



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

Parecer de Avaliação


Processo nº 2.716/2022

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 :
25m²


Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Matrícula 6878

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 tendencias, 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 edificio da Rua Miguel Prisco, 286, Centro.

3. Vista



3. Localização


Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Ambiente e Des Urban
Matricula 6878

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Portaria nº 32.553, de 08 de fevereiro de 2021



4. Pesquisas realizadas:

Imobiliária	CRECI	Valor pesquisado
Carlos Eduardo Lourenço	64.124	R\$ 600,00
A.J.L. Corretor de Imóveis	147.657	R\$ 850,00
Lucas do Prado Monteiro	195.507	R\$ 700,00

5. Média apurada

$$600 + 850 + 700 = 2.150$$

Cláudio Roberto
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Ambiente e Des. Urbano
Matrícula 6878

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

6. Valor de mercado

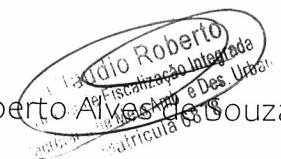
Considerando a média encontrada em relação ao valor do imóvel, considerando ainda a variação do mercado e índices utilizados para as pesquisas, e ainda considerando a proposta do proprietário do imóvel, a comissão de avaliação determina para o imóvel o valor de R\$ 720,00(setecentos e vinte reais) como valor minimo de locação mensal.

VALOR DE LOCAÇÃO = R\$ 720,00

Ribeirão Pires, 04 de agosto de 2.023.

Gerson Goulart

Claudio Roberto Azevedo de Souza




Roberto Aparecido Ziggiatti

Claudio Roberto
Diretor de Fiscalização Integrada
Secretaria de Meio Amb e Des Urbano
Matricula 6878