



10 de Novembro de 2014

1.0 – OBJETO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – Imóvel Comercial.

ENDEREÇO – Avenida Antônio Maia, 1619, nesta cidade de Marabá-PA.

2.0 – PROPRIETÁRIO

Olano Chaves de Araújo, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI 2066380 SSP/PA e CPF/MF 392.040.302-91.

3.0 – FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de Locação Mercadológica deste Imóvel.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações por vários Corretores de Imóveis atuante na cidade.

4.0 – PADRÃO DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO DO PREDIO

Imóvel com ótima localização Comercial sendo em um bairro pioneiro desta cidade.

5.0 – CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

OCUPAÇÃO: Neste centro pioneiro, as residências e pontos comerciais são bastante requisitados no âmbito de aluguel, compra e venda.

NIVEL SOCIO ECONOMICO: Alto

BAIRRO: Desenvolvido

MEIO AMBIENTE: Agradável

USO PREDOMINANTE: Residencial e Comercial



6.0 – SERVIÇOS ESSENCIAIS COMUNITÁRIOS E OUTROS

- Transporte Coletivo
- Coleta de Lixo
- Escolas
- Supermercados
- Postos de Combustíveis
- Agências Bancárias
- Farmácias
- Correios

7.0 – URBANIZAÇÃO

- TELEFONE: Existente
- ILUMINAÇÃO Pública: Existente
- ÁGUA ENCANADA TRATADA: Existente
- REDE ESGOTO: Existente
- REDE DE ÁGUA PLUVIAL: Existente
- CALÇAMENTO E ASFALTO COM MEIO FIO: Existente

8.0 – ÁREA CONSTRUÍDA

Área construída com 180m², dois pisos.

9.0 – Área do Terreno

Foi verificada nesta avaliação que a maioria dos imóveis desta quadra é na sua maioria ocupada comercialmente.

10.0 – PRINCÍPIOS E RESERVAS

- O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2:2004 da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- O consultor e avaliador deste presente Laudo não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida e tampouco obterá vantagem do mesmo.
- Os honorários profissionais deste Laudo de forma alguma estão sujeitos a conclusões do mesmo.
- No presente Laudo o Consultor e Avaliador assume como corretas as informações dadas por terceiros.



11.0 – VALOR DETERMINANTE PARA LOCAÇÃO DE MERCADO DESTE IMÓVEL

Valor de Locação piso térreo: R\$ 3.700,00 (Três Mil e Setecentos Reais).

Valor de Locação piso superior: R\$ 2.100,00 (Dois mil e Cem Reais).

Pronto avalio este imóvel para fins de locação com base mercadológica nos valores acima descritos.

Carlos Cesar Marinho e Silva

CRECI 8408