



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:

A HOLDING VILELA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 59.308.318/0001-87, com sede na Rodovia Boa Esperança via Pedreira, Km 08, s/n, Zona Rural, Boa Esperança/MG, CEP 37170-000 neste ato representada por seu administrador LUIZ GONZAGA VILELA, portador da Carteira de Identidade nº 9069399 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 310.026.096-15, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 962, apartamento 302, bairro Primavera, Boa Esperança/MG, CEP 37170-000.

ENDEREÇO DO IMÓVEL A SER ALOCADO: Rua dos Expedicionários, nº 178, Centro, com 01 pavimento, Boa Esperança- MG Cep 37.170-000.

Nº REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES da UNIDADE DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA do imóvel registrado no matrícula CRI sob nº 32.473 com 17 (dezessete) cômodos situado à Rua dos Expedicionários, nº 178, Centro, com 01 pavimento, Boa Esperança- MG Cep 37.170-000.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA UTILIZADA: DESPESA 345, FONTE 1500

1 - OBJETIVO:

A Secretaria Municipal de Saúde na pessoa do Secretário Municipal **JOSÉ VALTER NETTO**, solicitou a formalização de um contrato de locação de um imóvel situado na Rua dos Expedicionários, nº 178, Centro, com 01 pavimento, Boa Esperança- MG Cep 37.170-000, imóvel registrado no CRI local sob CRI sob nº 32.473.

2 - METODOLOGIA:

Tal método é definido pela NBR 14653-1 e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. Os avaliadores assumem a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Não há honorários dos profissionais avaliadores à conclusão deste Laudo.

3.6. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E VALOR:

Trata-se de um imóvel situado Rua dos Expedicionários, nº 178, Centro, com 01 pavimento, Boa Esperança- MG Cep 37.170-000. neste município, área construída de 302,75m² composto por 17 (dezessete) cômodos sendo 01 (uma) Garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de TV, 05 (cinco) quartos, 01 (uma) suíte 01(uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, 01 (área externa) 01 (um) banheiro social, 01 (uma) edícula com 01 (uma) quarto, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro.

5 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo e que o acompanha:

- Regularidade Jurídica;
- Regularidade Fiscal e Trabalhista;
- Escritura atualizada;
- Proposta Comercial.

6 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores acima demonstrados, e, considerando a fração do imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra, **R\$ 3.550,00** (três mil, quinhentos e cinquenta reais).

Boa Esperança/MG, 25 de agosto de 2026.

COMISSÃO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE VALORES:



