



PARECER TÉCNICO

(Avaliação)

GARAGEM

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	GARAGEM SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG
FINALIDADE	APURAR VALOR REAL E CONTEMPORANEO DE ALUGUEL DO IMÓVEL

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho tem por finalidade apurar o valor real e atual de aluguel de imóvel para utilização de garagem para Prefeitura de Santa Rita do Sapucaí, no município de Santa Rita do Sapucaí/MG.

1.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel constituído de um terreno, situado à Avenida João de Camargos, tendo as seguinte medidas e confrontações: -mede de frente 12,00m confrontado com a Avenida João de Camargos; nos fundos 12,00m, confrontando com Dr Walter Telles, nos lados 50,00m cada um, confrontando de um lado com Roberto Jesus Carvalho Renné e de outro lado com Maria Antonieta Capistrano Lopes do Amaral. Proprietário: Nazareno Carvalho Renné, brasileiro, casado, Advogado, CPF nº: 001.274.776-91.



Figura 1–Terreno google earth (satélite: landsat copernicus).

2. METODOLOGIA

Para realização deste trabalho de avaliação o critério utilizado baseia-se em normas de avaliação de imóveis urbanos, conforme previsto pela Norma Brasileira NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de normas técnicas, consoante com o fim a que se



destina o laudo e o grau de detalhamento das atividades desenvolvidas compreende a abordagem de:

- Exame documental, onde se analisou a documentação pertinente tais como matrícula, estudo topográfico e demais documentações pertinentes;
- Escolha do método e critérios utilizados, de acordo com a necessidade da avaliação para o imóvel em questão colocada suas particularidades;
- Vistoria do imóvel, realizando constatações "*in loco*" e a tomada de fotografias do objeto da avaliação;
- Análise de imóveis semelhantes, de acordo com estudos e amostras identificadas.

3. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto desta avaliação é representado por um terreno (garagem), localizada à Avenida João Camargo, próximo ao INATEL, bairro Delcídes Teles. Seu terreno mede 303,00 m², latitude 22°15'19.88"S, longitude 45°41'53.21"O.

4. REGIÃO E SITUAÇÃO

A região do imóvel é das melhores regiões do município, localiza-se uma rua plana, local valorizado, próximo ao INATEL.

O imóvel é servido por todos os melhoramentos públicos oferecidos pela municipalidade, tais como: rede de água, esgoto, energia elétrica, asfalto, iluminação pública, coleta regular de lixo, transporte coletivo, correio, etc.

5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

O imóvel objeto desta avaliação contém: Uma precária estrutura metálica em que foi utilizado material (eletrocalha) que não é destinado a para tal finalidade, com as seguintes medidas: 12,00m de frente 12,00m de fundo, 12,00m nas laterais. O acesso a entrada do terreno e feito pela Rua Feliciano Teles, o piso sob a estrutura metálica concreto padrão para garagem, o restante é solo compactado coberto com camada de brita.

6. IMÓVEIS OFERTADOS PARA LOCAÇÃO

Observação: Para objeto de comparação (- Análise de imóveis semelhantes, de acordo com estudos e amostras identificadas.). Não foi encontrado mais imóveis semelhantes na região, por este encaminho este parecer somente com o imóvel acima citada para efeito de comparação.



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Concluído as análises realizadas, o valor locatício do imóvel e de aproximadamente R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais) mensais.

(Válido para junho/2022)

Nada mais havendo a esclarecer, encerro a presente avaliação que segue acompanhado das documentações pertinentes.

Santa Rita do Sapucaí, 10 de junho de 2022.



Eng. Ricardo Lopes da Silva.

