PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO

SOLICITANTE: **BPAR – CLÍNICA DE MEDICINA DO TRABALHO E SAÚDE OCUPACIONAL LTDA,** inscrita no CNPJ nº 14.476.040/0001-19, com sede na Avenida Padre Leonardo, 91, Centro, Congonhas, MG.

PROPRIETÁRIOS: **EDELCIO GERALDO DE BARCELOS,** CPF: 531.836.066-15, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 387, Bairro Centro, na Cidade de Pitangui, MG e **OUTROS**.

IMÓVEIS:

1 - Prédio residencial, composto por três pavimentos, sendo o primeiro pavimento uma garagem com duas vagas para carro de médio porte, um cômodo comercial e a escada de acesso aos pavimentos superiores.
O segundo pavimento é um apartamento residencial, composto por uma suíte, um quarto, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
O terceiro pavimento é um apartamento residencial, composto por uma suíte, um quarto, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
O prédio residencial possui um padrão de acabamento simples.

2 - Uma casa residencial, composta por duas suítes, três quartos, banheiro, cozinha, sala de tv, copa, despensa e área de serviço. Trata-se de uma casa de construção antiga, com acabamento antigo, cerâmica antigas, janelas em madeiro, coberta de telhado colonial e forro em madeira.

3 – Um salão de festas, coberto por telhado colonial e armação de ferragem, composto por dois banheiros, cozinha. Possui também uma grande área de lote de terreno aos fundos.

ORIGEM: Imóvel este devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG, na matrícula nº **52.362**, livro **02** (**antiga matricula 10.656**, Livro **2-C-1).**

Observação: Na matricula 52.362, livro 02, no R-7, consta uma EXTREMAÇÃO de uma área de terreno de 162,24m², onde foi aberta a matricula 54.265, livro 02, para o referido imóvel.

METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto dos Dados de Mercado.

LOCALIZAÇÃO, VIZINHANÇA e CARACTERISTICAS DO IMOVEL

- Os imóveis objeto da presente avaliação, estão localizados próximos a área central da cidade de Pitangui/MG. Trata-se de uma área de terreno grande, com três imóveis construídos, elevando assim seu valor real de mercado.

- Os imóveis possuem as seguintes infraestruturas urbanas e é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Vias urbanas com pavimentação asfáltica
- Rede de esgoto;
- Agua tratada;
- Iluminação pública;
- Rede elétrica de alta e baixa tensão;
- Coleta de lixo semanal;
- Entrega postal pelos correios;
- Rede de Telefonia e internet

AVALIAÇÃO GERAL

- Levando em conta os fatores acima elencados, tomando-se ainda por base o mercado imobiliário da cidade de Pitangui-MG e região, avalia-se o referido imóvel pelo valor total de **R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

Pitangui, 23 de setembro de 2025.

DIEGO SANTOS CHAVES:08915823630

Assinado de forma digital por DIEGO SANTOS CHAVES:08915823630
Dados: 2025.09.23 14:14:27 -03'00'

DIEGO SANTOS CHAVES
CRECI-MG 37.585

Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com

DIEGO
IMÓVEIS
CRECI/MG: 37.585
COMPRA - VENDA - REGULARIZAÇÃO

FOTOS DOS IMÓVEIS

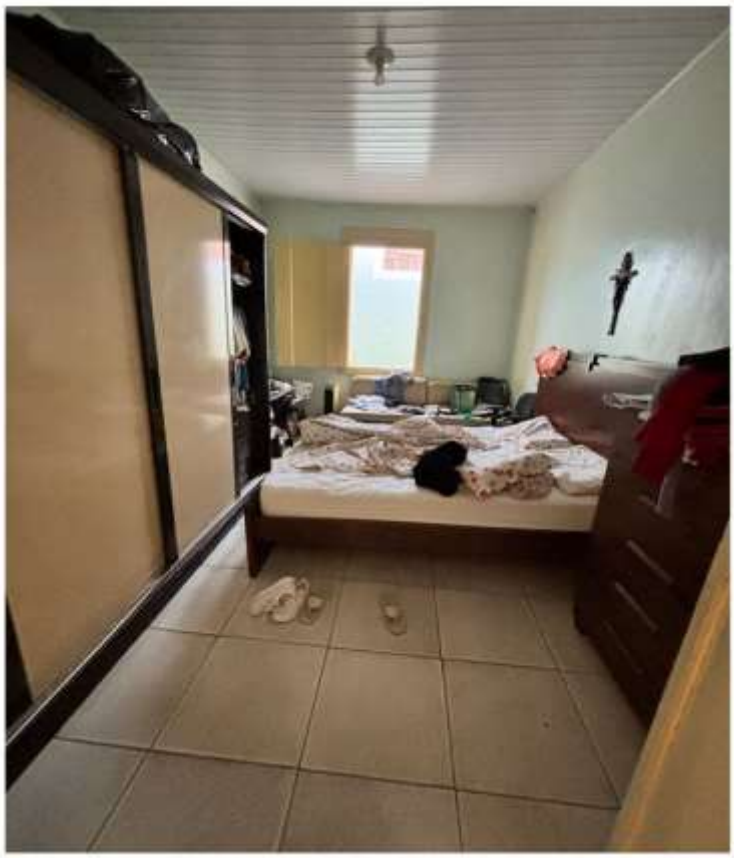
CASA RESIDENCIAL






Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com

DIEGO
IMÓVEIS
CRECI/MG: 37.585
COMPRA - VENDA - REGULARIZAÇÃO









Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com

DIEGO
IMÓVEIS
CRECI/MG: 37.585
COMPRA - VENDA - REGULARIZAÇÃO

PRÉDIO RESIDENCIAL







Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com

DIEGO
IMÓVEIS
CRECI/MG: 37.585
COMPRA - VENDA - REGULARIZAÇÃO








Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com

SALÃO DE FESTAS







Avenida Lima Guimaraes, 136 – Centro – Pitangui / MG – CEP 35650-000
Fones: (37) 98818-4157 email: diegosantoschaves@hotmail.com