

Comunicação Interna nº 38/2024 – SUPARPUB

Maricá, 04 de dezembro de 2024.

Diretoria de Operações,

**Assunto:** Resposta a *CI N° 165/2024*.

Senhora Diretora,

Venho por meio deste encaminhar avaliação imobiliária referente ao Terminal de Passageiros, Aeroporto Municipal, localizada no loteamento Jardim Balneário Maricá, solicitado por meio da *Comunicação Interna n° 165/2024*, anexo.

Isto posto, aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,



---

*Ronaldo Correia da Silva*

**Superintendência de Áreas Públicas**

**Assessor Especial**

**Matrícula 25**



## COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 165/2024	DATA: 26/11/2024	TELEFONE: (21) 3995-3074
DE: Diretoria de Operações		FOLHA: 01
PARA: Diretoria de Planejamento		
ASSUNTO: Avaliação Imobiliária		


Prezado Diretor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho através deste solicitar laudo para avaliação imobiliária para ocupação de Áreas Aeroportuárias por m<sup>2</sup>.

PREÇO POR TIPO DE ÁREA - R\$		
TERM. DE PASSAGEIROS	EXTERNA EDIFICADA	EXTERNA NÃO EDIFICADA

Aproveito para agradecer a atenção que certamente será dispensada ao assunto, ao tempo em que reitero protestos de consideração e distinguido apreço.

Atenciosamente,

  
Marta Magge  
Diretora de Operações  
Matrícula: 118

Recebido em 27.11.24  
p/ 308.

Encaminhado para  
avaliação  
27/11/2024  
ST5



Maricá, 03 de dezembro de 2024.

Objetivo: Avaliação para Ocupação de Área Aeroportuária.

A **Comissão de Avaliação de Imobiliária (CAI)**, vem por meio deste apresentar a VS<sup>a</sup>, o Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária- PTAM devidamente solicitado na Comunicação Interna (CI) nº 165/2024 da Diretoria de Operações de 26 (vinte e seis) de novembro de 2024.

Atenciosamente.

**CAI.**

**Comissão de Avaliação Imobiliária.**





## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE PRECISÃO

### **1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Aeroporto de Maricá localizado na Área A1, loteamento Jardim Balneário Maricá, situado no **1º Distrito**, com **área total de 286.789,86 M²**, frente em 18 (dezoito) segmentos (todos em linha reta, exceto mencionadas curvas), sendo: o primeiro medindo 18,61m, o segundo medindo 16,00m, o terceiro 30,69m, o quarto medindo 5,90m, o quinto medindo 11,59m em curva (esses cinco confrontando com Rua Jovino Duarte de Oliveira), o sexto medindo 35,86m, o sétimo 0,98m, o oitavo 99,05m, o nono 8,44m, o décimo 48,70m, o décimo primeiro 2,65m, o décimo segundo 36,89m em curva, o décimo terceiro 3,37m, o décimo quarto 161,05m, o décimo quinto 5,84m, o décimo sexto 23,42m (esses onze confrontantes com circulação interna), o décimo sétimo 6,29m e o décimo oitavo 61,53m ambos confrontantes com Rua Jovino Duarte de Oliveira; pelo lado direito medindo 224,05m em linha reta confrontando com área 1B; pelo lado esquerdo em 14 (catorze) segmentos, sendo o primeiro medindo 168,12m, o segundo medindo 41,03m, o terceiro medindo 168,12m, o quarto medindo 9,58m, o quinto medindo 21,51m, o sexto medindo 1,13m, o sétimo medindo 27,51m, o oitavo medindo 8,13m, o nono medindo 5,45m, todos esses nove primeiros em linha reta e confrontantes com o loteamento Jardim Balneário Maricá, o décimo segmento medindo 49,85m, o décimo primeiro medindo 207,47m, o décimo segundo medindo 145,95m (esses três últimos em linha reta e confrontantes com Cond. Mega Residence I), o décimo terceiro medindo 55,86m e o décimo quarto medindo 114,60m, ambos em linha reta e confrontantes com área do Charque 500; pelos fundos com vinte e um segmentos (todos em linha reta, exceto curvas mencionadas): o primeiro medindo 97,46m, o segundo 73,66m, o terceiro 47,31m, o quarto 82,10m o quinto 116,01m, o sexto 130,68m, o sétimo 109,00m, o oitavo 45,54m, o nono 141,40m, o décimo 134,84m, o décimo primeiro 88,89m, o décimo segundo



