

Avaliação Imobiliária



À TWI Construções e Locações

Imóvel: três pavimentos comerciais sendo 2º e 3º pisos e subsolo. Cada pavimento mede 730m², com 04 banheiros, sendo 01 adaptado para portadores de necessidades especiais, acesso por escadas e elevador para idosos, grávidas e pessoas com dificuldade de locomoção. Subsolo com 730m² com 04 banheiros, sendo 01 adaptado para portadores de necessidades especiais, acesso por escadas e elevador para idosos, grávidas e pessoas com dificuldade de locomoção, pátio para estacionamento com 600m² e entrada pela rua de trás.

Avalio o valor de venda: R\$ 15.250.000,00 (quinze milhões e duzentos e cinquenta mil reais)

Avalio o valor de aluguel mensal de cada pavimento: R\$ 24.750,00 (vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta reais).

Claudionor Alves Correia
Creci: 6451 12ª Região





Folha 32 Quadra Especial Lote 08, Nova Marabá - Marabá - PA.
Fone: (94)3323-6076, E-mail: invest.loca@gmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

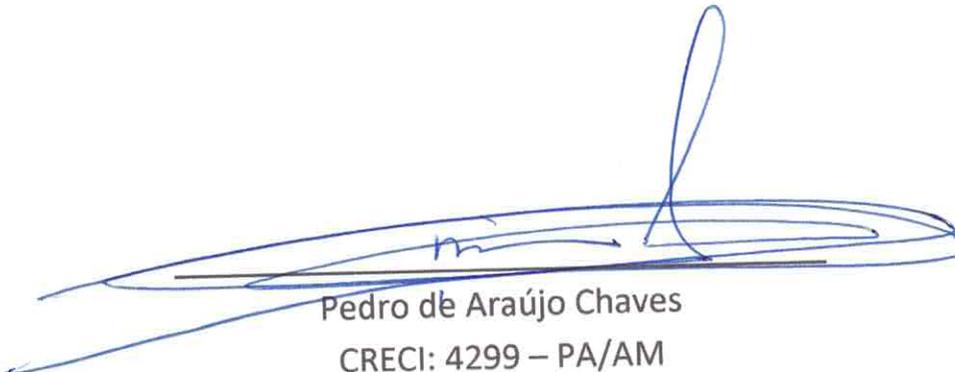
Avaliador: Pedro de Araújo Chaves

Creci: 4299-PA/AM

Imóvel Avaliado: Pavimento Comercial, localizado na Avenida VP8, Folha 26 Quadra 07 Lote 04, 3º Andar - Nova Marabá - Marabá/PA.

Proprietário: TWI Construções e Locações

CNPJ: 11.552.248/0001-81



Pedro de Araújo Chaves
CRECI: 4299 - PA/AM



Esta avaliação tem por objeto um pavimento do imóvel comercial localizado na Avenida VP-8, Folha 26, Quadra 07 Lote 04-B, Edifício Ernesto Frota, 3º Piso, Nova Marabá – Marabá/PA. O mesmo possui 730m², compreendendo todo o terceiro piso. Possui 03 banheiros e sacada de frente para a VP-8. O prédio possui acesso por escada e elevador, destinado às pessoas com dificuldades locomotoras. O valor de mercado do mesmo é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). O prédio é novo e está na sua primeira locação conforme pode ser verificado nas fotos em anexo, retiradas no ato da entrega das chaves à atual locatária.

Tomando por base as considerações descritas acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, característica da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, sua idade, fins de utilização, qualidade dos materiais utilizados em seu acabamento e estado geral de conservação, avaliamos este pavimento comercial quanto ao valor de comercialização do M² em R\$ 43,80 o pavimento térreo e R\$ 33,70 os demais pavimentos. O pavimento ofertado tem seu valor de:

R\$ 24.601,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e um reais) mensais, para pagamento até as datas de vencimento.

