

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: : Margarida Pereira de Sousa
CPF – MF : 901.201.671 – 15
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 – Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial, construção nova no padrão fino, com 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados) de área coberta/ construída, edificada sobre o Lote nº 02 -A1 da Quadra nº 31, este com área total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Avenida Gilberto Carvelli, Bairro Bel Recanto, na Cidade de Santana do Araguaia – PA.

A edificação ora avaliada é composta por recepção, sala de reunião, 04 (quatro) salas privativas utilizáveis como escritórios, sendo uma delas com banheiro privativo, copa, sala para arquivo e banheiro social com acessibilidade. Todo o imóvel é no piso porcelanato polido, forrado em gesso e a cobertura é em telha de zinco com isopor termoacústico.

4 – Da Documentação de Origem:

Escritura Pública de Venda e Compra lavrado pelo Cartório Ofício Único – Serviços Extrajudiciais da Comarca de Santana do Araguaia – PA, às fls 088 a 090 do Livro nº 003, em 27/08/2021 e Gravado na MATRÍCULA nº 5.900/R04, em nome de Margarida Pereira de Sousa, CPF – MF nº 901.201.671 – 15.

5 – Da Localização Geográfica:

Imóvel situado na Av. Gilberto Carvelli, Bairro Bel Recanto, a 50 (cinquenta) metros da sede da Prefeitura do Município de Santana do Araguaia – PA e a 100,00 m e 150,00 m respectivamente do Fórum e da Câmara de Vereadores. A Avenida conta com redes de iluminação pública e de água potável e dista cerca de 500,00 m da área central da Cidade, onde se localizam agências bancárias, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, casa lotérica, correios e outras empresas dos ramos comercial e de serviço.

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

Marcos 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

Lote 02 – A 1 - Quadra nº 31
Av. Gilberto Carvelli (Bel Recanto)
Santana do Araguaia - PA

6- Do Parecer Técnico:

6.1 - Para fim de Comercialização: Por se tratar de um imóvel recentemente construído, calculando-se o custo da construção das edificações tendo por base o CUB – Sinduscon PA, Agosto de 2020, chego ao seguinte valor a título de referência:

1 – Área Construída (m²)	Custo por m² (R\$)	Valor total (R\$)
130,00	2.063,33	268.232,00
2 – Terreno	Preço de Mercado (m²)	
150,00 m²	R\$ 600,00	90.000,00
Sub – Total		358.232,00
3 – Valorização Comercial	10 %	35.823,00
S O M A		394.055,00

(trezentos e noventa e quatro mil e cinquenta e cinco reais)

6.2 – Para fim de LOCAÇÃO:

Para fim de locação, adotando a prática habitualmente usada (taxa de retorno em relação ao custo do imóvel), sugiro o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensal.

Santana do Araguaia – PA, 01 de setembro 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

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	AGOSTO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.931,80	3,98%	13,44%	26,20%
CSL-8	1.663,33	2,24%	12,23%	25,24%
CSL-16	2.228,31	2,40%	12,29%	25,26%
Padrão Alto				
CAL-8	2.063,33	4,45%	14,17%	26,53%
CSL-8	1.817,53	3,00%	13,79%	26,54%
CSL-16	2.431,77	3,16%	13,87%	26,58%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projetos - Padrão Residência Popular	AGOSTO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.654,69	1,53%	11,49%	21,40%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	AGOSTO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	963,58	2,92%	12,91%	27,52%

CUB - Padrão do mês de AGOSTO/2021 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.650,67	1,57%	12,28%	23,65%