CREA (registro provisório) 1420865161

Divisão de Planejamento Urbano,
Prefeitura de Santa Rita do Sapucaí.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

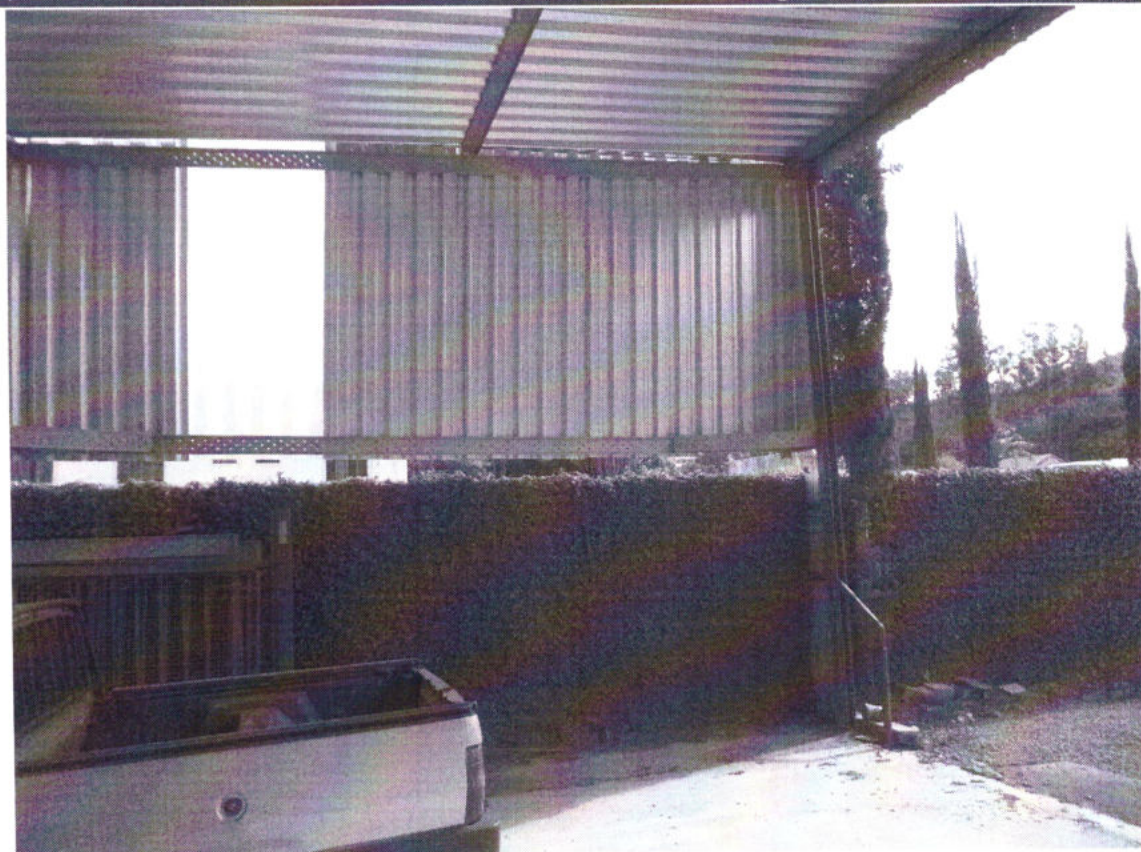


Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG
Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil



