

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

15
M
07.002/25

1. PROPRIETARIO:

Terezinha Pereira Queiraz, CPF: 883.924.733-53

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

Rua Senador Jose Sarney, nº 50, Bairro Coqueiral, NO MUNICÍPIO 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 878,04 m². Área contruida de 250 m². O valor global está estimado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro 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:

[Handwritten signature]

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.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]



11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

Itinga do Maranhão, aos 24 de março de 2025.


Valedio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO