

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

NERY ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

CRECI-PA: 1123

E-mail: neryassessoria2@gmail.com

Contato: (94) 99228-7491

Solicitante: TEREZINHA PEREIRA DE ARAUJO SALES - CPF 178.009.192-34

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de locação.

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

I – OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de aluguel, do imóvel urbano situado a Avenida Prefeito Benedito Rocha, lote nº 07, Quadra nº 168, 1º Setor, Bairro Oriente, localizado nesta cidade e Comarca de Conceição do Araguaia – PA.

II – DA PROPRIEDADE

O imóvel em questão possui Matrícula nº **681** devidamente registrada no Livro 02 Registro Geral do Cartório do Ofício Único da Comarca de Conceição do Araguaia/PA, em nome de TEREZINHA PEREIRA DE ARAUJO SALES, inscrita no CPF 178.009.192-34, conforme cópia da escritura em anexo a este. Trata-se de um imóvel urbano situado a Avenida Prefeito Benedito Rocha, lote nº 07, Quadra nº 168, 1º Setor, Bairro Oriente, medindo 10,00 (dez) metros de frente por 30,00 (trinta) metros de fundos, perfazendo um total de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

osiel nery martins

III – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel residencial em perfeito estado de conservação e uso, com 04 (quatro) quartos, sendo 02 (duas) suítes, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro social, cozinha aberta com dispensa fechada, área de lazer, área de serviço (lavanderia), poço semi-artesiano com bomba, garagem para 02 (dois) veículos.

IV– CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região Central de Conceição do Araguaia - PA, sendo sua via principal de acesso, a Avenida Benedito Rocha, nº 1031, Centro. A via é contemplada por imóveis residenciais, tipo casas e prédios comerciais. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Internet;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

V – METODOLOGIA EMPREGADA

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de valorização, podendo-se inferir que a sua liquidez é média, em virtude da situação econômica atual existente e da retração imobiliária nacional. Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Atribui-se ao imóvel em questão o valor de **R\$ 2.824,00** (Dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) valor de locação.

Joel Nery Martins

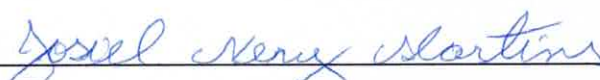
IV- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente laudo fundamenta-se no que determina a Associação Brasileira de Normas Técnicas, em sua Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, ABNT NBR 14.653-3. O Laudo Técnico referência os seguintes princípios: a) O laudo apresenta todas as condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões; b) Nesta avaliação foram considerados como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e absolutamente confiáveis; c) O corretor não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecida em leis, códigos e regulamentos específicos.

A presente avaliação desconsidera quaisquer ônus que porventura venham existir sobre o imóvel.

Dessa forma, estando o laudo concluído, submeto-o à apreciação superior.

Conceição do Araguaia - PA, 23 de janeiro de 2024.



NERY E BUSTAMANTE LTDA
CRECI-PA 1123