PREFEITURA

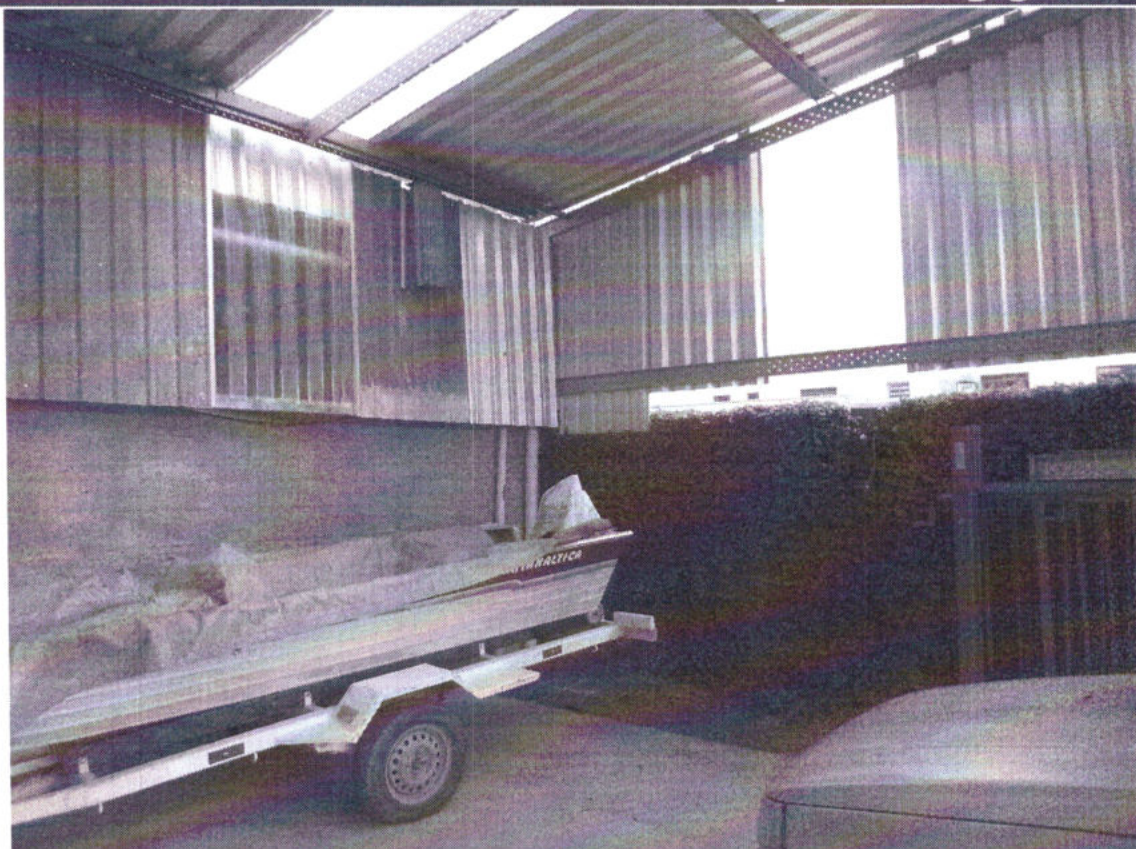
www.pmsrs.mg.gov.br





PREFEITURA