34,02m, o décimo terceiro 44,07m, o décimo quarto 149,83m. todos esses confrontantes com Rio Mumbuca, o décimo quinto 65,68m, o décimo sexto 88,03m, o décimo sétimo 449,32m, esses três últimos confrontantes com Lagoa, o décimo oitavo medindo 40,73m em curva, o décimo nono 167,26m em curva, o vigésimo 131,81m, o vigésimo primeiro 12,20m, esses últimos confrontantes com faixa marginal de proteção. Sítio que compreende área construída com Hangar 1, com 1.942,39m<sup>2</sup> constituído no térreo por galpão medindo 1.347,30m<sup>2</sup>, sala 101 com 52,16m<sup>2</sup>, sala 102 (Parqueamento) com 35,63m<sup>2</sup>, sala de controle com 16,58m<sup>2</sup>, sala 103 com 45,09m<sup>2</sup>, depósito com 3,29m<sup>2</sup>, Casa de Bomba com 2,77m<sup>2</sup>, área de serviço com 5,64m<sup>2</sup>, corredor 21,19m<sup>2</sup>, 17,19m<sup>2</sup>, 17,19m<sup>2</sup>, 21,50m<sup>2</sup> e 22,69m<sup>2</sup>, respectivamente; construção anexa composta por refeitório medindo 18,48m<sup>2</sup>, quarto com 9,70m<sup>2</sup>, banheiro com 3,13m<sup>2</sup> e varanda medindo 3,80m<sup>2</sup>, GALPÃO INSTITUCIONAL, com 351,91m<sup>2</sup>, contendo alojamento feminino com 20,00m<sup>2</sup>, alojamento masculino com 23,92m<sup>2</sup>, vestiário feminino medindo 10,24m<sup>2</sup>, vestiário masculino medindo 10,07m<sup>2</sup>, copa medindo 17,90m<sup>2</sup>, área de circulação medindo 22,38m<sup>2</sup>, depósito medindo 9,44m<sup>2</sup>, sala dupla função medindo 61,47m<sup>2</sup>, garagem medindo 160,94m<sup>2</sup>. Torre medindo 12,62m<sup>2</sup> e banheiro medindo 2,90m<sup>2</sup>. Dados retirados dos cadastros da Matrícula **do RGI: 121.134 e IPTU de acordo com documentação apresentada** da área correspondente ao objeto deste laudo.

## 2. OBJETIVO E FINALIDADE:

Avaliar o imóvel para fins de CONCESSÃO DE USO DE ÁREA a pedido da **CODEMAR - Companhia de Desenvolvimento de Maricá**, a fim de atender ao interesse de projetos da empresa e conforme solicitado pela Diretoria de Operações, mediante CI nº 165/2024 – Avaliação Imobiliária para ocupação de Áreas Aeroportuárias.





### 3. CARACTERIZAÇÃO (melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder público)

3.1 Meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais - **sim (X) não ( )**

3.2 Abastecimento de água - **sim (X) não ( )**

3.3 Sistema de esgoto sanitário - **sim ( ) não (X)**

3.4 Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento de distribuição domiciliar - **sim (X) não ( )**

3.5 Escola primária ou Posto de saúde, a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros do imóvel considerado) - **sim (X) não ( )**

### 4. METODOLOGIA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação do terreno o **“MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO”**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes em flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de terrenos. Já para o TPS (Terminal de Passageiros) e toda a avaliação é feita de forma criteriosa e alicerçada nas diretivas e regras previstas pela NBR 14653-2 e recomendado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícia de Engenharia e Ato Normativo 001/2011, ANEXO IV e Resolução 1.066/07 ambos do COFECI, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre eles.

No método comparativo, a determinação do valor avalia o resultado da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas e o valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

Já o método evolutivo contempla valores determinados do CUB/m<sup>2</sup> mensal da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

Para a realização do presente trabalho foi executada a avaliação visual e na pesquisa de valores foram consultadas páginas imobiliárias especializadas em anúncios imobiliários além de consultar corretores imobiliários locais e internet.





