

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01/02

1 – Da solicitante : Ilma Maria Vieira Alencar
CPF – MF: 377.291.602 - 34
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: LOCAÇÃO

3 – Do Objeto da Avaliação: Uma edificação comercial, com moderno projeto arquitetônico para utilização como unidade hospitalar, com 675,00 m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados de área coberta/ construída, localizada na Rua Elias Zaguri, Bairro Rodoviário, na Cidade de Santana do Araguaia – PA, composta (vinte e cinco) dependências, no piso cerâmico, forrada em PVC e cobertura em telha de barro, edificadas sobre os Lotes nºs 16, 17, 18, 10 e 11 da Quadra nº 24, estes com área total de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados)

Os lotes nºs 16,17 e 18 formam uma testada de 45,00 m (quarenta e cinco metros) de frente para a Rua Elias Zaguri e os de nº 10 e 11 formam uma testada de frente para a Rua Valdenor Líbano.

4 – Da Documentação de Origem: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 20 de fevereiro de 2019 (20/02/2019), tendo como Promitentes Vendedores João Carlos Ferreira Reis, CPF – MF: 233.339.606 – 72 e outros, e como Promitente Comprador *Antonio Humberto Alencar*, RG. nº 76003484 SSP/CE e CPF – MF: 223.362.653 – 20 (sendo que no referido Contrato de Promessa de Compra e Venda o número do CPF – MF do Promitente Comprador encontra-se erroneamente digitado, ou seja: 112.340.811 – 34), o qual passa a integrar a presente avaliação.

5 – Do Parecer Técnico:

5.1 – Para fim de Comercialização:

O proprietário embora não tendo interesse em efetuar a venda do imóvel, independente de preço de mercado, acolhe a título de referência os seguintes valores:

a) Terrenos (05)	X R\$ 100.000,00/ cada	=	R\$ 500.000,00
b) Edificações: 675,00 m ²	X R\$ 1.500,00/ m ²	=	R\$ 1.012.500,00
Sub - Total		=	R\$ 1.512.500,00
Valorização comercial (20%)		=	R\$ 302.500,00
Valor final:.....		=	R\$ 1.815.000,00

(um milhão, oitocentos e quinze mil reais)

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

Av. Bráulio Machado, 18 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia – PA

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

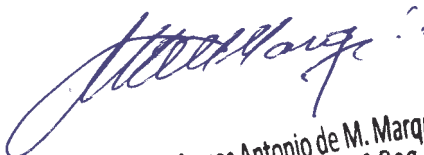
Folha 02/02

Lotes 16, 17, 18, 10 e 11 da Quadra nº 24
Santana do Araguaia - PA

5.2 – Para fim de LOCAÇÃO:

Apesar da elevada procura por imóveis comerciais para locação, a solicitante dispõe-se a aluga-lo ano de 2023, pelo valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Santana do Araguaia – PA, 16 de maio de 2023



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

A B C D E F G H I




 Marcos Antonio de M. Marques
 CRECI 2581-14ª Reg.
 CMC-058.782.254-68