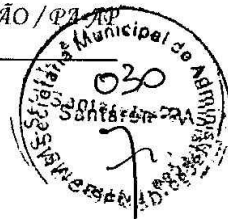


Fabiola Reis de Carvalho

CRECI nº 7441

12ª REGIÃO / PA



ÁREA CONSTRUÍDA: aproximadamente 328,00m².

Inscrição IPTU: 01.02.304.0102.00

Logradouro: Avenida Dr. Anysio Chaves, nº 1107, Bairro Aeroporto Velho.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

- **UTILIZAÇÃO:** Residencial e Comercial
- **INFRAESTRUTURA:** Água, Esgoto, Energia Elétrica, Sem pavimentação, telefone, iluminação pública.
- **SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS:** ônibus, coleta de lixo, Escola, Comércio, dentre outros.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO: Plano

CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: Casa

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- O imóvel encontra-se localizado em frente de avenida, não pavimentada, situada em área comercial e residencial, de esquina, com duplo acesso, pela Avenida Dr. Anisyo Chaves e pela Alameda 26, com ótima localização, em terreno de topografia plana, com construção residencial de 01 (um) pavimento, medindo aproximadamente 328m², e área originalmente destinada a jardim, com grama, plantas e árvores frutíferas, quintal nos fundos, abrigo para cachorro, com terreno murado e rebocado, edificação com padrão de acabamento médio;
- Construção residencial com aproximadamente 11 anos, sua fachada compõem-se de telhado com 04 (quatro) águas, com de telhas de barro, com varandas cobertas nas laterais e frente, muro da frente pintado na cor marfim e amarelo com tinta acrílica, pintura externa da residência na cor marfim e amarelo com tinta acrílica, possuindo calçada, portão elétrico, garagem para 04 (quatro) carros, forro em lambri sem pintura, instalação elétrica e hidráulica em funcionamento; esquadria com portas e janelas de madeira e vidro pintadas com tinta

Avenida Frei Vicente, 1101, Casa "D", Bairro Aeroporto Velho, CEP: 68020-790 – Santarém/PA.

Fones: (93) 3522-4608, (93) 9175-5787, (93) 8114-6430

E-mail: fabiola_advogada@hotmail.com

esmalte sintético na cor verde musgo em perfeito estado de conservação, piso em cerâmica em perfeito estado de conservação.



- O local é de fácil estacionamento;
- Pela sua localização privilegiada, o imóvel encontra-se próximo à Avenida Sérgio Hein, avenida esta que possibilita o acesso rápido à vários outros pontos da cidade;
- O imóvel em estudo está situado aproximadamente a 100 metros da Sede da Prefeitura Municipal de Santarém e da Câmara dos Vereadores, bem como de outros Órgãos Públicos;
- A região periférica possui imóveis comerciais (Galpões, Escolas, Clínicas, Correios, Universidades, Posto de Gasolina, Lojas de Construção, dentre outros), dotada de toda infraestrutura e serviços públicos;
- Conforme planta baixa do imóvel, este possui em sua área construída: varanda coberta frontal medindo aproximadamente 14,50m X 2,50m; varanda coberta nas laterais, à esquerda medindo aproximadamente 21,16m X 2,50m, e à direita medindo aproximadamente 16,66m X 3,00m; internamente, 01 (uma) sala de estar com paredes pintadas de marfim e laranja; 01 (uma) sala de som e imagem pintada de marfim e amarelo; hall de passagem pintado na cor marfim com tinta esmalte sintético; 01 (uma) suíte com closet, banheiro e sala de som pintadas com tinta branca a base d'água; 01 (um) dormitório pintado na cor azul com tinta esmalte sintético; 01 (uma) área de circulação de ar com acesso à área externa pintada na cor marfim com tinta esmalte sintético; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) sala de costura pintada na cor verde com tinta esmalte sintético; 01 (uma) copa/cozinha ampla com bancada de madeira e pia, e balcão divisor de ambiente com granito verde ubatuba; 01 (uma) sala de jantar com acesso a área externa; 01 (uma) lavanderia com tanque triplo; 01 (uma) dispensa.
- O teto e o piso encontram-se em perfeito estado de conservação;
- A pintura interna encontra-se em bom estado de conservação;
- Os banheiros são revestidos de cerâmica, possuem boxe em acrílico; pias e louças sanitárias em perfeito estado de conservação, bem como torneiras, chuveiros e instalação elétrica em funcionamento.

Avenida Frei Vicente, 1101, Casa "D", Bairro Aeroporto Velho, CEP: 68020-790 – Santarém/PA.

Fones: (93) 3522-4608, (93) 9175-5787, (93) 8114-6430

E-mail: fabiola_advogada@hotmail.com

Fabiola Reis de Carvalho



- O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;
- Nos dormitórios e suíte existem caixas para ar condicionado.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Em imóveis residenciais, a idade é fator relevante, contudo o imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, bem como possui localização privilegiada, não pavimentada.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, a área construída e o estado geral de conservação, o valor locativo mensal é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, em se tratando de área comercial e residencial com boa localização, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Atenciosamente,

Fabiola Reis de Carvalho

Corretora responsável

CRECI nº 7441 – 12ª REGIÃO / PA-AP

De acordo: _____

Proprietário: _____

Avenida Frei Vicente, 1101, Casa "D", Bairro Aeroporto Velho, CEP: 68020-790 – Santarém/PA.

Fones: (93) 3522-4608, (93) 9175-5787, (93) 8114-6430

E-mail: fabiola_advogada@hotmail.com