

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01 / 02

1 — Da solicitante: : Margarida Pereira de Sousa
CPF — MF 901.201.671 — 15
Endereço : Santana do Araguaia — PA

2 — Da Finalidade da Avaliação : Locação (Renovação Contratual)

3 - Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial, edificado no padrão fino, no estado de conservação entre novo e regular, com 3 anos de construído, 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.

O referido imóvel é composto por recepção, sala de reunião, 04 (quatro) salas privativas utilizáveis como escritórios, sendo uma delas com banheiro privativo, copa, dependência para arquivo e banheiro social com acessibilidade. Todas as dependências são no piso porcelanato polido, forradas em gesso e a cobertura é em telha de zinco com isopor termoacústico.

4— Da Documentação de Origem:

Escritura Publica de Venda e Compra lavrada pelo Cartorio do Oficio Unico da Comarca de Santana — PA, CARTÓRIO VARÃO, em 27/08/2021, às fls 088 a 090 do Livro nº 003, e Gravado na MATRICULA nº 5.900/ R04, em nome de Margarida Pereira de Sousa, CPF — MF nº 901.201.671 — 15.

5 — Da Localizagdo Geográfica:

Imóvel privilegiadamente situado na Av. Gilberto Carvelli, Bairro Bel Recanto, respectivamente a 50, 00 m, 100,00 m e 150,00 m da sede da Prefeitura do Município de Santana do Araguaia, PA do Completo Administrativo 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. Braulio Machado, 168 (Centro) — 68560 — 000 — Santana do Araguaia

Marcos Antonio de M. Marques
CRECI 2581-14^a Reg.
CPF nº 99.782.254-68

Marcos A. de M. Marques
CRECI 2581 - 14^a 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 relativamente novo, o padrão da construção e a crescente valorização imobiliária pela qual passa o Município de Santana do Araguaia - PA, calculando-se o custo da construção das edificações e o preço de mercado do terreno, a título de referência, sugiro: :

1 — Area Construída (m ²)	Custo por m ² (R\$)	Valor total (R\$)
130,00	2.063,33	268.232,00
2 - Terreno	Preço de Mercado (m ²)	
150,00 m ²	R\$ 600,00	100.000,00
Sub - Total		368.232,00
3 – Valorização Comercial	10 %	36.823,00
S O M A		405.055,00

(quatrocentos e cinco mil e cinquenta e cinco reais)

6.2 - Para fim de LOCAÇÃO :

Com o objetivo de promover no ano de 2023 a RENOVAÇÃO do Contrato de Locação, a solicitante/ proprietária se dispõe a manter o mesmo valor MENSAL praticado no ano anterior, que foi de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Santana do Araguaia — PA, 03 de janeiro de 2023



Marcos Antonio de M. Marques
CRECI 2581-14^a Reg.
CPF 782.254-68