



**Universidade Federal
de São João del-Rei**

São João del Rei , 16 de dezembro de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

PREPARADO PARA: UFSJ-Universidade Federal de São João del Rei

FINALIDADE: Avaliação de valor a ser cobrado por uso de patrimônio público da UFSJ

PROPRIEDADE: Prédio do Restaurante Universitário no Campus de -CSL- UFSJ

A avaliação foi elaborada com base nos dados disponíveis no mercado, obtidos por pesquisa de mercado local, metodologia prevista na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

1-Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Amostra 1

Descrição:

Uma loja, comercial com aproximadamente 37m², com 01 banheiro.

Endereço: Bairro Progresso;

Código anunciante:2689;

Cidade: Sete Lagoas;

Área: 37m²;

Valor do aluguel: R\$1.809,00.



Amostra 2

Descrição:

Uma loja comercial com área de aproximadamente 100m², com banheiro.

Cidade: Sete Lagoas;

Bairro: São Jorge;

Código: 3143;

Área: 100m²;

Valor do aluguel: R\$1.600,00.



Amostra 3

Uma loja comercial com área de aproximadamente 61 m², com banheiro.

Cidade: Sete Lagoas;

Bairro: São Geraldo;

Código: não informado;

Área: 61 m²;

Valor do aluguel: R\$1.100,00.




2- Análise e tratamento das amostras

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS E DO IMÓVEL AVALIANDO-LOCAÇÃO							
Amostras	DIMENSÃO	DEPRECIAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	PADRÃO	INFRAESTRUTURA	VALOR R\$/M²	VALOR SANEADO R\$/M²
1	0,30	1,01	0,80	1,05	1,05	48,89	9,80
2	0,30	1,01	0,80	1,05	1,05	16,00	3,21
3	0,30	1,01	0,80	1,05	1,05	18,03	3,61
MÉDIA							5,54

Este laudo de avaliação, possui grau I de precisão, pois as amostras analisadas, não correspondem ao imóvel “avaliando”. O imóvel “avaliando”, é um restaurante industrial com toda a infraestrutura disponível, para um bom funcionamento. Já as amostras, correspondem a lojas comerciais, que não possuem infraestrutura para a montagem de um restaurante. Procuramos sanear os valores de locação, analisando variáveis independentes que julgamos serem as melhores para a definição do preço de locação.

3- Conclusão

Como a área do restaurante universitário é de aproximadamente 430 m², podemos avaliar a sua locação em $430,00 \times 5,54 = \text{R\$ } 2.382,20$ (dois mil, trezentos e cinquenta e oitenta e dois reais e vinte centavos centavos).

Documento assinado digitalmente
 **GALDINO ANANIAS DE SANTANNA**
Data: 17/12/2025 16:08:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Galdino Ananias de Sant'Anna
Eng.º Civil CREA 35525/D