



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS COMERCIAIS EM MANHUAÇU – MG

Item	Endereço do Imóvel	Foto Fachada	Informante	Telefone	Área Construída (m²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)
1	Estrada dos Estudantes, 205 - Galpão D, Ponte da Aldeia, Manhuaçu – MG		Andrea Pereira	(33) 3331-1350	600,00	R\$ 10.000,00	R\$ 16,67 / m²
2	Rua Professor Juventino Nunes, 15, Centro, Manhuaçu – MG		Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	380,00	R\$ 12.000,00	R\$ 31,58 / m²
3	Avenida Melo Viana, 224 - Loja, Bairro Bom Pastor, Manhuaçu – MG		Andrea Pereira	(33) 3331-1350	250,00	R\$ 9.000,00	R\$ 36,00 / m²
4	Rua Desembargador Alonso Starling, 400 - Loja B, Centro, Manhuaçu – MG		Andrea Pereira	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00 / m²
5	Rua Felipe Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu – MG		Leonardo Freitas Imóveis	(33) 3331-7688	200,00	R\$ 3.000,00	R\$ 15,00 / m²
6	Avenida Salime Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu - MG		Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	150,00	R\$ 12.000,00	R\$ 80,00 / m²
7	Avenida Getúlio Vargas, 778, Bairro Coqueiro, Manhuaçu - MG		Leandro Freitas	(33) 3331-7688	100,00	R\$ 9.500,00	R\$ 95,00 / m²
8	Rua da Conceição, 141, Bairro Coqueiro, Manhuaçu – MG		Leandro Freitas	(33) 3331-7688	129,00	R\$ 3.500,00	R\$ 27,13 / m²



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS COMERCIAIS EM MANHUAÇU – MG

Item	Endereço do Imóvel	Foto Fachada	Informante	Telefone	Área Construída (m²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²)
9	Rua Capitão Rafael, 26, Centro, Manhuaçu - MG		Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	50,00	R\$ 3.500,00	R\$ 70,00 / m²
10	Rua Monsenhor Gonzales, esquina Rua Custódia Féres Abi Saber, Centro, Manhuaçu – MG		Renato Trindade	(33) 98825-4470	400,00	R\$ 20.000,00	R\$ 50,00 / m²
11	Rua Leandro Gonçalves, 34, Térreo, Centro, Manhuaçu – MG		Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00 / m²
12	Avenida Getúlio Vargas, 723, Bairro Coqueiro, Manhuaçu-MG		Andrea Rabelo	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 5.500,00	R\$ 55,00 / m²

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

OBJETO: Pesquisa de mercado para valor de locação de imóvel comercial em Manhuaçu-MG.

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²) – Área Bruta Locável
1	Estrada dos Estudantes, 205 - Galpão D, Ponte da Aldeia, Manhuaçu –	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	600,00	R\$ 10.000,00	R\$ 16,67
2	Rua Professor Juventino Nunes, 15, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	380,00	R\$ 12.000,00	R\$ 31,58
3	Avenida Melo Viana, 224 - Loja, Bairro Bom Pastor, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	250,00	R\$ 9.000,00	R\$ 36,00
4	Rua Desembargador Alonso Starling, 400 - Loja B, Centro, Manhuaçu –	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
5	Rua Felipe Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu – MG	Leonardo Freitas Imóveis	(33) 3331-7688	200,00	R\$ 3.000,00	R\$ 15,00
6	Avenida Salime Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu - MG	Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	150,00	R\$ 12.000,00	R\$ 80,00
7	Avenida Getúlio Vargas, 778, Bairro Coqueiro, Manhuaçu - MG	Leandro Freitas	(33) 3331-7688	100,00	R\$ 9.500,00	R\$ 95,00
8	Rua da Conceição, 141, Bairro Coqueiro, Manhuaçu – MG	Leandro Freitas	(33) 3331-7688	129,00	R\$ 3.500,00	R\$ 27,13
9	Rua Capitão Rafael, 26, Centro, Manhuaçu - MG	Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	50,00	R\$ 3.500,00	R\$ 70,00
10	Rua Monsenhor Gonzales, esquina Rua Custódia Féres Abi Saber, Cen	Renato Trindade	(33) 98825-4470	400,00	R\$ 20.000,00	R\$ 50,00
11	Rua Leandro Gonçalves, 34, Térreo, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
12	Avenida Getúlio Vargas, 723, Bairro Coqueiro, Manhuaçu-MG	Andrea Rabelo	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 5.500,00	R\$ 55,00
VALOR MÉDIO						R\$ 44,70 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 24,51 / m²

Tratamento estatístico das amostras, considerar intervalo do desvio padrão para mais e para menos da média encontrada.

