

# PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

- 1. PROPRIETARIO:**  
Kauan Rocha Faustino, CPF: 613.602.843.38
  
- 2. OBJETIVO:**  
Avaliação Técnica de Imóvel para Locação
  
- 3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:**  
AVENIDA A ESQUINA COM RUA L, QUADRA 55, LOTE 10, S/N, LOTEAMENTO PARAISO, NO MUNICIPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
  
- 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**  
Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.
  
- 5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**  
Imóvel classificado quanto ao uso como institucional, quanto ao tipo como comercial, quanto ao agrupamento dos imóveis como prédio comercial, construído em alvenaria de vedação, fundação, pilares e vigas. Cobertura em trama de madeira com telhas plan, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em sua parte interna e externa. Instalações elétricas em funcionamento. Forro em PVC.
  
- 6. PARECER TÉCNICO:**  
Com área total de 4.000 m<sup>2</sup>, Área contruida de 655 m<sup>2</sup>. O valor global está estimado em R\$ 900.000,00 (Novicentos mil reais), com valor mensal de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).  
  
**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**  
Avaliar quanto ao mercado locatário considerando a localização do imóvel, (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).
  
- 7. DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO A:**  
a- Liquidez: normal  
b: Desempenho de mercado: normal  
c: Absorção pelo mercado: com perspectiva
  
- 8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**  
Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

MCDDM método comparativo de direto de dados de mercado,  
MEVOL método evolutivo,  
MCREN método da renda,  
MCDCT método comparativo direto de custo,  
MQTCT método da quantificação de custo,  
MCDRE método comparativo direto de reposição de manutenção.

16  
8

### 9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 900.000,00 (Novicentos mil reais), com valor mensal de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).

### 10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



*Draulha*  
Valecio Araujo Costa  
CRECI N° 4707  
20ª REGIÃO MARANHÃO

28

**11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:**

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras.

Itinga do Maranhão, aos 02 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Valecio Araujo Costa  
GRECI N° 4707  
20° REGIÃO MARANHÃO

*Araujo*