



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Man. Adm. / 06
06
07

Ref. CI 33/2017
Secretaria Municipal de Governo
Dr. Jorge Luís Lourenço

Atendendo a **CI 33/2017**, para averiguação do valor de *cada* Chalé para locação, vem apresentar seus resultados alcançados, consubstanciados por meio do seguinte:

PROPRIEDADE

Trata-se de imóvel comercial construído em madeira, composto por área total de construção com 33 m² (16m² de área interna e 16 m² de varanda), contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, piso cerâmico com pintura em verniz marítimo, localizado à Rua Virgilio Baggio s/nº, no Distrito de Cachoeira de Emas pertencente à Prefeitura Municipal de Pirassununga.

Procedida as verificações técnicas habituais e efetuada a vistoria “in loco”, apresentamos a situação atual com as características principais do objeto da presente avaliação:

ROTEIRO E LOCALIZAÇÃO DO OBJETO

IMÓVEL: imóvel comercial construído em madeira, composto por área total de construção com 33 m² (16m² de área interna e 16 m² de varanda), contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, piso cerâmico com pintura em verniz marítimo, localizado à Rua Virgilio Baggio s/nº, no Distrito de Cachoeira de Emas pertencente à Prefeitura Municipal de Pirassununga.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

O imóvel em questão insere-se em área do Distrito de Cachoeira de Emas no município de Pirassununga/SP, cujo logradouro de acesso é dotado dos seguintes melhoramentos públicos (infra-estrutura):

al

Rede de água potável, rede coletora de esgoto, redes de energia elétrica pública, pavimentação, guias e sarjetas, rede de telefonia, coleta de lixo.

METODOLOGIA

Para apuração do valor de mercado para locação do imóvel, utilizaremos o valor médio apresentado pelas imobiliárias CNI Central de Negócios Imobiliários (creci 55.584) com o valor de R\$500,00; Imobiliária Lima (creci 40.689) com o valor de R\$550,00; e Imobiliária Benê Lébeis (creci 20.298) com o valor de R\$508,00.

Utilizaremos a média do valor comparativo e pesquisa de mercado.

Portanto o preço adotado foi o valor de R\$519,33 como preço unitário básico para locação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segue anexo as documentações apresentadas na presente CI, isto é, avaliação das Imobiliárias CNI Central de Negócios Imobiliários (creci 55.584), Imobiliária Lima (creci 40.689) e Imobiliária Benê Lébeis (creci 20.298) concluímos que o justo, real e atual valor de mercado de locação do imóvel avaliado, para o mês de julho de 2017 é de **R\$ 519,33**(quinhentos e dezenove reais e trinta e três centavos) para *locação de cada Chalé*.

Pirassununga, 27 de julho de 2017.


Antonio Augusto Gavazza
Engenheiro Civil - SMOS
CREA 0661187646



Central de Negócios Imobiliários



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo solicitação de pessoa interessada, procedemos ao levantamento de dados para a devida apuração, a saber:

FINALIDADE DO LAUDO:

Apuração do **valor de mercado** para a locação do imóvel comercial abaixo caracterizado.

MÉTODO:

O método empregado para apuração do valor de mercado foi pesquisa comparativa, levando-se em conta imóvel com características similares, locados e/ou oferecidos à locação, considerando ainda as condições de específicas do imóvel, a sua conservação e a sua finalidade.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel comercial tipo chalé, composto por uma área fechada de 16,00 metros quadrados e varanda coberta de 17,60 metros quadrados, construído em madeira de lei, contendo na parte interna uma pia, estando ambos os cômodos com piso, tudo envernizado e pintado, localizado na Rua Virgílio Baggio s/n.º, no Distrito de Cachoeira de Emas, nesta cidade.

AVALIAÇÃO:

Tomando-se por base os negócios realizados com imóveis semelhantes e em especial a situação do mercado de locação, foi possível atribuir ao referido imóvel um aluguel de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente para os devidos fins legais.

Pirassununga/SP, 02 de junho de 2017.


Julio Juliano Balducci Jr.
Corretor de Imóveis
CRECI/SP n.º 55.584



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção a pedido da Prefeitura Municipal de Pirassununga-SP, por sua Secretaria Municipal da Indústria e Comércio, procedi ao levantamento de dados para a apuração do valor de mercado para locação:

IMÓVEL:

Um imóvel comercial tipo “chalé”, localizado na Rua Virgílio Baggio, sem número, no distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga-SP; com a área construída de 32,00 metros quadrados, com sua construção em madeira de lei, contendo em sua parte interna uma pia com o seu respectivo tampo de granito.

O chalé é todo envernizado, inclusive o piso.

LOCALIZAÇÃO:

Rua Virgílio Baggio, sem número, distrito de Cachoeira de Emas.

CIDADE:

Pirassununga / SP

FINALIDADE:

Determinação de valor de mercado para locação mensal.

INTRODUÇÃO:

O presente laudo tem por objetivo a apuração do valor de mercado. O método empregado para a elaboração deste laudo de avaliação, bem como os critérios técnicos é o de pesquisa de mercado e comparativo com outros imóveis similares, locados ou que estão oferecidos em locação, levando-se em consideração também as atuais condições e a finalidade.

ACESSO/TRANSPORTES:

Encontra-se o imóvel localizado em área de fácil acesso com pavimentação asfáltica.



AVALIAÇÃO

Portanto, concluindo e após levantamento dos dados necessários, avalio que o valor da locação mensal do imóvel é de **R\$ 550,00-(quinhentos e cinquenta reais)**.

Por ser expressão da verdade, dato e assino o presente.

Pirassununga, 29 de maio de 2017.

OSMAR DE LIMA
CRECI-SP 40.689

Atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pirassununga, procedemos ao levantamento de dados para apuração do valor comercial de um imóvel para locação, na cidade e comarca de Pirassununga/SP, havendo apurado o que segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- Um imóvel comercial tipo chalé, na Rua Virgílio Baggio ,s/ n.º – no Distrito de Cachoeira de Emas, situado nesta cidade de Pirassununga/SP, e uma área construída de 32,00 (Trinta e Dois metros quadrados), composto de uma construção em madeira de lei, contendo na parte interna uma pia com tampo de granito, os cômodos com piso, tudo envernizado e pintado, encerrando assim a descrição do referido imóvel.

FINALIDADE:

- Apuração do valor de mercado.

INTRODUÇÃO:

- O método empregado para apuração do valor de mercado é o comparativo e de pesquisa.

AVALIAÇÃO e CONCLUSÃO:

- Considerando-se a localização do imóvel, sua infra-estrutura pode atribuir ao mesmo o valor para locação de R\$ 508,00 (Quinhentos e Oito reais).

ENCERRAMENTO:

- Sendo o que tinha a relatar, dato e assino o presente, para os devidos fins e legais efeitos.

Pirassununga, 05 de Junho de 2017.



Benedito Gerlado Lebeis Junior
CRECI 20296