

Marcos M. Marques
CRECI 2581 14ª Reg.
(94) 99110 9786
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Pag. 01 / 02

1-- Do solicitante Adalcino Lopes Ruduvalho
CPF - MF 075.218.631 00
Endereço Santana do Araguaia – PA

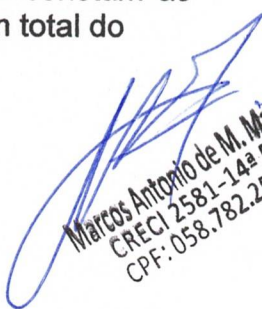
2— Da Finalidade da Avaliação: Locação (Renovação Contratual)

3- Do Objeto da Avaliação:

OI (um) imóvel comercial de propriedade do solicitante, constituído pelo Lote no OI da Quadra no 72, localizado na Avenida Lívio Malzoni, no 136 (Bairro Bíblia), na Cidade de Santana do Araguaia — PA. Trata-se de um salão comercial em alvenaria, com área coberta/ construída de 96,00 m² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão (8,00 m X 12,00 m) com um banheiro interno. O piso é vitrificado e cobertura em telha de barro. O imóvel ora avaliado e disponibilizado para locação constitui-se numa fração ideal edificada sobre o lote em referência, que possui uma área total de 785.50 m² (setecentos e oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados).

4— Da Documentação de Origem:

"Cessão de Direitos sobre Imóvel Urbano", datado de 28 de janeiro de 2012 (28/01/2012), tendo como cedente vendedor Adailto Pinto Ruduvalho, CPF 722.494.552 — 87 e como cessionário comprador Adalcino Lopes Ruduvalho, CPF 075.218.631 — 00, em cujo documento constam as medidas e confrontações dos 785,50 m² que compõe a metragem total do terreno.


Marcos Antonio de M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.782.254-68

Avenida Bráulio Machado, 120 (Centro) – Santana do Araguaia – PA

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

5- Da Localização Geografia

Imóvel situada na Av. Lívio Malzone, Bairro Bíblia, e cerca de 500,00 m do completo administrativo dos Poderes Legislativo, Judiciário e Executivo do Município e 1.000 metros da área Central da Cidade de Santana do Araguaia – PA, onde se localizam as principais agências bancárias, casa lotérica, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes e redes de iluminação pública e de água potável

6- Do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

6.1 – Para fim de Comercialização

Com base no preço de oferta para imóveis comerciais com localização e característica similares, para fim de comercialização, a título de referência e em consonância com o preço mínimo pelo que o proprietário se disporia a vende – lo, avalio – o em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

6.2 Para fim de Locação:

Para fim de LOCAÇÃO, com base nos preços de oferta no mercado imobiliário de Santana do Araguaia – PA para imóveis com características similares, também a título de referência e assegurando a taxa de retomo para aluguel (1% sobre o valor do imóvel), sugiro um aluguel mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Santana do Araguaia – PA, 14 de janeiro de 2024.


Marcos Antonio de M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF 058.782.254-68

Avenida Bráulio Machado, 120 (Centro - Santana do Araguaia – PA)