



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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

Item	Endereço do Imóvel	Foto Fachada	Informante	Telefone	Área Construída (m ²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²)
1	Rua Matosinhos, 121, Centro		Edmar	3754-1172	349,42	R\$ 8.300,00	R\$ 23,75 / m ²
2	Rua Matosinhos, 152, Centro		Local	99735-6566	290,00	R\$ 7.000,00	R\$ 24,14 / m ²
3	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 40, Centro		Milson	3754-2103	360,00	R\$ 7.134,00	R\$ 19,82 / m ²
4	Rua Matosinhos, 136, Centro		Gerente	99955-0134	300,00	R\$ 7.512,40	R\$ 25,04 / m ²
5	Av. Santos Dumont, 135, Centro		Claudiano	3754-7570	180,00	R\$ 3.000,00	R\$ 16,67 / m ²
6	Rua Presidente Jhon Kennedy, 10, Centro		Geralda	3754-1086	300,00	R\$ 5.000,00	R\$ 16,67 / m ²
7	Rua Presidente Jhon Kennedy, 175 A, Centro		Claudiano	99819-8031	60,00	R\$ 2.750,00	R\$ 45,83 / m ²



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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

Item	Endereço do Imóvel	Foto Fachada	Informante	Telefone	Área Construída (m ²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²)
8	Rua Presidente Jhon Kennedy, 71 B, Centro		Claudiano	99819-8031	90,00	R\$ 3.000,00	R\$ 33,33 / m ²
9	Rua Presidente Jhon Kennedy, 104 B		Luciano	99806-0160	40,00	R\$ 3.000,00	R\$ 75,00 / m ²

Três Marias, Maio de 2025

PESQUISA DE MERCADO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída (m ²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²)
1	Rua Matosinhos, 121, Centro	Edmar	3754-1172	349,42	R\$ 8.300,00	R\$ 23,75
2	Rua Matosinhos, 152, Centro	Local	99735-6566	290,00	R\$ 7.000,00	R\$ 24,14
3	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 40, Centro	Milson	3754-2103	360,00	R\$ 7.134,00	R\$ 19,82
4	Rua Matosinhos, 136, Centro	Gerente	99955-0134	300,00	R\$ 7.512,40	R\$ 25,04
5	Av. Santos Dumont, 135, Centro	Claudiano	3754-7570	180,00	R\$ 3.000,00	R\$ 16,67
6	Rua Presidente Jhon Kennedy, 10, Centro	Geralda	3754-1086	300,00	R\$ 5.000,00	R\$ 16,67
7	Rua Presidente Jhon Kennedy, 175 A, Centro	Claudiano	99819-8031	60,00	R\$ 2.750,00	R\$ 45,83
8	Rua Presidente Jhon Kennedy, 71 B, Centro	Claudiano	99819-8031	90,00	R\$ 3.000,00	R\$ 33,33
9	Rua Presidente Jhon Kennedy, 104 B	Luciano	99806-0160	40,00	R\$ 3.000,00	R\$ 75,00
VALOR MÉDIO						R\$ 31,14 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 17,74 / 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\$ 31,14 / m ²	R\$ 17,74	Média + Desvio Padrão R\$ 48,88
	R\$ 31,14 / m ²	R\$ 17,74	Média - Desvio Padrão R\$ 13,40

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída (m ²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²)
1	Rua Matosinhos, 121, Centro	Edmar	3754-1172	349,42	8300,00	23,75
2	Rua Matosinhos, 152, Centro	Local	99735-6566	290,00	7000,00	24,14
3	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 40, Centro	Milson	3754-2103	360,00	7134,00	19,82
4	Rua Matosinhos, 136, Centro	Gerente	99955-0134	300,00	7512,40	25,04
5	Av. Santos Dumont, 135, Centro	Claudiano	3754-7570	180,00	3000,00	16,67
6	Rua Presidente Jhon Kennedy, 10, Centro	Geralda	3754-1086	300,00	5000,00	16,67
7	Rua Presidente Jhon Kennedy, 175 A, Centro	Claudiano	99819-8031	60,00	2750,00	45,83
8	Rua Presidente Jhon Kennedy, 71 B, Centro	Claudiano	99819-8031	90,00	3000,00	33,33
9	Rua Presidente Jhon Kennedy, 104 B	Luciano	99806-0160	40,00	3000,00	75,00
VALOR MÉDIO						R\$ 31,14 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 17,74 / m²

Item	Endereço do Imóvel	Informante	Telefone	Área Construída (m ²)	Valor Total (R\$)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/m ²)
1	Rua Matosinhos, 121, Centro	Edmar	3754-1172	349,42	8300,00	23,75
2	Rua Matosinhos, 152, Centro	Local	99735-6566	290,00	7000,00	24,14
3	Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 40, Centro	Milson	3754-2103	360,00	7134,00	19,82
4	Rua Matosinhos, 136, Centro	Gerente	99955-0134	300,00	7512,40	25,04
5	Av. Santos Dumont, 135, Centro	Claudiano	3754-7570	180,00	3000,00	16,67
6	Rua Presidente Jhon Kennedy, 10, Centro	Geralda	3754-1086	300,00	5000,00	16,67
7	Rua Presidente Jhon Kennedy, 175 A, Centro	Claudiano	99819-8031	60,00	2750,00	45,83
8	Rua Presidente Jhon Kennedy, 71 B, Centro	Claudiano	99819-8031	90,00	3000,00	33,33
VALOR MÉDIO						R\$ 25,66 / m²
DESVIO PADRÃO						R\$ 9,14 / 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 – Área mínima	224,00	25,66	R\$ 5.747,84
Locação pretendida – Área máxima	247,00	25,66	R\$ 6.338,02