

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 Carlos da Anunciação da Silva
CPF – MF : 186.915.441 – 04
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 – Do Objeto da Avaliação: 01 (um) imóvel comercial, com 210,00 m² (duzentos e dez metros) de área coberta/ construída, localizado na Rua Elias Zaguri, nº 133 (Bairro Rodoviário), na Cidade de Santana do Araguaia – PA, edificado no Lote nº 09 (nove) da Quadra nº 23 (vinte e três), este com área total 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

4 – Da Documentação de Origem: "Contrato Particular de Cessão de Direito", firmado em 13 de dezembro de 1999 (13/12/1999), tendo como Cedente o Sr. Ivan Schuanda da Silva, CPF – MF: 637.354.822 – 87 e como Cessionário, José Carlos da Anunciação da Silva, CPF – MF : 186.915.441 – 04.

Medidas e Confrontações

Posição Geográfica	Metragem (m)	Confrontante
1 – Frente	15,00	Rua Elias Zaguri
2 – Fundos	15,00	Lote nº 15
3 – Lateral Direita	40,00	Lote nº 08
4 – Lateral Esquerda	40,00	Lote nº 10

5 – Descrição da Edificação: 210,00 m² (duzentos e dez metros quadrados) de área coberta/ construída, composta por 08 (oito) salas e 02 (dois) banheiros sociais e garagem coberta. A edificação é forrada em gesso, piso cerâmico e cobertura em telha fibrocimento. :

6 – Da localização geográfica: Situado na Rua Elias Zaguri, distante cerca de 400 metros da área Central da Cidade, onde se localizam as agências bancárias, correios, supermercados, postos de abastecimento e outras empresas prestadoras de serviço. A Rua é asfaltada e conta com redes de água potável e energia elétrica

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

Lote 09 – Quadra nº 23 (Bairro Rodoviário)
José Carlos da Anunciação da Silva

7 – Da Avaliação Mercadológica:

7.1. – Para fim de comercialização: Com base na no estado de conservação do imóvel, preço de construção praticado na Praça de Santana do Araguaia, aplicando-se a devida depreciação decorrente da idade da edificação, para fim de comercialização, a título de referência, avalio o imóvel em epígrafe, conforme segue:

a) Terreno (600,00 m²) Preço de mercado	= R\$ 80.000,00
b) Edificações (210,00 m² X R\$ 850,00/m²)	= R\$ <u>178.500,00</u>
Soma:	= R\$ 258.500,00

(duzentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais)

7.2 - Para fim de Locação:

Tendo em vista a localização geográfica, o padrão da construção, a valorização nos preços dos aluguéis comerciais e residências na Cidade de Santana do Araguaia – PA e a prática habitualmente adotada tendo como parâmetro um taxa de retorno de 1 % sobre o valor do imóvel, também a título de referência, para fim de locação, para o ano de 2022, reporto-me a um valor mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

Santana do Araguaia – PA, 29 de novembro de 2021.



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