

Marabá, 15 de Janeiro de 2015.

Referente: Laudo de Avaliação Imobiliária.

Prezados senhores,

Conforme solicitação de Vossa senhoria, apresento parecer técnico de avaliação mercadológica:

Do objeto: Imóvel Comercial, situado na Rua 07 de Junho N° 2007, Marabá Pioneira. Dados do Imóvel: área construída de 348,46 m².

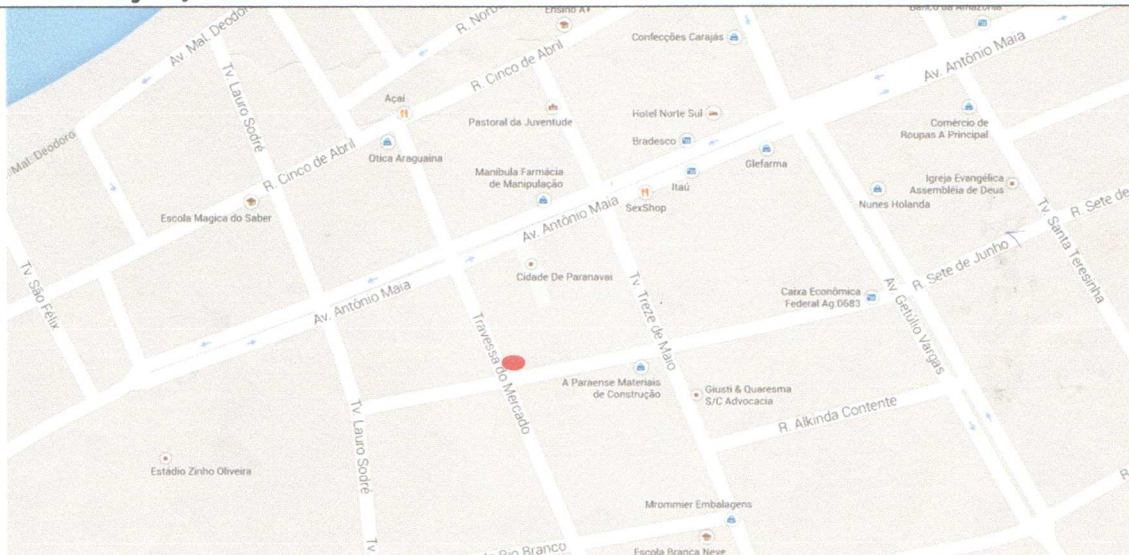
ÁREA URBANA COMERCIAL.

Localização/ Área:

Localiza-se na Rua 07 de Junho, 2007, Bairro Marabá Pioneira, Marabá, Pará. Latitude 5°21'05.7"S, Longitude 49°08'11.2"W. A área possui as seguintes divisões: recepção, sete (07) salas, quatro (04) banheiros, um (01) refeitório, uma (01) copa e área de serviço.

Sendo em análise do laudo de vistoria a área de 348,46m², onde encontram-se a frente para a Rua 07 de Junho e lateral direita com a Travessa do Mercado.

Localização/ Área:



JMC

Fotos do Imóvel:

Urbanização:

X	Rede coletora de esgotos	X	Drenagem de águas pluviais
X	Rede de água tratada	X	Pavimentação asfáltica
X	Telefone	X	Calçamento
X	Luz interna	X	Paralelepípedo
X	Luz pública		
X	Guias e sarjetas		

Solicitante: Raimunda Costa de Oliveira

Proprietário: Raimunda Costa de Oliveira

VISTORIA DO IMÓVEL:
METODOLOGIA ADOTADA

(x) Método Comparativo de dados de Mercado, utilizando o tratamento por fatores;

(x) Método de Qualificação do Custo, utilizando o custo unitário básico.

PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis assemelhados, junto aos agentes do mercado imobiliário, compondo-se uma amostra com dois dados:

one



Imóvel 1

Localização do imóvel: Av. Antônio Maia 975, Marabá Pioneira, Marabá – PA.

Latitude: 5°21'02.4''S

Longitude: 49°08'10.9''W



Imóvel comercial de 144m², com salão comercial, banheiro, dois ambientes e área construída nos fundos. O valor de locação na data do laudo de avaliação é de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). O valor do m² da área construída R\$ 18,05 (dezoito reais e cinco centavos).

Foto do Imóvel 1



one

IMÓVEL 2

Localização do Imóvel: Av. Antônio Maia, 928, Marabá Pioneira, Marabá – Pa.

Latitude: 5°21'03.7"S

Longitude: 49°08'12.2"W



Ponto Comercial de 40m². O valor de locação na data do laudo de avaliação é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Valor do m² da área construída R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Fotos da área:



UMR

**PARECER MERCADOLÓGICO**

A área avaliada apresenta uma localização privilegiada, está situada no meio do Bairro Marabá Pioneira, com ponto de ônibus e táxi. O bairro Marabá Pioneira é um dos mais valorizados da cidade, por possuir um grande fluxo de pessoas devido a sua estrutura de comércio, bancos, turismo e lazer, não existentes em outros núcleos e bairros da cidade. Além das áreas comerciais, o bairro Marabá Pioneira possui áreas residenciais, com estrutura de asfalto, água e esgoto. Devido estar entre os mais antigos da cidade, encontram-se poucas áreas disponíveis para venda, possuindo assim uma demanda maior que a oferta no mercado imobiliário.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

ÁREA CONSTRUÍDA: 348,46 m².

AVALIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

R\$ 7.317,66 (sete mil trezentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), em área construída, sendo o valor do m² R\$ 21,00 (vinte e um reais).

DA VARIAÇÃO

R\$ 7.317,66 (treze mil e quatrocentos reais), com variação de até 5% (cinco por cento) para mais, R\$ 7.683,54, ou para menos, R\$ 6.951,78.

Autor do Parecer Técnico:

Vanessa Marques da Rosa
VANESSA MARQUES DA ROSA
CRECI N° 6765 PA/AP