

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01 / 02

1 – Do solicitante : Lucas de Almeida Mota  
CPF – MF : 997.038.152 - 00  
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 - Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial tipo galpão, com área coberta/ construída de 137,35 m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros e trinta e cinco centímetros quadrados), edificado num terreno com área total de 183,70 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e três metros e setenta centímetros quadrados), identificado pelo lote nº 01 (um) da Quadra nº 08 (oito), localizado no Bairro Alto da Conquista, Zona Urbana da Cidade de Santana do Araguaia – PA.

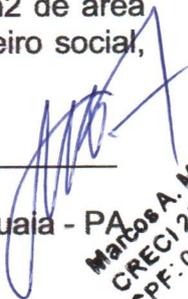
4 – Da Documentação de Origem: Título de Domínio – Escritura de Compra e Venda, expedido pelo Município de Santana do Araguaia – PA, nos termos da Lei nº 97/1985, em 15/10/2015, em nome de Lucas de Almeida Mota, CPF – MF nº 997.038.152 – 00.

Medidas e Confrontações

Posição Geográfica	Metragem (m)	Confrontante
1 – Frente	09,00 + 03,00	Rua nº 06
2 – Fundos	09,00	Lote nº 20
3 – Lateral Direita	16,00	Rua nº 03
4 – Lateral Esquerda	19,00	Lote nº 02

5 – Descrição da Edificação: O imóvel ora avaliado é composto por 02 (duas) edificações contíguas, em alvenaria, contendo um salão comercial tipo galpão com vão livre, com 87, 55 m<sup>2</sup> de área coberta, com o piso em porcelanato e o forro em PVC. A segunda construção é de 49,80 m<sup>2</sup> de área coberta/ construída, composta por um quarto, sala, cozinha e banheiro social, perfazendo uma área total de 137,35 m<sup>2</sup> de construção.

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia - PA

  
Marcos A. M. Marques  
CRECI 2581 – 14ª Reg.  
CPF: 058.782.254-68

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

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 02/02

### 6 - Da localização geográfica:

imóvel comercial, de ESQUINA, situado na Avenida Machado, no populoso Bairro Alto da Conquista, com fácil acesso ao centro da cidade, numa distância aproximada de 800,00 m, onde se localizam as agências bancárias, correios, supermercados, postos de abastecimento e outras empresas prestadoras de serviço. A Rua conta com redes de água potável e energia elétrica

### 7 – Da Avaliação Mercadológica:

71. – Para fim de comercialização: Por se tratar de um imóvel comercial, a valorização imobiliária e com base no preço de construção praticado na praça de Santana do Araguaia – PA e uma verificação “in loco”, e a título de referência, para fim de comercialização, mantenho o valor anteriormente sugerido de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

#### 7.2 - Para fim de Locação:

Tendo em vista o padrão da construção, a localização e a que queda nos preços de oferta no mercado imobiliário de Santana do Araguaia – PA, ara imóveis com características similares, também a título de referência, para o ano de 2022, mantenho o valor anteriormente sugerido de R\$ 1.316,00 (hum mil e trezentos e dezesseis reais) mensais

Santana do Araguaia – PA, 03 de dezembro de 2021.



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

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia - PA