Atenciosamente,

Chaves Arantes e Silva Ltda - ME

CNPJ: 20.491.661/0001-74

CJ: 1014/PA



Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU
Fis. 018
Servidor







Parecer Técnico

Marabá – Pará,

Solicitante/Proprietário: TWI CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES
Corretor Avaliador: Carlos Cesar Marinho e Silva

Objeto

Imóvel Comercial

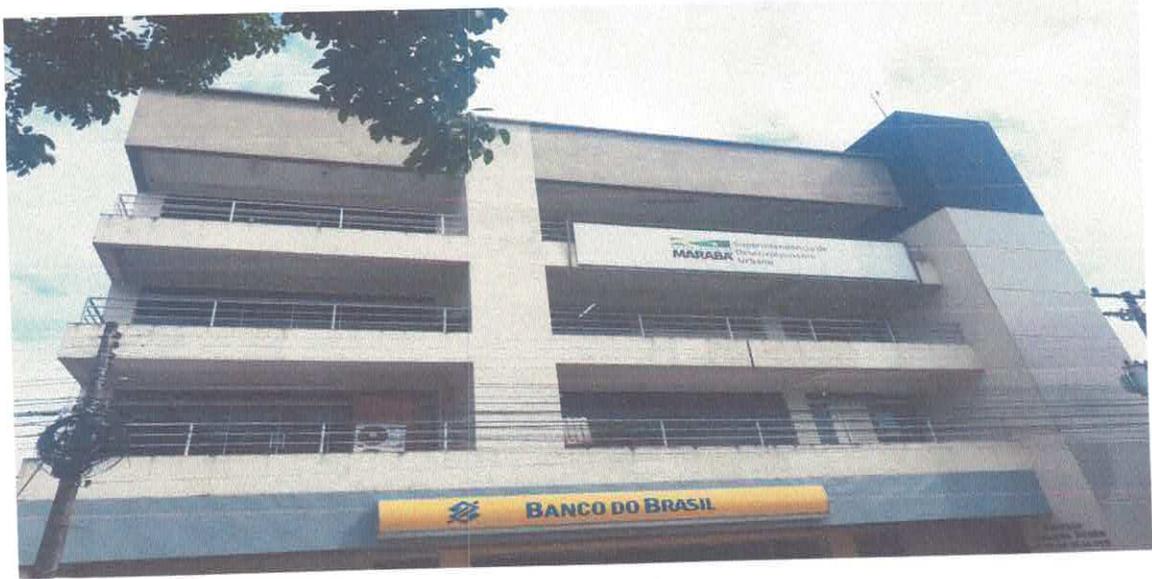
- Três pavimentos, sendo o 2º e 3º pisos com 730 m², 04 banheiros, acesso por escada e elevador para pessoas idosas, grávidas e portadoras de necessidades especiais, um subsolo com 700 m², 04 banheiros, acesso por escada e elevador, 600m² de pátio para estacionamento, com acesso pela rua de trás.
- Endereço: Av. VP8, Qd. 07 Lt. 04, 3º Andar do Prédio.
- Localizado em avenida pavimentada, prédio novo, nunca habitado anteriormente.

Valores de Avaliação

Avaliação para Venda: R\$ 15.300.000,00 (quinze milhões e trezentos mil reais);

Avaliação para Locação: R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais).

Carlos Cesar Marinho e Silva
CRECI 8408 da 12ª Região PA/AP





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ
SUPERINTENDENCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ/SDU
AV-VP 08 Folha 26 QUADRA 07 LOTE 04, 3º andar, NOVA-MARABÁ-PA



Ordem	Descrição	Qte	Corretor Carlos Cesar Marinho e Silva		Corretor Pedro de Araújo Chaves		Corretor Claudionor Alves Correia		Média Unitária	Média Total
			Vlr. Unit.	Vrl. Total	Vlr. Unit.	Vrl. Total	Vlr. Unit.	Vrl. Total		
1	Imóvel comercial localizado na Av. VP-08, Fl. 26, Qd. 07, Lt. 04-b. Edifício Ernesto Frota, 3º Piso, Nova Marabá - PA. o mesmo possui 730m2, compreendendo todo o terceiro piso, possui 3 banheiros, sacada de frente para a VP-08, o prédio possui acesso por escada e elevador, dando assim acessibilidade aos seus contribuintes.	3	24.800,00	297.600,00	24.601,00	295.212,00	24.750,00	297.000,00	24.717,00	296.604,00
TOTAL			297.600,00		295.212,00		297.000,00	24.717,00	296.604,00