



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

AUGUSTINÓPOLIS
2026

1- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal De Augustinópolis, Estado Do Tocantins, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 00.237.206/0001-30.

2- PROPIETÁRIO:

Nery Pereira De Almeida, CPF: 435.550.713-00 RG 9114398 SSP-PA

3- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO:

Edificação para fins Residencial/comercial, construído em tijolos, cobertura em telha de barro, forro parte em gesso e parte em PVC, piso em cerâmica, paredes rebocadas, instalação elétricas, hidráulica e hídrossanitária em funcionamento com: 07 (sete) salas, 03 (três) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda e 01 (uma) garagem.

Área construída: 252,61 m²

Padrão construtivo: Médio

Estado de conservação: Bom

4- ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Av. Antonio Sousa Gomes nº 96, centro, Augustinópolis - TO

5- OBJETIVO/FINALIDADE:

O presente Laudo Técnico tem como objetivo determinar o Valor de Mercado do imóvel urbano para fins de locação pela Prefeitura Municipal de Austinópolis - TO, servindo de base técnica para tomada de decisão administrativa, bem como para instrução de processo administrativo de contratação, atendendo aos princípios da Lei nº 14.133/2021.

6- OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Edificação Residencial/Comercial

7- FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA E NORMATIVA:

ABNT NBR 14.653-1 – Avaliação de bens – Procedimentos gerais;

ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de bens – Imóveis urbanos;

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos

Administrativos;

Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA/CREA;

Legislação urbanística municipal vigente.

8- METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com Grau de Fundamentação III, conforme preconiza a ABNT NBR 14.653-2, complementado pelo **Método do Custo** como critério de consistência. O método consiste na comparação do imóvel avaliando com outros imóveis similares, ofertados ou transacionados recentemente no mercado imobiliário local, aplicando-se fatores de homogeneização.

9- PESQUISA DE MERCADO:

As informações foram obtidas por meio de consultas a corretores locais, avaliações anteriores, imobiliárias da cidade e dados históricos de mercado, permitindo a formação de uma **amostra representativa e tecnicamente consistente**, conforme exigido pela ABNT NBR 14.653. Os dados coletados passaram por processo de **homogeneização**, considerando os seguintes fatores:

- Localização;
- Área do terreno;
- Área construída;
- Padrão construtivo;
- Estado de conservação;
- Potencial de uso (residencial/comercial).

10- RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

O Valor de Mercado do imóvel avaliado, é de **R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, na data de referência desta avaliação. Com base neste valor de mercado e na prática imobiliária local, o valor locatício mensal estimado situa-se entre 0,5% e 1% do valor do imóvel, conforme padrão regional, assim obtendo o valor de locação de **R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta)**.

Valor de locação de **R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta)**.

2.500,00

11- RESSALVAS:

O presente laudo foi elaborado exclusivamente para fins de **locação de imóvel pela Prefeitura Municipal**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, destinando-se a instruir processo administrativo de contratação;

O valor apurado refere-se à data de referência da avaliação e atende ao princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública;

O valor locatício estimado baseia-se em práticas de mercado e poderá sofrer variações conforme negociação, prazo contratual e responsabilidades de manutenção;

Não foram realizados ensaios estruturais, investigações geotécnicas ou verificações de patologias ocultas;

As informações documentais consideradas foram aquelas disponibilizadas à época da avaliação.

Nada mais havendo a constar, firma-se o presente Laudo Técnico de Avaliação, juntamente com a Justificativa de Preço para Locação, que reflete o entendimento profissional do avaliador, elaborado de forma imparcial, técnica e em conformidade com a legislação vigente.

Augustinópolis/TO, 19 de Janeiro de 2026.

ATT:

Documento assinado digitalmente
gov.br ELIENAY HUDSON FERREIRA DE SOUSA
Data: 20/01/2026 18:02:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Elienay Hudson Ferreira de Sousa
Engenheiro Civil
CREA - 1115954679MA



Figura 01: Localização do imóvel. Coordenadas: -5.469014, -47.883593



Figura 02: Fachada do imóvel.



Figura 03: Fachada frontal do imóvel



Figura 04: Fachada posterior do imóvel.



Comprovante BB

 Pix - QR Code

R\$ 108,39

18/01/2026 às 21:36:53

Recebedor

Conselho Regional de Engenharia e Ag

CNPJ

6.062.038/0001-75

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Pagador

Elienay H F Sousa

CPF

***.272.883-**

Agência

2787-1

Conta

33271-2

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E0000000020260119003647899439481

Devedor: ELIENAY HUDSON FERREIRA DE SOUSA

CPF do devedor: ***.272.883-**

Nome da cobrança: Pagamento referente ao
Boleto

Cód.Produto:

BOLETO37110568306779258DATA17012026

CEP: 65.916-050

Endereço: RUA PROJETADA A

UF: MA

Comprovante emitido em: 18/01/2026 às 21:37:17

Documento: 000000000011913

Autenticação SISBB: 4.B4F.06E.34B.581.312

Central de Relacionamento:

4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.

0800 729 0001 Demais localidades.

SAC: 0800 729 0722

Ouvidoria: 0800 729 5678

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala: 0800 729
0088

Canal de denúncias:

<https://canalconfidencial.com.br/bancodobrasil/>

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.