



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br



(IMÓVEL P/ ALUGUEL)

Laudo de avaliação 2022.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG.

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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO (Aluguel)****1. Interessado:**

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG.

2. Objetivo:

Determinar o valor de aluguel do imóvel.

3. Imóvel:

O terreno objeto da avaliação possui área aproximada de **2000,00m²**.

4. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

Utilizamos como referências no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providencias essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

5. Identificação e caracterização do imóvel avaliado**Localização**

BR 459, km 126, Santa Rita do Sapucaí / MG. Cep.: 37.540.000

Coordenadas:

Latitude: 22°15'20.16"S;

Longitude: 45°42'42.62"O.

**6. Acesso**

BR 459, km 126.

7. Caracterização da Região:

O imóvel está localizado na Zona Urbana 2 no Macrozoneamento, zona que se destina ao uso residencial. É composto por áreas que facilitam o tráfego de veículos de grande porte. Região dotada de rede elétrica, rede de água, rede de esgoto, e coleta de lixo.

8. Descrição do Imóvel:

Este imóvel está documentado em sua matrícula como perímetro urbano, sua área e de uso urbano e serviços não incomodos (C3.4- Depósito de materiais de construção). Local de fácil acesso a veículos de carga devido a sua localização.

9. Metodologia utilizada

Para avaliação do imóvel, procedemos a pesquisas junto ao mercado de imobiliário local corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

- 1) Terreno comercial (78987), com 2.000,00m², negociado na De Franco Imóveis Santa Rita do Sapucaí – Aluguel: R\$2.500,00;
- 2) Terreno comercial (78889), com 1.800,00m², negociado na De Franco Imóveis Santa Rita do Sapucaí – Aluguel: R\$4.000,00;
- 3) Terreno comercial (79196), com 2.500,00m², negociado na De Franco Imóveis Santa Rita do Sapucaí – Aluguel: R\$2.500,00;

Concluído as análises realizadas, o valor locatício do imóvel e de aproximadamente R\$ 2.980,00 (Dois mil novecentos e oitenta reais) mensais.

(Válido para agosto/2022)



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

10. Encerramento:

Encerra-se o presente trabalho composto por 15 (quinze páginas), sendo esta datada e assinada pelo autor do presente trabalho e as demais rubricadas, resultando no valor de mercado médio de R\$ 2.980,00 (Dois mil novecentos e oitenta reais) para a data base de agosto de 2022, calculado considerando o conteúdo do laudo e todas as observações e os pressupostos descritos. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de hipotecas, invasões, penhoras, dívidas ou ônus de qualquer natureza.

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta avaliação não dispõe de acessibilidade para PNE.


Engenheiro civil: Ricardo Lopes da Silva.

CREA: 1420865161.

Divisão de Planejamento Urbano



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Anexo 1

Realatório fotográfico



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

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

Telefone: +55 (35) 3473-3200



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 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

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

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Localização

Google earth

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

