

## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. PROPRIETARIO:

Deyb-anni Campos Batista, CPF: 602.064.233-06

### 2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

### 3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, EM 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 324,96 m<sup>2</sup>, área construída de 170,00 m<sup>2</sup>. O valor global está estimado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, R\$ 18.000,00 (Dezoito 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:

15  
M

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  
M

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

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de R\$ 1,500,00 (Um mil e quinhentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 18.000,00 (Dezoito mil reais).

#### 10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Handwritten signature or initials in blue ink.





#### 11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

  
Valedio Araujo Costa  
CRECI N° 4707  
2ª REGIÃO MARANHÃO

Itinga do Maranhão, aos 03 de janeiro de 2025