



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL INDUSTRIAL
Rua Imbiara, nº 445 – Distrito Industrial
Araxá/MG

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação por Administrador Judicial do processo nº 5010887-92.2023.8.13.0040.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é locação do imóvel.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado para locação com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados coletados para locação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados, por premissa como válidos e corretos, não tendo sido aferida as áreas, em campo pelos nossos técnicos. Para efeitos da avaliação, hipoteticamente o imóvel foi considerado BLOQUEADO por penhoras, arrestos, hipotecas ou ônus de qualquer natureza.

Os documentos relacionados abaixo foram apresentados pelo cliente.

- Matrícula 19.511 do 1º Cartório de Registro de Imóveis Araxá-MG.

4.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliando situa-se na Rua Imbiara, nº 445 – Distrito Industrial , no município de Araxá-MG.

A região de entorno apresenta ocupação com imóveis industriais.

O bairro encontra-se já configurado e estabelecido. O local é servido pelos seguintes equipamentos comunitários e melhoramentos típicos, tais como:

- Ruas pavimentadas;
- Iluminação pública / Luz domiciliar;
- Redes de água e esgoto;
- Transporte público;
- Coleta de lixo;

4.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata de “um lote industrial”, situado nesta cidade, na Rua Imbiara, nº 445 – Distrito Industrial , com o seu respectivo terreno constituído pelo lote 02 da quadra 05, medida 20,00 metros de frente para referida via publica; 98,95 metros de cada lado, dividindo a direita e a esquerda com lote nº 01 e 20,00 de fundos, em divisa com parte livra nº09.

Conforme documentação fornecido pelo Cartório do 1º Ofício Cível e Cartório Registro de Imóveis, ambos da comarca de Araxá-MG.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Trata-se de região pouco adensada, com características de ocupação industrial, com construções de padrão simples e no momento se encontra em uma situação precária.

5.1 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor do imóvel será determinado através da somatória dos valores de terreno e construção, conforme equação abaixo:

Valor final : Valor do terreno + Valor da benfeitoria

Valor final : R\$ **6.200,00** (SEIS MIL E DUZENTOS REAIS)

6. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 04 (quatro) folhas, sendo esta folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Valor de Locação Imóvel, arredondado:

R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais)

Referência: junho/2026

Araxá, 08 de junho de 2026.



MARCO ANTONIO BARRETO

CPF:301.333.196-87

CRECI-MG:59235

Responsável técnico pelo trabalho