias.

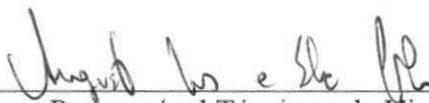
## XII - CONCLUSÃO

Após uma análise criteriosa e detalhada do imóvel em questão, levando em consideração diversos fatores como localização, condição estrutural, valor de mercado e demanda, concluímos que o imóvel é adequado para fins de locação pelo município.

O imóvel apresenta uma estrutura sólida e bem conservada, o que minimiza a necessidade de manutenção e reparos a curto prazo. Além disso, sua localização estratégica, próxima a serviços públicos essenciais, torna-o uma opção viável e conveniente para o município.

Com base na avaliação de mercado, o valor de locação proposto é justo e está em linha com os preços praticados na região para imóveis semelhantes. Além disso, a demanda por imóveis na área é alta, o que indica que a locação do imóvel será uma decisão acertada.

Portanto, recomendamos que o município proceda com a locação do imóvel. Esta decisão não só atenderá às necessidades imediatas do município, mas também será um investimento prudente a longo prazo.



Responsável Técnico pela Vistoria  
Augusto Lins e Silva Filho  
Crea: 51.200 / PE



Avaliador  
Cleivilano Pereira Barros  
Creci: 9575

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 024/2025**

**ANEXO 01 – FOTOS DO IMÓVEL**

