SECRETARIA DE FINANÇAS
E ADMINISTRAÇÃO

Rua Miguel Prisco, 288 - Centro
sf@ribeiraopires.sp.gov.br | 4828-9800

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires

Proprietário: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires

Objeto da Avaliação: Salões Comerciais localizados na Rua Bela Vista, Jardim Mirante (Mirante Santo Antônio), Ribeirão Pires/SP.

Finalidade: Atualização do valor de mercado para **locação** dos imóveis.

1. Metodologia

A presente avaliação foi elaborada com base em pareceres técnicos emitidos por três corretores de imóveis credenciados junto ao CRECI-SP, utilizando o método comparativo de dados de mercado. Foram considerados fatores como infraestrutura local, entorno e valores praticados na região, de modo a assegurar parâmetros realistas e atualizados para a locação dos imóveis.

2. Imóveis Avaliados

Nº	Área Construída	Valor sugerido (Carlos)	Valor sugerido (Ary)	Valor sugerido (Lucas)	Valor Médio Apurado
1	31,86 m²	R$ 1.465,00	R$ 1.595,00	R$ 1.655,00	**R$ 1.572,00**
2	33,62 m²	R$ 1.545,00	R$ 1.680,00	R$ 1.750,00	**R$ 1.658,00**
3	31,66 m²	R$ 1.455,00	R$ 1.585,00	R$ 1.645,00	**R$ 1.562,00**
4	145,78 m²	R$ 6.705,00	R$ 7.290,00	R$ 7.580,00	**R$ 7.192,00**

3. Conclusão

Após análise dos pareceres técnicos apresentados, conclui-se que os valores de locação dos salões comerciais avaliados variam conforme a área construída, situando-se dentro das faixas apuradas.

Sugere-se, para fins de referência oficial da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, a adoção dos **valores médios apurados** como parâmetro de locação, conforme tabela acima, garantindo equilíbrio entre avaliação técnica e prática de mercado.

Ribeirão Pires, 09 de fevereiro de 2026

Roberto A. Magiatti
Diretoria de Cadastro Imobiliário
SF