## 5. AMOSTRAGENS

<b>Elemento da Amostra - A</b>				
Área do Imóvel:	45,00	m²	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$	1.000,00	Valor por M²:	R\$ 22,22
Fonte:	Jr Consultoria Imobiliária		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-com-ambientes-integrados-centro-marica-rj-45m2-id-2743026281/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-com-ambientes-integrados-centro-marica-rj-45m2-id-2743026281/</a>			
<b>Elemento da Amostra - B</b>				
Área do Imóvel:	49,00	m²	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:	R\$	1.600,00	Valor por M²:	R\$ 32,65
Fonte:	Imovesti Imóveis Maricá		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 2637-4002/(21) 97007-1768			
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-aracatiba-marica-rj-49m2-id-2758687534/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-aracatiba-marica-rj-49m2-id-2758687534/</a>				
<b>Elemento da Amostra - C</b>				
Área do Imóvel:	40,00	m²	Localização:	Flamengo
Valor de Oferta:	R\$	2.200,00	Valor por M²:	R\$ 55,00
Fonte:	Anderson Imóveis		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 98157-0839			
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-flamengo-RS2200/id-25814012/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-flamengo-RS2200/id-25814012/</a>				
<b>Elemento da Amostra - D</b>				
Área do Imóvel:	150,00	m²	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$	5.000,00	Valor por M²:	R\$ 33,33
Fonte:	Kiffer Imóveis		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 3254-0404			
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rj-marica-centro-160m2-RS5000/id-18892001/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rj-marica-centro-160m2-RS5000/id-18892001/</a>				
<b>Elemento da Amostra - E</b>				
Área do Imóvel:	33,00	m²	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:	R\$	1.500,00	Valor por M²:	R\$ 45,45
Fonte:	Anderson Imóveis		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 98157-0839			
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-aracatiba-RS1500/id-25688944/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-aracatiba-RS1500/id-25688944/</a>				
<b>Elemento da Amostra - F</b>				
Área do Imóvel:	40,00	m²	Localização:	Araçatiba
Valor de Oferta:	R\$	1.400,00	Valor por M²:	R\$ 35,00
Fonte:	Renato Imóveis		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 2637-3026			
<a href="https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0036_RILJ">https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0036_RILJ</a>				
<b>Elemento da Amostra - G</b>				
Área do Imóvel:	26,00	m²	Localização:	Centro
Valor de Oferta:	R\$	1.650,00	Valor por M²:	R\$ 63,46
Fonte:	Renato Imóveis		Data da Coleta:	03/12/2024
Contato:	(21) 2637-3026			
<a href="https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/centro/LO0053_RILJ">https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/centro/LO0053_RILJ</a>				





### Elemento da Amostra - H

Área do Imóvel: 60,00 m<sup>2</sup> Localização: Centro  
Valor de Oferta: R\$ 2.000,00 Valor por M<sup>2</sup>: R\$ 33,33  
Fonte: Renato Imóveis Data da Coleta: 03/12/2024  
Contato: (21) 2637-3026  
<https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/venda-e-locacao/marica/rj/centro/LO0045> [RILJ](#)

### Elemento da Amostra - I

Área do Imóvel: 60,00 m<sup>2</sup> Localização: Araçatiba  
Valor de Oferta: R\$ 2.700,00 Valor por M<sup>2</sup>: R\$ 45,00  
Fonte: Renato Imóveis Data da Coleta: 03/12/2024  
Contato: (21) 2637-3026  
<https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0022> [RILJ](#)

### Elemento da Amostra - J

Área do Imóvel: 25,00 m<sup>2</sup> Localização: Centro  
Valor de Oferta: R\$ 1.600,00 Valor por M<sup>2</sup>: R\$ 64,00  
Fonte: Renato Imóveis Data da Coleta: 03/12/2024  
Contato: (21) 2637-3026  
<https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/sala/locacao/marica/rj/centro/SA0022> [RILJ](#)

### Elemento da Amostra A



Centro, Maricá  
Rua das Gaivotas

Loja com ótima localização e bastante vagas para seus clientes, banheiro masculino e feminino para todas as lojas, rebaixamento em gesso, de frente...

45 m<sup>2</sup> 4 15

RS 1.000/mês

Telefone

Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-com-ambientes-integrados-centro-marica-rj-45m2-id-2743026281/>

### Elemento da Amostra B



Araçatiba, Maricá

Loja para Locação Comercial - Bairro Araçatiba - Maricá/RJ Loja 2 medindo 49M<sup>2</sup> Valor mensal da Loja: R\$1.600,00 Valor do Seguro Incêndio: 11x R\$ 52,82...

