

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01 / 03

- 1 – Do solicitante : Levino Correa Araújo
CPF – MF: 100.950.041 - 49
Endereço : Santana do Araguaia – PA
- 2 – Da Finalidade da Avaliação: LOCAÇÃO (Renovação Contratual).
- 3 - Do Objeto da Avaliação:

Fração ideal de 303,04 m² (trezentos e três metros e quatro centímetros quadrados), correspondente à edificação superior, de 01 (um) imóvel comercial composto por 02 (dois) pavimentos (térreo e superior), com área total coberta/construída de 606,08 m² (seiscentos e oito metros e oito centímetros quadrados), conforme consta no Projeto Arquitetônico (Plantas Baixas) elaboradas no mês de setembro de 2015 e assinada pelo Engº Civil Elson Antonio da Silva, CREA 3993 – DMT.

O imóvel em referência, localiza-se na Avenida Gilberto Carvelli, (Bíblia), na Cidade de Santana do Araguaia – PA,, tem 07 (sete) anos de construído, e se encontra no estado de conservação considerado "regular". O mesmo está edificado sobre o Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra nº 31 (trinta e um), este com uma área total de 918,00 m² (novecentos e dezoito metros quadrados), com uma testada de 17,00 m para a Av. Gilverto Carvelli.

A mencionada edificação não se encontra averbada na Matrícula de origem..

4 – Da Documentação de Origem:

Como documento de origem o solicitante apresentou Certidão de Inteiro Teor relativa à MATRÍCULA nº 1.238, expedida em 25/08/2020 pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia – PA – CARTÓRIO VARÃO, constando no R120/10/1988), como adquirente Levino Correa Araújo, CPF – MF: 100.950.041.49, na qual constam as respectivas medidas e confrontações.

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


Marcos Antonio de 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 / 03

(Lote 21 – Qd. 31 – Santana do Araguaia – PA)

5 – Da Localização Geográfica:

Localizado na Av. Gilberto Carvelli, Bairro Bíblia, em frente ao Completo Administrativo dos Três Poderes Municipais (Executivo, Judiciário e Legislativo), e a aproximadamente 200, 00 m do Centro Comercial da Cidade, onde se localizam agências bancárias, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes, escritórios de profissionais liberais e outras categorias de prestadores de serviços.

6– Do Parecer Técnico de Avaliação

6.1- Para fim de Comercialização:

Para estimarmos o valor monetário atual do imóvel ora avaliado (edificações e terreno, este tendo por base o preço de mercado por metro quadrado), utilizamos a Tabela Ross-Heidecke, que tem como parâmetro, a idade do imóvel em percentual (%) e seu estado de conservação, utilizando em seguida a Tabela CUB Sinduscon – conforme segue:

a) Tabela CUB Sinduscon - PA

Área Construída (m²)	Preço Unitário (m²)	Valor da Construção
303,04	R\$ 1.806,45	R\$ 547.426,00

b) Depreciação (vida útil: 70 anos) Idade atual: 07 anos

b) Tabela Ross-Heidecke:

Idade em percentual (%)	Estado de Conservação	Índice para depreciação
10,00	Regular	7,88 %

c) Valor das edificações após a depreciação	R\$ 504.288,00
d) Valor do terreno (918,00 m² X R\$ 500,00/m²)	R\$ 459.000,00
e) VALOR REFERENCIAL PARA COMERCIALIZAÇÃO	R\$ 963.288,00

(novecentos e sessenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais)

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

Marcos Antonio de 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 03 / 03

(Lote 21 – Qd. 31 – Santana do Araguaia – PA)

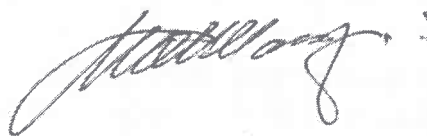
6– Do Parecer Técnico de Avaliação (continuação)

6.2 – Para fim de LOCAÇÃO:

O solicitante/ proprietário para fim de RENOVAÇÃO do Contrato de Locação no ano de 2023, concernente ao pavimento superior ora avaliado, mais a parte livre do terreno, mantém o mesmo valor MENSAL praticado no ano anterior que foi de R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com a Resolução nº 1.066/ 2007, do COFECI, que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

Santana do Araguaia – PA, 02 de janeiro de 2023



Marcos Antonio de M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF 058.782.254-68