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

EVANDRO DE TARSO ROSSI VILELA

Presidente

EVANDRO DE TARSO ROSSI VILELA
Engenheiro Civil
CREA-MG 75733/d

MACIEL ENIO DA SILVA

Membro

WENDER AGUIAR

Membro

FOTOS DO IMÓVEL



Foto 01 Fachada

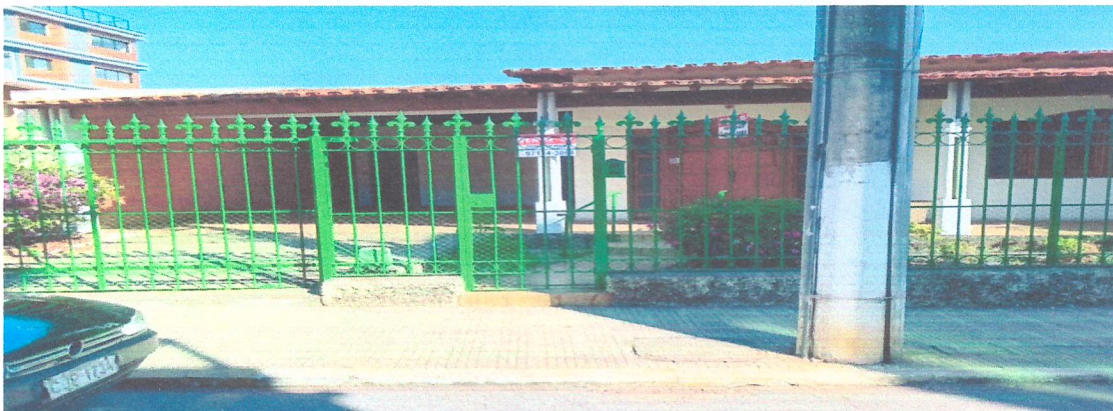


Foto 02 Fachada



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG



Foto 03 Garagem



Foto 04 Sala Estar



Foto 05 Sala



Foto 06 Corredor



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG



Foto 07 Quarto nº1



Foto 08 Quarto nº 2

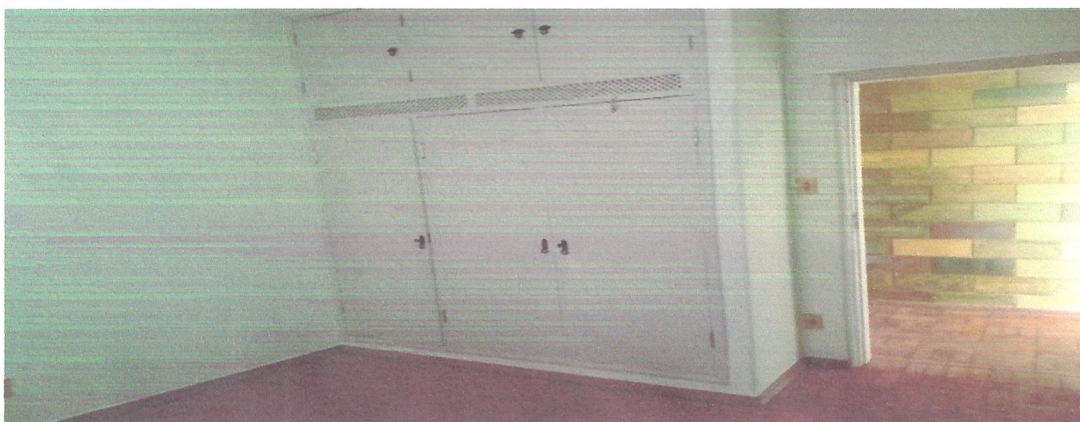


Foto 09 Quarto nº 3





Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

Foto 10 Quarto nº 4



Foto 11 Suite Quarto nº 5



Foto 12 Quarto nº5



Foto 13 Banheiro social

Handwritten signature in blue ink.



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

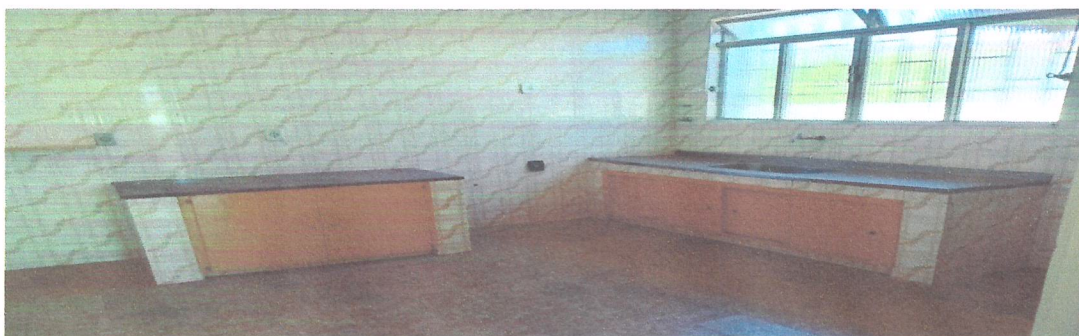


Foto 14 Cozinha



Foto 15 Sala TV



Foto 16 Área lavanderia



Foto 17 Cozinha Edícula



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG



Foto 18 Quarto Edícula

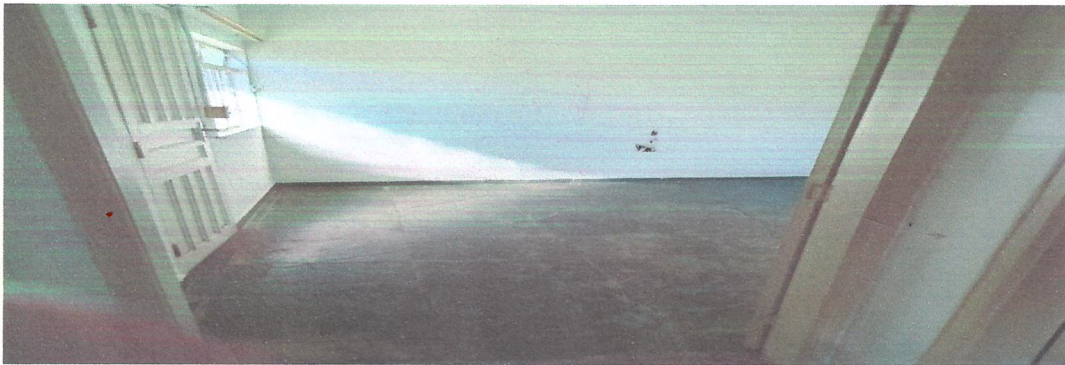


Foto 19



Foto 20 Banheiro Edícula



Foto 20 Quintal

Handwritten signature in blue ink.



Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG



Foto 21 Corredor externo Lateral à área lavanderia