49 m<sup>2</sup> 1

RS 1.600/mês

Telefone

Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-aracatiba-marica-rj-49m2-id-2758687534/>





## Elemento da Amostra C



Código do anunciante: LO0248 -

Centro, Maricá

Sala para locação no Centro de Maricá - Maricá/RJ Sala 304 Valor mensal da Sala: R\$1.500,00 Valor do Condomínio: R\$183,00 Valor do Seguro Incêndio: 11x...

16 m² 1

R\$ 1.500/mês  
Cond. R\$ 183

Telefone Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-centro-marica-rj-16m2-id-2755443142/>

## Elemento da Amostra D



Avenida Roberto da Silveira  
Flamengo, Maricá

Fla2022- excelente loja no flamengo

40m² 1 Banheiro

R\$ 2.200

CONTATAR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-flamengo-RS2200/id-25814012/>

## Elemento da Amostra E



Rua Ribeiro de Almeida  
Centro, Maricá

Loja para alugar, 150 m² por R\$ 5.250,00/mês -  
centro - maricá/rj

150m² 1 Banheiro 4 Garagens

R\$ 5.000

CONTATAR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-com-garagem-rj-marica-centro-160m2-RS5000/id-18892001/>



## Elemento da Amostra F



Avenida Prefeito Odenir Francisco da Costa  
Araçatiba, Maricá

Ce102 - excelente loja no centro

33m<sup>2</sup>



**R\$ 1.500**

Cond.: R\$ 200

CONTATAR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-para-alugar-rj-marica-aracatiba-RS1500/id-25688944/>

## Elemento da Amostra G

**RENATO IMÓVEIS** Busque por cidade

Administração de Condomínio    Sou Síndico, desejo atendimento    Área do proprietário    Mais ...    Anuncie seu imóvel    Entrar

Loja para locação, Araçatiba, Maricá, RJ

Araçatiba - Maricá/RJ

40 m<sup>2</sup> útil

**Aluguel** R\$ 1.400 /mês  
**Total** R\$ 1.400

24 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar    Compartilhar

Nome

28°C Pred. nublado    10:05    03/12/2024


[https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0036\\_RIL](https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0036_RIL)





## Elemento da Amostra H

**RENATO IMÓVEIS** Busque por cidade Administração de Condomínio Sou Síndico, desejo atendimento Área do proprietário Mais



**Loja para locação, Centro, Maricá, RJ**  
Centro - Maricá/RJ

1 banheiro 25 m² útil Sem vagas

**Aluguel R\$ 1.650 /mês**  
**Total R\$ 1.650**  
34 pessoas estão olhando este imóvel  
Salvar Compartilhar


Nome: [Redacted]

28°C Pred. nublado 10:06 03/12/2024

[https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/ri/centro/LO0053\\_RIJ](https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/ri/centro/LO0053_RIJ)

## Elemento da Amostra I

**RENATO IMÓVEIS** Busque por condomínio Administração de Condomínio Sou Síndico, desejo atendimento Área do proprietário Mais



**Loja para venda e locação, Centro, Maricá, RJ**  
Centro - Maricá/RJ

2 banheiros 60 m² útil Sem vagas

**Venda R\$ 350.000**  
**Aluguel R\$ 2.000 /mês**  
27 pessoas estão olhando este imóvel  
Salvar Compartilhar

Nome: [Redacted]

28°C Pred. nublado 10:08 03/12/2024

[https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/venda-e-locacao/marica/ri/centro/LO0045\\_RIJ](https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/venda-e-locacao/marica/ri/centro/LO0045_RIJ)





## Elemento da Amostra J

Loja para locação, Araçatiba, Maricá, RJ

Araçatiba - Maricá/RJ

60 m² útil

Aluguel R\$ 2.700 /mês  
Total R\$ 2.700

13 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome: [Nome do proprietário]

28°C Pred. nublado 10:10 03/12/2024

[https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0022\\_RIJ](https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/loja/locacao/marica/rj/aracatiba/LO0022_RIJ)

## Elemento da Amostra K

Sala para locação, Centro, Maricá, RJ

Centro - Maricá/RJ

25 m² útil

Aluguel R\$ 1.600 /mês  
Total R\$ 1.600

26 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome: [Nome do proprietário]

