



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866
Home page www.caboverde.mg.gov.br E.mail: caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL

Cabo Verde, 23 de junho de 2023

1.0 OBJETIVO:

O solicitante deste Laudo é a PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE - MG para DETERMINAR o valor de locação do seguinte imóvel:

- ✓ Um salão comercial, situado na Avenida Dr. Antônio de Souza Melo, nº 452-B, Bairro Centro, neste município, de propriedade de Mateus Lopes Dias, CPF: 073.814.516-54

2.0 CARACTERÍSTICAS GERAIS E PARTICULARES:

Descrição conforme Matrícula nº 10.628, Livro 2, Cartório de Registro de Imóveis de Cabo Verde - MG:

- ✓ Área do Lote: 253,66 m²
- ✓ Testada Principal do Lote: 10,40 metros

2.1 PROPRIETÁRIO: Mateus Lopes Dias

3.0 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O presente laudo técnico, obedeceu criteriosamente ao princípio fundamental: as análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

3.1 DO LOGRADOURO: A Avenida Dr. Antônio de Souza Melo é uma via de mão dupla, com pavimentação asfáltica. O local apresenta ocupação de imóveis residenciais e comerciais e dispõe de todos os serviços públicos existentes na cidade, como galerias de águas pluviais e de esgoto, iluminação pública e domiciliar e coleta de lixo.

3.2 DO TERRENO: O terreno possui um leve declive.

4.0 METODOLOGIA:

Para o valor de locação, o procedimento a ser utilizado é o chamado Método Comparativo dos Dados do Mercado.

4.1 - PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO: A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.



Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page www.caboverde.mg.gov.br E.mail: caboverdemg@caboverde.mg.gov.br

5.0 CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formatos, condição de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, temos o valor de locação da sala comercial destinada a guarda de máquinas de costura, em:

R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) mensais.

Comissão Municipal de Avaliação:

Márcia Aparecida Evangelista Madeira
Presidente

Jean Carlos Corrêa
Secretário

Adilson César de Paula
Membro