



Bruna Belem Chaves, Corretora de Imóveis com registro no CRECI 5819 da 12ª Região PA/AP, na qualidade de Avaliadora Imobiliária contratada por V.S.<sup>a</sup>, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de transação de locação comercial.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art.3º da Lei 6.530, de 12 de Maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N°957, de 22 de Maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e N°1.066 de 22/11/2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### O IMÓVEL

O imóvel avaliando, de propriedade de **Raimundo Afonso dos Santos**, está localizado à Av. Antônio Maia, N° 1810, bairro Marabá Pioneira, município de Marabá/Pa, e encontra-se registrado sob a matrícula de n° 27.408 (Do registro de imóveis desta Comarca de Marabá), nos seguintes termos:

### DADOS DO IMÓVEL

\***Área Construída:** 339.85m<sup>2</sup>

\*Localização e área: Do P1 ao P2 limita-se pela frente com a Avenida Antônio Maia, medindo 20.25m; Do P2 ao P3 limita-se ainda pela frente com a Avenida Antônio Maia, medindo 36.31m; Do P3 ao P4 limita-se pela frente com a Avenida Antônio Maia, medindo 33.78m. Do P4 ao P5 limita-se pela frente com a Avenida Antônio Maia, medindo 09.69m. Do P5 ao P6 limita-se pela lateral direita com a Galeria, medindo 50.00. Do P6 ao P7 limita-se pelos fundos com a área do Patrimônio Municipal, medindo 100.00m. Do P7 ao P1 limita-se pela lateral esquerda com o N° 1805, medindo 50.00m.

*Bah*

\*Sob análise do laudo de vistoria o imóvel possui um salão grande, 4 banheiros (sendo que dois se encontram em duas salas comerciais e outros dois no salão), todos ambientes possuem piso de porcelanato (60x60 com brilho), coberto por laje, forro de gesso, paredes pintadas com tinta acrílica, 18 portas em aço de enrolar, pintadas em esmalte sintético branco. Na área da frente o terreno vago é de 510m<sup>2</sup>, sendo possível utilizá-lo como estacionamento com capacidade de aproximadamente 30 vagas.

\*Laudo fotográfico da frente do Imóvel:



### CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliado localiza-se em bairro Marabá Pioneira, dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo, pavimentação asfáltica), supermercado, centro comercial, farmácias, postos de combustível, ressaltando que a parada de ônibus está de fácil acesso e boa visibilidade.

### ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

*Handwritten signature*

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO



**Valor do Imóvel Avaliando = Área Total do Imóvel Avaliando X Valor Médio do M<sup>2</sup>**

Área total do Imóvel Avaliando = 339.85m<sup>2</sup> X R\$ 31,00/ m<sup>2</sup>

Valor do Imóvel Avaliando = R\$ 10.535,35

Ressalta-se que se trata de um imóvel de uma construção nova e com acabamento superior.

### CONCLUSÃO

O valor final da avaliação refere-se a uma transação de locação do imóvel apresentado, sob a matrícula N° 27.408 retirada no Cartório "Antônio Santis" 1° Ofício de Registro de Imóveis. Conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 10.535,35 (dez mil quinhentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos).

Marabá, 03 de Novembro de 2014.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Bruna Belem Chaves', is written over a horizontal line.

Bruna Belem Chaves  
CRECI 5819 PA/AP