Área Bruta Locável				
	Média	Desvio Padrão		Faixa de aceitação da amostra
	R\$ 44,70 / m²	R\$ 24,51	Média + Desvio Padrão	R\$ 69,21 / m²
	R\$ 44,70 / m²	R\$ 24,51	Média - Desvio Padrão	R\$ 20,19 / m²

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m²) – Área Bruta Locável
1	Estrada dos Estudantes, 205 - Galpão D, Ponte da Aldeia, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	600,00	R\$ 10.000,00	R\$ 16,67
2	Rua Professor Juventino Nunes, 15, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	380,00	R\$ 12.000,00	R\$ 31,58
3	Avenida Melo Viana, 224 - Loja, Bairro Bom Pastor, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	250,00	R\$ 9.000,00	R\$ 36,00

4	Rua Desembargador Alonso Starling, 400 - Loja B, Centro, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
5	Rua Felipe Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu – MG	Leonardo Freitas Imóveis	(33) 3331-7688	200,00	R\$ 3.000,00	R\$ 15,00
6	Avenida Salime Nacif, Bairro Baixada, Manhuaçu - MG	Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	150,00	R\$ 12.000,00	R\$ 80,00
7	Avenida Getúlio Vargas, 778, Bairro Coqueiro, Manhuaçu - MG	Leandro Freitas	(33) 3331-7688	100,00	R\$ 9.500,00	R\$ 95,00
8	Rua da Conceição, 141, Bairro Coqueiro, Manhuaçu – MG	Leandro Freitas	(33) 3331-7688	129,00	R\$ 3.500,00	R\$ 27,13
9	Rua Capitão Rafael, 26, Centro, Manhuaçu - MG	Leandro Cardoso Dias	(33) 3331-2659	50,00	R\$ 3.500,00	R\$ 70,00
10	Rua Monsenhor Gonzales, esquina Rua Custódia Féres Abi Saber, Centro, Manhuaçu – MG	Renato Trindade	(33) 98825-4470	400,00	R\$ 20.000,00	R\$ 50,00
11	Rua Leandro Gonçalves, 34, Térreo, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
12	Avenida Getúlio Vargas, 723, Bairro Coqueiro, Manhuaçu-MG	Andrea Rabelo	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 5.500,00	R\$ 55,00
VALOR MÉDIO						R\$ 44,70 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 24,51 / m²

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²) – Área Bruta Locável
2	Rua Professor Juventino Nunes, 15, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	380,00	R\$ 12.000,00	R\$ 31,58
3	Avenida Melo Viana, 224 - Loja, Bairro Bom Pastor, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	250,00	R\$ 9.000,00	R\$ 36,00
4	Rua Desembargador Alonso Starling, 400 - Loja B, Centro, Manhuaçu – MG	Andrea Pereira	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
8	Rua da Conceição, 141, Bairro Coqueiro, Manhuaçu – MG	Leandro Freitas	(33) 3331-7688	129,00	R\$ 3.500,00	R\$ 27,13
10	Rua Monsenhor Gonzales, esquina Rua Custódia Féres Abi Saber, Centro, Manhuaçu – MG	Renato Trindade	(33) 98825-4470	400,00	R\$ 20.000,00	R\$ 50,00
11	Rua Leandro Gonçalves, 34, Térreo, Centro, Manhuaçu – MG	Leandro Gonçalves Imóveis	(33) 3331-1410	100,00	R\$ 3.000,00	R\$ 30,00
12	Avenida Getúlio Vargas, 723, Bairro Coqueiro, Manhuaçu-MG	Andrea Rabelo	(33) 3331-1350	100,00	R\$ 5.500,00	R\$ 55,00
VALOR MÉDIO SANEADO ADOTADO						R\$ 37,10 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 10,13 / m²

Valor médio estimado para a contratação pretendida, utilizando a Área Bruta Locável			
ENDEREÇO	Área (m ²)	Valor Unitário Estimado (R\$/m ²)	Valor da Locação Estimado (R\$)
Locação pretendida	389,04	37,10	R\$ 14.433,38
Locação pretendida	440,89	37,10	R\$ 16.357,02