
LAUDO DE AVALIAÇÃO - SIMPLIFICADO

LOTE PARQUE DAS CANELEIRAS



1 - SOLICITANTE:

RICARDO STEFANI SOUZA FERREIRA
End. Avenida Tiradentes, nº 280, Apto 101.

2 - INTERESSADOS:

O interessado pela elaboração do presente Laudo, RICARDO STEFANI SOUZA FERREIRA.

3 - FINALIDADE:

Definição do valor real de mercado de locação de imóvel.

4 - OBJETO:

Destina-se a presente Avaliação determinar o valor de mercado, real e atual do imóvel situado no Loteamento Parque das Caneleiras, bairro Santo Antônio, Cambuí/MG.

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel objetivo desta avaliação tem as seguintes:

- Quadra E – Lote 52, Área de 160,00 m², assim demarcado: inicia-se com 8 metros de frente com a Rua 04, a lateral esquerda faz divisa com o Lote 51 por 20,00 metros, o fundo é divisa do Lote 02 por 8 metros, e a lateral direita faz divisa com o Lote 53 por 20,00 metros, até o Rua 04 onde se iniciou e finda.
- Imóvel com boas características topográficas.

6- LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto deste trabalho está localizado no município de Cambuí MG.

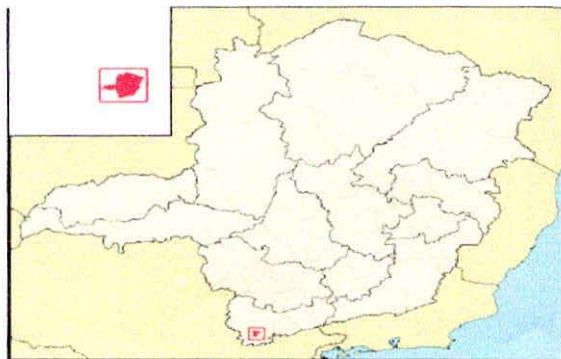


Figura 01- Localização.

SAF

DE NOTAS
Fernando Machado
Tabellão
CAMBUI-MG

7 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O corretor esteve in loco e realizou a avaliação real do imóvel, utilizando metodologia aplicável de dados colhido no mercado através do método comparativo direto. Realizando pesquisas no mercado imobiliário onde se encontrada o referido imóvel, para a determinação dos valores do imóvel, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Não foram considerados os dados discrepantes ou de difícil comprovação.

8 - VALOR:

Conforme estudo de mercado e avaliação de dados colhidos, chegamos na seguinte conclusão;

VALOR POR METRO QUADRADO (M2) = sendo aproximadamente R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais) a média por metro quadrado (M2).

VALOR TOTAL = ÁREA DE 160,00 m², (cento e sessenta metros quadrados), TOTALIZANDO o valor de R\$ 91.200,00 (Noventa e um mil e duzentos reais)



CAMBUI/MG, 30 DE JUNHO DE 2026.

WAGNER MEYER
Corretor Imóveis
CRECI 2358

[Handwritten Signature]
WAGNER MEYER
Corretor de imóveis

CRECI: MG- CRECI - 2.358

IMOBILIÁRIA WAGNER E REZENDE LTDA

CNPJ:43.554.800/0001-67

IMOBILIÁRIA WAGNER E REZENDE LTDA
CNPJ: 43.554.800/0001-67
CRECI - MG J 0007754
Tel: (35) 3431-3120
Rua: João Moreira Salles, 17
CAMBUI - MG



SELO CONSULTA: 3341.7964.4223 2546
CÓDIGO SEGURANÇA: 3341.7964.4223 2546
Quantidade de atos praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: GISELE MARTINS TAFELURI OLIVEIRA REIS - Escrevente
Emol.: R\$ 9,66 - T.F.J.: R\$ 2,66 - Valor final: R\$ 11,46 - ISS: R\$ 0,24
Consulte e valide este selo no site: <https://selos.trfmg.us.br>

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de WAGNER MEYER em testemunho da verdade.
Cambiui/MG, 30/06/2026