



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

PESQUISA DE VALOR DE MERCADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 058/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 022/2026

OBJETO:

Aquisição de 01 (um) lote de terra localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, oriundo de desapropriação, medindo 20,00m x 80,00m.

1. FINALIDADE

A presente pesquisa de valor de mercado tem por finalidade demonstrar a compatibilidade do valor da aquisição do imóvel com os preços praticados no mercado imobiliário local e regional, atendendo às exigências da Lei nº 14.133/2021.

2. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação mercadológica foi realizada com base nos seguintes critérios:

- ✓ análise comparativa de imóveis similares localizados na zona rural/periurbana do Município de Malhador/SE;
- ✓ verificação das características físicas e topográficas do imóvel;
- ✓ localização e potencial de utilização da área;
- ✓ consulta informal a valores praticados no mercado imobiliário local;
- ✓ análise técnica elaborada por profissional habilitado;
- ✓ observância às condições específicas do imóvel objeto da desapropriação.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- ✓ Localização: Sítio Serra – Malhador/SE;
- ✓ Área total aproximada: 1.600,00m²;
- ✓ Dimensões: 20,00m x 80,00m;
- ✓ Natureza: lote de terra oriundo de desapropriação;
- ✓ Finalidade pública: atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

4. LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO

Após análise técnica e pesquisa de mercado, verificou-se que imóveis com características semelhantes apresentam valores compatíveis com a avaliação abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO
01	Lote de terra localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, medindo 20,00m x 80,00m	R\$ 100.000,00

5. CONCLUSÃO

Considerando:

- ✓ a localização estratégica do imóvel;
- ✓ suas características físicas e territoriais;
- ✓ a destinação pública pretendida;
- ✓ os valores praticados no mercado imobiliário local;
- ✓ a avaliação técnica realizada;



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

conclui-se que o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) mostra-se compatível com os preços de mercado, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

A presente pesquisa de valor de mercado servirá de base para instrução do Processo Administrativo nº 058/2026, referente à Inexigibilidade nº 022/2026.

Malhador/SE, 25 de abril de 2026.

Lucas de Jesus Pacheco
LUCAS DE JESUS PACHECO

Engenheiro Civil
CREA nº 2721324179

João Paulo da Silva Alves
JOÃO PAULO DA SILVA ALVES
Secretário Municipal de Infraestrutura