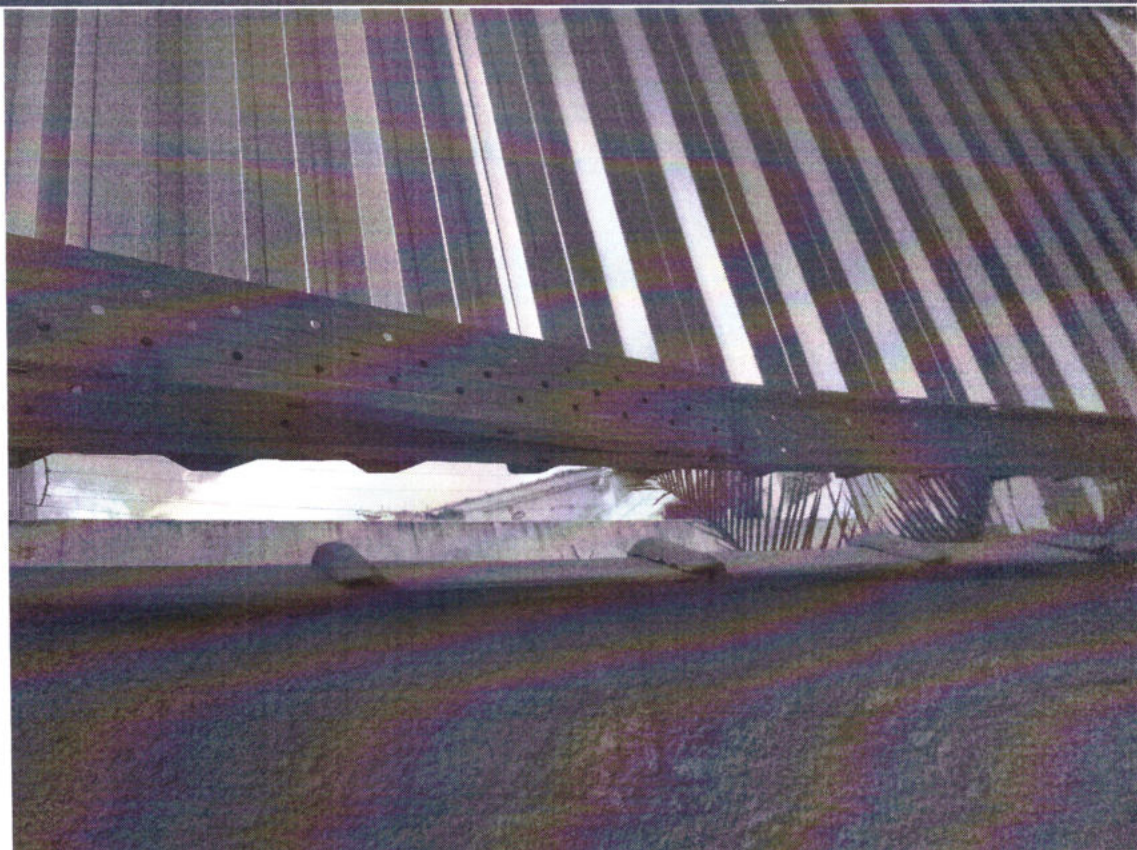
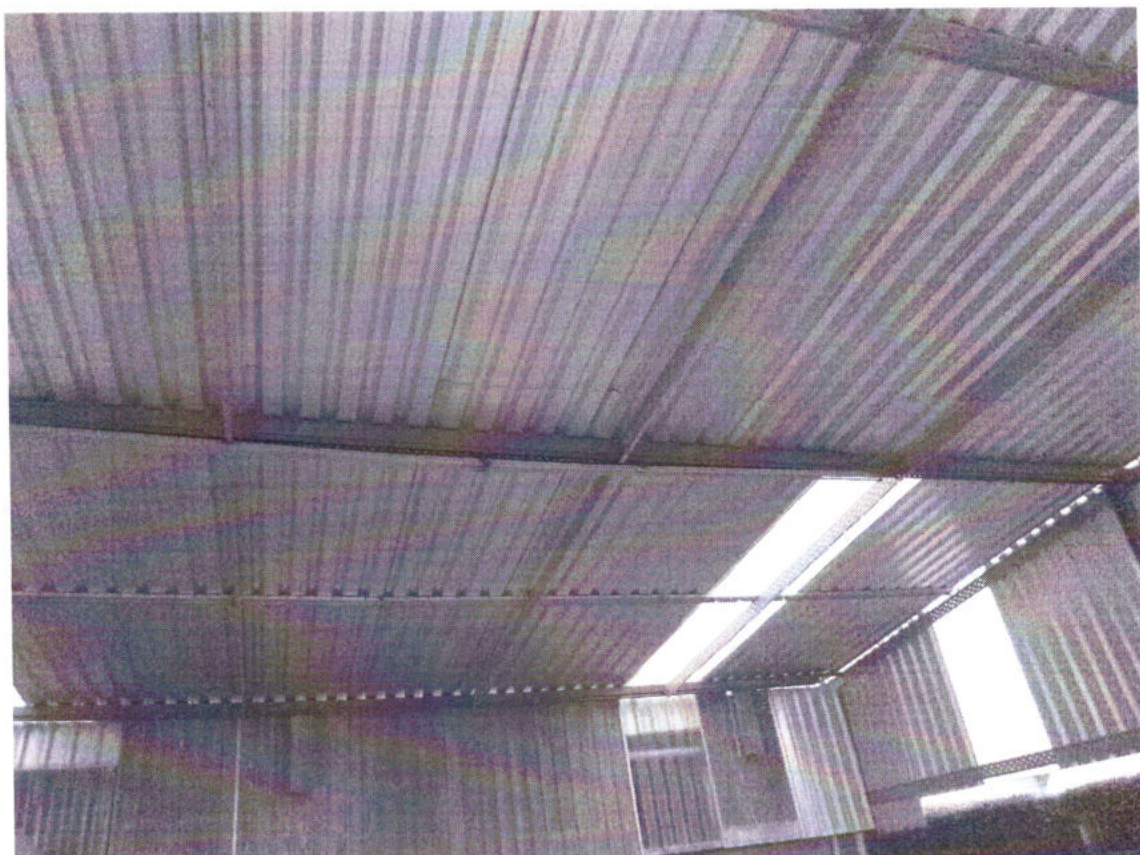
www.pmsrs.mg.gov.br





