

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO
CNAI 49.607

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE AUGUSTINOPOLIS- TO - CNPJ –
33.338.353/0001-55.

2. PROPRIETÁRIO:

ASSOC BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO LASSALISTAS CNPJ 60 916 731
0001-03

3. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para venda.

4. ENDEREÇO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:


Rua Santarém n° 500 bairro Boa Vista Augustinópolis – TO.

Prédio comercial construído em tijolos cobertura em telha de barro, paredes piso em cerâmica teto parte em pvc/madeira, banheiros, tudo sem condições de uso; imóvel esse composto por 01 garagem 10 salas, 01 copas 03 banheiros, 01 suíte. O forro está totalmente danificado, instalações elétrica e hidros sanitário totalmente deterioradas, os banheiros sem os vasos e as pias. Área construída 343,61 m² Área total do terreno, 1.800,00 metros quadrados. O referido imóvel e servido de iluminação pública rede de água, coleta de lixo regular.

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Imóvel para Secretaria Municipal de Educação do município de Augustinópolis - TO

6. PARECER TÉCNICO:


SELE IMÓVEIS
CRECI-TO 1.443/2.574
CNPJ: 00.909.507/0001-62

LPA levantamento patrimonial e avaliação quanto ao valor venal de mercado do imóvel é de R\$ 265.000,00

7. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado imobiliário, considerando a localização do imóvel, com mercado não aquecido de liquidez (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO À:

a- liquidez: NORMAL

b-desempenho de mercado: NORMAL

c- absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA

10. MÉTODOS 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

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

Avaliei o imóvel para venda em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

Augustinópolis, 11 de janeiro de 2025.

12. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

Refazendo avaliação do referendo imóvel com 1.800,00 metros quadrados tem a frente com a rua Santarém nº500 e fundo com rua boa vista, levando em consideração o valor de imóveis desse bairro cheguei a conclusão que o mesmo tem o valor comercial de 265.000,00. (duzentos sessenta e cinco mil reais).


SELE IMÓVEIS
CRECI-TO 1.443/2.574
CNPJ: 00.909.507/0001-62

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO
CNAI 49.607



SELE IMOVEIS
CRECI-TO 1.443/2.574
CNPJ: 00.909.507/0001-62





SELÉ MOVEIS
CNPJ: 00.809.507/0001-62
CNAI - 49.602
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

