

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 : José Manuel Pinhão Barradas Correia
CPF – MF : 139.882.801 – 78
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 - Do Objeto da Avaliação: 01 (um) imóvel (terreno) urbano, identificado pelo Lote nº 26 (vinte e seis) da Quadra nº 182 (cento e oitenta e dois), com área total de 432,00 m² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), localizado na Rua Paulo Goulart, Bairro Expansão, na Cidade de Santana do Araguaia – PA contendo uma edificação residencial, em alvenaria, com 108,02 m² (cento e oito metros e dois centímetros quadrados) de área coberta/ construída, devidamente averbada junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia - PA, sob o nº Av.02, na Matrícula nº 5.694.

4 – Da Documentação de Origem: Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse e de Propriedade de Imóvel Urbano, celebrado em 04/02/2020, como VENDEDORA empresa “G.Barra Pecuária Eirele”, CNPJ – MF nº 66.877.143/0001 – 94 e como COMPRADOR, o Sr. José Manuel Pinhão Barradas Correia, CPF – MF nº 139.882.801 – 78.

O imóvel é detentor da Matrícula nº M – 5.694, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia – PA.

Medidas e Confrontações:

Posição Geográfica	Metragem (m)	Confrontante
1 – Frente	12,00	Rua Paulo Goulart
2 – Fundos	12,00	Lote nº 13
3 – Lateral Direita	36,00	Lote nº 26
4 – Lateral Esquerda	36,00	Lote nº 25

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

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
99110-9786



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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Lote 26 – Qd 182 – Matrícula nº 5.694
José Manuel Pinhão Barradas Correia

Folha 02/02

5 – Das Edificações: O imóvel objeto desta Avaliação contém uma edificação residencial com 108,02 m² de área coberta/ construída em alvenaria, no padrão fino, e em excelente estado de conservação, composta por sala de estar, 01 (uma) suíte, copa/cozinha, área de serviço, varanda e garagem. O piso é vitrificado, forrada em PVC e a cobertura é em telha de barro.

6 – Da Localização Geográfica: Situado no Bairro Expansão, com fácil acesso ao Centro da Cidade e para a Rodovia BR 158. A Rua conta com redes de iluminação pública e de água potável.

7 – Do Parecer Técnico de Avaliação.

7.1 – Para fim de comercialização:

Para fim de comercialização, levando em consideração a valorização no preço do m² do terreno e a título de referência, observo os seguintes critérios:

a) Terreno (432,00 m ² X R\$ 90,00/m ²))	: R\$ 38.880,00
b) Edificação (108,02 m ² X R\$ 900,00/m ²	: R\$ 97.218,00
Soma:.....	: R\$ 136.098,00

(cento e trinta e seis mil e noventa e oito reais)

7.2 - Para fim de LOCAÇÃO

E para fim de locação, também a título de referência, acompanho os valores em oferta para imóvel com características e localização similares que é R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais.

Santana do Araguaia – PA, 30 de novembro de 2020

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

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