

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: : Ilma Maria Vieira Alencar
CPF – MF : 377.291.602 - 34
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 – Do Objeto da Avaliação:

Uma edificação comercial, tipo salão com vão único, em alvenaria, piso cimentado e cobertura em telha amianto, identificado como “sala nº 01- A”, com área coberta/ construída de 119,00 m² (cento e dezenove metros quadrados), com 07 (sete) metros de frente para a Av. Vinicius de Freitas, 07,00 m de fundo e 17,00 m nas laterais direita e esquerda. Na parte do fundo do salão existe um banheiro social. O imóvel ora avaliado que faz parte de um complexo comercial composto com 07 (sete) salas comerciais, todas contíguas e edificadas sobre o Lote nº 12 (doze) da Quadra nº 23 (vinte e três), com área total é 637,70 m² (seiscentos e trinta e sete metros e setenta centímetros quadrados), cujas medidas e confrontações constam no documento de origem.

4 – Da Documentação de Origem:

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do Serviço Notarial Único dos Registros Públicos da Comarca de Santana do Araguaia – PA – CARTÓRIO VARÃO em 24/10/2005 às Fls 11/12vº do Livro nº 24 e gravada na Matrícula nº M – 3.918, em nome de Ilma Maria Vieira, MF nº 377.291.602 – 34. .

5 – Da Localização Geográfica:

Imóvel situado na Av. Vinicius de Freitas (Bairro Rodoviário), em frente ao Hospital Municipal São Francisco de Assis, distante cerca 200,00 m da Estação Rodoviária e da via de acesso à Rodovia BR 158 e 700,00 m da área comercial central da Cidade, onde se localizam agências bancárias, casa lotérica, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes e outras empresas comerciais e prestadoras de serviço.

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 – Do Parecer Técnico de Avaliação.

6.1 – Para fim de comercialização:

Com base na localização, atual custo de construção e a acentuada valorização de imóveis em Santana do Araguaia – PA, a proprietária embora não tenha pretensão de fazê-lo, a título de referência, somente se disporia a vender o complexo comercial edificado sobre o terreno em referência (Lote 12 da Quadra nº 23), pelo preço mínimo de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

6.2 - Para fim de LOCAÇÃO

Com base na localização do imóvel, procura e propostas anteriormente recebidas por parte de profissionais liberais e empresas ligadas à área de saúde, a proprietária se dispõe a alugar a fração ideal construída, objeto desta avaliação no ano de 2022 pelo valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Santana do Araguaia – PA, 03 de janeiro de 2022



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

