

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 : Adalcino Lopes Ruduvalho
CPF – MF : 075.218.631 – 00
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 – Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial de propriedade do solicitante, constituído pelo Lote nº 01 da Quadra nº 72, localizado na Avenida Lívio Malzoni, nº 136 (Bairro Bíblia), na Cidade de Santana do Araguaia – PA. Trata-se de um salão comercial em alvenaria, com área coberta/ construída de 96,00 m² (noventa e seis metros quadrados), tipo salão (8,00 m X 12,00 m) com um banheiro interno. O piso é vitrificado e cobertura em telha de barro. O imóvel ora avaliado e disponibilizado para locação constitui-se numa fração ideal edificada sobre o lote em referência, que possui uma área total de 785,50 m² (setecentos e oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados).

4 – Da Documentação de Origem:

“Cessão de Direitos sobre Imóvel Urbano”, datado de 28 de janeiro de 2012 (28/01/2012), tendo como cedente vendedor Adailto Pinto Ruduvalho, CPF 722.494.552 – 87 e como cessionário comprador Adalcino Lopes Ruduvalho, CPF 075.218.631 – 00, em cujo documento constam as medidas e confrontações dos 785,50 m² que compõe a metragem total do terreno.

5 – Da Localização Geográfica:

Imóvel situado na Av. Lívio Malzone, Bairro Bíblia, e cerca de 500,00 m do completo administrativo dos Poderes Legislativo, Judiciário e Executivo do Município e 1.000 metros da área Central da Cidade de Santana do Araguaia – PA, onde se localizam as principais agências bancárias, casa lotérica, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes e outras empresas do ramo de serviços. A Avenida é asfaltada e conta com redes de iluminação pública e de água potável

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 Mercadológica

6.1 – Para fim de comercialização:

Com base no preço de oferta para imóveis comerciais com localização e características similares, para fim de comercialização, a título de referência e em consonância com o preço mínimo pelo que o proprietário se disporia a vendê-lo, avalio – o em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

6.2 – Para fim de locação:

Para fim de LOCAÇÃO, com base nos preços de oferta no mercado imobiliário de Santana do Araguaia – PA para imóveis com características similares, também a título de referência e assegurando a taxa de retorno para aluguel habitualmente aceita (1% sobre o valor do imóvel), sugiro um aluguel mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Santana do Araguaia – PA, 04 de janeiro de 2022



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