PREFEITURA

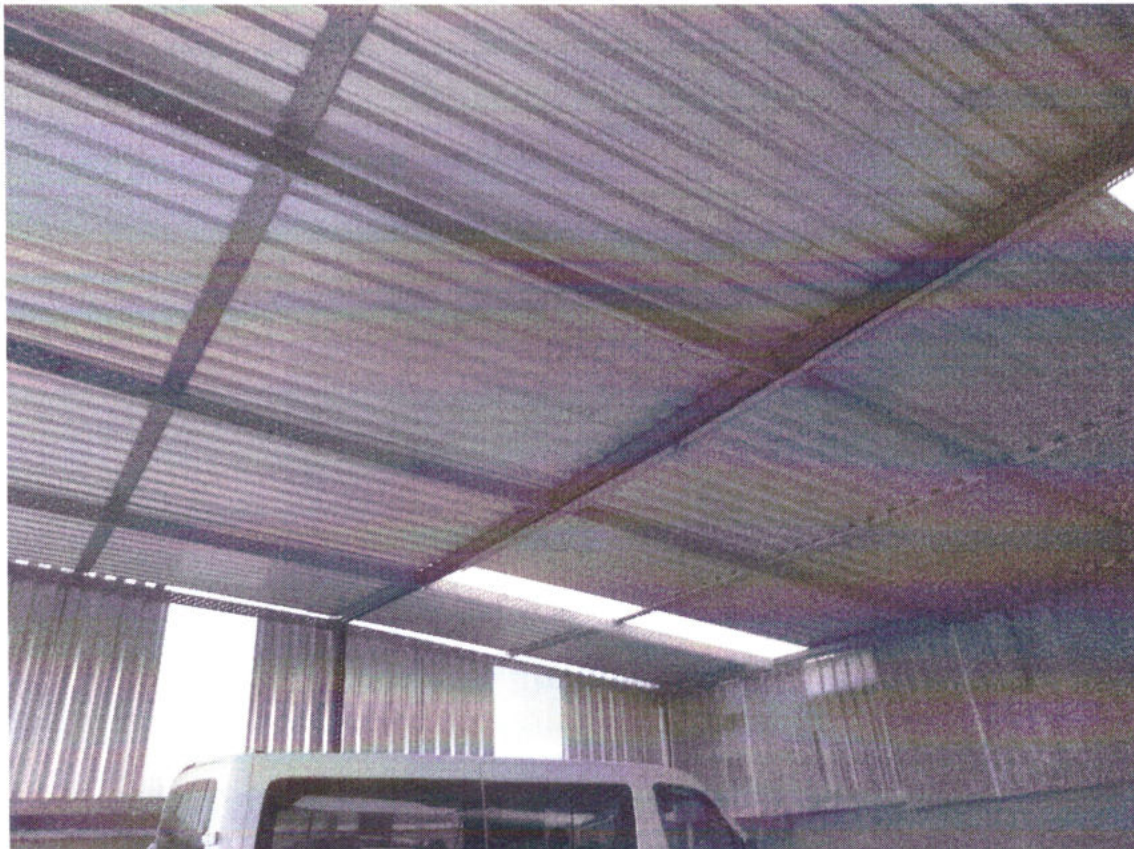
www.pmsrs.mg.gov.br





PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br





PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

