

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

Parecer de Avaliação

Processo nº 4.233/2023

Objetivo do Parecer : Determinar valor de locação para imóvel.

Identificação do imóvel : CCI 1015645
(PARQUE ORIENTAL)

Rua Major Cardim, 3100 - Centro Alto

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



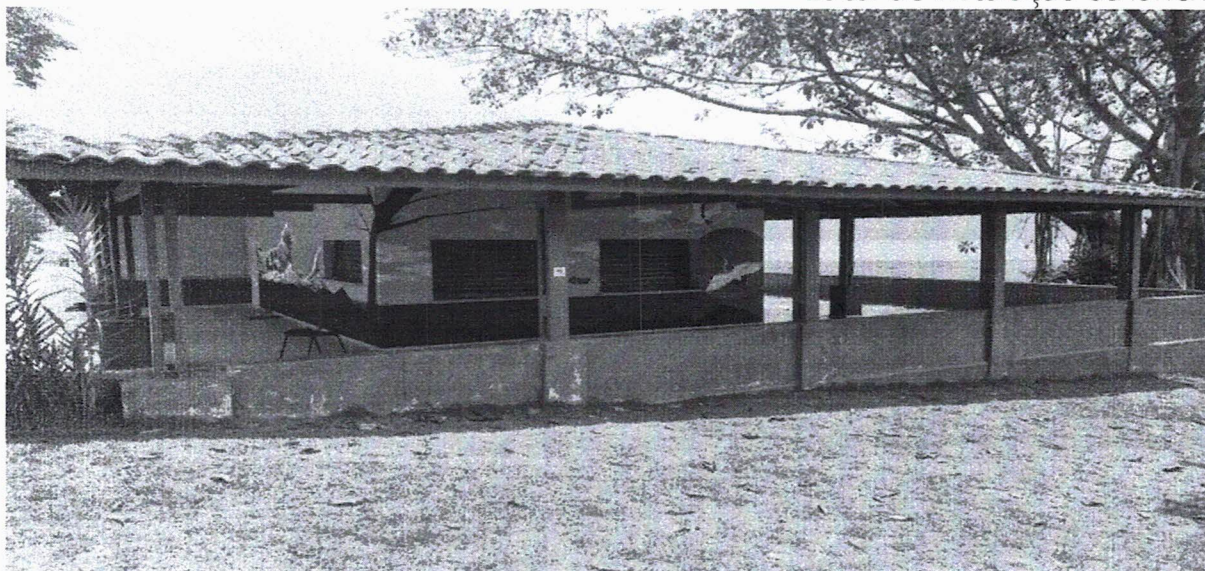
Um imóvel com área de construção de 262,47 m², dentro do Parque Oriental – Milton Marinho de Moraes.3. Vista



42 42

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

Local de instalação da lanchonete



3. Localização



[Handwritten signature]

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

4. Pesquisas realizadas:

De acordo com a descrição da concessão aprovada pela Lei Municipal nº 6.927/2023, realizamos as pesquisas abaixo, anexadas ao presente PA, da forma que segue:

Imobiliária	Creci	Valor apresentado
Idealiza Imóveis	J27354	R\$ 1.500,00
Carlos Eduardo Lourenço	64.124	R\$ 1.600,00
Andre Fonseca Nazario	93.817F	R\$ 1.670,00

5. 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\$ 1.590,00** (hum mil, quinhentos e noventa reais) como valor mínimo para a locação do espaço.

VALOR MINIMO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL = R\$ 1.590,00 MENSAIS

Ribeirão Pires, 19 de Janeiro de 2.024.

Gerson Goulart

Claudio Roberto Alves de Souza

Roberto Aparecido Ziggiatti

Roberto A. Ziggiatti
Diretoria de Cadastro Imobiliário
S.E.A.