28°C Pred. nublado 10:10 03/12/2024

[https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/sala/locacao/marica/rj/centro/SA0022\\_RIJ](https://www.renatoimoveis.adm.br/imovel/sala/locacao/marica/rj/centro/SA0022_RIJ)

Rua Jovino Duarte de Oliveira 481- Galpão Central-2º andar- Aeroporto de Maricá  
Centro- Maricá- RJ- CEP: 24901-130





## AÉRO FOTO DO IMÓVEL AVALIANDO



## 6. HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

### Tratamento por Fatores

Os fatores de homogeneização, utilizados para equalizar os elementos amostras do imóvel avaliando, foram:

*Handwritten signature in blue ink.*



## HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES – Primeiro Lote

FATORES HOMOGENEIZAÇÃO						
ELEMENTO	VALOR ELEMENTO R\$/M2	FL	Fa	Fo	Fe	VALOR HOMOGENEIZADO (R\$/M2)
1	R\$ 22,22	0,9	0,97	0,9	1	17,46
2	R\$ 32,65	0,8	0,99	0,9	1	23,28
3	R\$ 55,00	0,8	0,95	0,9	1	37,62
4	R\$ 33,33	0,9	1,15	0,9	1	31,05
5	R\$ 45,45	0,8	0,95	0,9	1	31,09
6	R\$ 35,00	0,8	0,95	0,9	1	23,94
7	R\$ 63,46	0,9	0,92	0,9	1	47,29
8	R\$ 33,33	0,9	1,05	0,9	1	28,35
9	R\$ 45,00	0,8	1,05	0,9	1	34,02
10	R\$ 64,00	0,9	0,92	0,9	1	47,69
MÉDIA	42,95				MÉDIA	32,18

**Fator de Localização (FL):** Considerada principalmente a situação de comércio do bairro, de nível econômico elevado e da boa infraestrutura de serviço;

**Fator de Área (Fa):** Visa corrigir a variação dos preços em função do tamanho da unidade;

**Fator de Oferta (Fo):** Tempo do imóvel no mercado;

**Fator Equivalência (Fe):** Considera a tipologia construtiva, padrão de acabamento, conservação do imóvel.

**Fonte de Estudo e Pesquisa:**

IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

ABUNAHMAN, Sérgio Antônio, Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações - Editora PINI - 1999.

Sertã Jr., L.R. Charnaux, Perícia Judicial.

### 6.1. MÉDIA DO VALOR DA ÁREA EM QUESTÃO

Segundo a análise estatística com base no critério de Chauvenet, não há elementos discrepantes que devam ser excluídos e o valor médio homogeneizado por m2 para o terreno do imóvel avaliando em dezembro de 2024 é de R\$ 32,18/m<sup>2</sup>.

**O valor da área para locação fica estimado em R\$ 32,18 (Trinta e dois reais e dezoito centavos).**





## **7. DA VISTORIA DO IMÓVEL**

### **RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA**

**Área de acordo com documentação apresentada** da área, esta corresponde ao objeto deste laudo.

#### **ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA.**

A localidade do aeroporto é dotada de infraestrutura, pavimentação e serviços públicos, tais como: transporte gratuito, iluminação, água encanada, escola, posto de saúde, serviço de eletricidade, telefonia, internet, coleta de lixo, fica de frente para a Rua Jovino Duarte com portão de aeronaves voltados para o aeroporto, com outros serviços na localidade.

O local está em ótimas condições para uso.

Foram utilizados os parâmetros de acordo com o aviso da INFRAERO publicado em 19/08/2022 no DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO | Edição: 158 | Seção: 3 | Pag.103.

PREÇO POR TIPO DE ÁREA – R\$/m <sup>2</sup>		
Terminal de Passageiros	Externa Edificada	Externa não Edificada
32,18	13,02	4,73

  
**Felipe Monteiro El Kadum Noujaim**

**CREA: 2003102447D/RJ**


Matrícula: 478 – CODEMAR

Assessor Especial

  
**LUCIANO LOPES DE ALCANTARA**

Matrícula: 500 – CODEMAR

Assistente técnico

  
**Luiz Felipe Perrone da Costa**

**CREA:2016115103D/RJ**

Matrícula: 468 – CODEMAR

Coordenador

  
**SHERRINE P. G DE OLIVEIRA**

Matrícula:190 – CODEMAR

Avaliadora de Imóveis