



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Portaria nº 32.553, de 08 de fevereiro de 2.021

Parecer de Avaliação

Processo nº 2716/2022

Objetivo do Parecer : Determinar valor de locação para espaço público.

Identificação do imóvel : CCI 1029342

Rua Miguel Prisco, 286-
Centro de Exposições - Museu

Área avaliada : 25 m²

Gerson dos Santos Goulart
Sub-Secretário de Meio Ambiente
Habitação e Desenv. Urbano

Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Ambiente e Desenv. Urbano
Matrícula 6178

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Portaria nº 32.553, de 08 de fevereiro de 2.021

1. Metodologia

O método de avaliação adotado neste parecer, consiste no Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, sendo essa a metodologia mais utilizada e que possui o melhor embasamento técnico, onde o valor de venda ou locação de imóveis semelhantes junto a avaliação do desempenho do mercado imobiliário, suas tendências, demandas, velocidade de comercialização, expectativa de valorização e/ou depreciação futura. Procedimento amparado pelas normas NBR 14653, 1,2 e 3.

2. Identificação

Uma sala com área de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), denominada Hall I, situada no pavimento térreo do edifício localizado na Rua Miguel Prisco, 286, Centro,

3. Vista



Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Imobiliária
Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo
Matrícula 6876

Berson dos Santos Godart
Sub-Secretário de Meio Ambiente
Habitação e Desenvolvimento Urbano

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Portaria nº 32.553, de 08 de fevereiro de 2.021

3. Localização



4. Pesquisas realizadas:

Imobiliária	CRECI	Valor pesquisado
Carlos Eduardo Lourenço	64.124	R\$ 2.800,00
A.J.L. Corretor de Imóveis	147.657	R\$ 2.750,00
Lucas do Prado Monteiro	195.507	R\$ 2.900,00

5. Média apurada

$$2.800 + 2.750 + 2.900 = 8.450 / 3 = 2.816,66$$

Gerson dos Santos Goulart
Sub-Secretaria de Meio Ambiente
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Imobiliária
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Matrícula 6876

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Portaria nº 32.553, de 08 de fevereiro de 2.021

6. Valor de mercado

Considerando a média encontrada em relação ao valor venal do imóvel, considerando ainda a variação do mercado e índices utilizados para as pesquisas, a comissão de avaliação determina para o imóvel o valor de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais) como valor de locação/concessão mensal.

VALOR DE LOCAÇÃO/CONCESSÃO = R\$ 2.700,00

Ribeirão Pires, 18 de maio de 2.023.


Gerson dos Santos Coutinho
Sub-Secretário de Meio Ambiente
Reabilitação e Desenv. Urbano


Claudio Roberto Alves de Souza
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Ambiente e Desenv. Urbano


Roberto Aparecido Ziggiatti