

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 13

1. PROPRIETARIO:

Laelson Lucas Rangel Oliveira Virginio, CPF: 645.536.803-78

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.

5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Imóvel classificado quanto ao uso como institucional, quanto ao tipo como comercial, quanto ao agrupamento dos imóveis como prédio comercial, construído em alvenaria de vedação, fundação, pilares e vigas. Cobertura em trama de madeira com telhas plan, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em sua parte interna e externa. Instalações elétricas em funcionamento. Forro em PVC.

6. PARECER TÉCNICO:

Com área total de 4.088 m², área contruida de 1.180,60 m². O valor global está estimado em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), com valor mensal de R\$ 13.936,55 (Treze mil, novecentos e trinta e seis reais, e cinquenta e cinco centavos), valor total estimado de aluguel, R\$ 167.238,60 (Cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos).

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado locatário considerando a localização do imóvel, (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

7. DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO A:

a-Liquidez: normal

b: Desempenho de mercado: normal

c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

MCDDM método comparativo de direto de dados de mercado,
MEVOL método evolutivo
MCREN método da renda,
MCDCT método comparativo direto de custo,
MQTCT método da quantificação de custo,
MCDRE método comparativo direto de reposição de manutenção.

16
C

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), com valor mensal de R\$ 11,000,00 (Onze mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Dauha
Valecio Araujo Costa
Valecio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO



11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras.

Itinga do Maranhão, aos 03 de janeiro de 2025

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Valecio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO