

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Augustinópolis cnpj 00 237 206/0001-30.

2. PROPRIETÁRIO:

Eliane Teixeira da Luz CPF 822 784 741-20 RG. 1.501.388 SSP-TO

3. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de imóvel comercial..

4. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Alagos s/nº centro Augustinópolis – TO

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel comercial.

6. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Prédio comercial construído com tijolos, coberta em telhas de barro piso em cerâmica de excelente qualidade, paredes rebocadas, emassadas e pintadas, toda forrada em gesso, instalação elétrica, hidráulica e hidrosanitária em perfeito funcionamento sendo a mesma composta com 01 (um) salão, 01 (um) banheiro, área construída 144,50 metros quadrados, imóvel esse com excelente acabamento.

7. PARECER TÉCNICO:

LPA levantamento patrimonial e avaliação quanto ao valor venal de mercado é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) .

8. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

Avaliar quanto ao mercado considerando a localização do imóvel. (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: COM 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 em venal de mercado R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).e para locação em 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensal.

Augustinópolis, 11 de SETEMBRO de 2024.

12. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

SELEDONIO FERNANDES LIMA

CRECI-1443/TO

CNAI 46.907

Seledonio Fernandes Lima
CreCI 1.443 - TO
CPF 099.311.041-04

SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI 25ª
REGIÃO/TO
ACSU-SO, Nº 60, CONJUNTO 1, LOTE 20, AV. TEOTONIO SEGURADO
PALMAS/TO, CEP 78902-230

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **SELEDÔNIO FERNANDES LIMA**, sob o CPF/CNPJ **099.311.041-04**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº 1443, desde **15/06/2011**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO TOCANTINS conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI. Fica ressalvado o direito do CRECI 25ª Região/TO de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação penalidade administrativa.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do CRECI 25ª Região/TO.

ACSU-SO, Nº 60, CONJUNTO 1, LOTE 20, AV. TEOTONIO SEGURADO, PALMAS/TO, CEP 78902-230.

Esta certidão é válida até 11/10/2024 11:03:58.

Código de Autenticidade: 41941

Data/Hora da Emissão: 11/09/2024 11:03:58

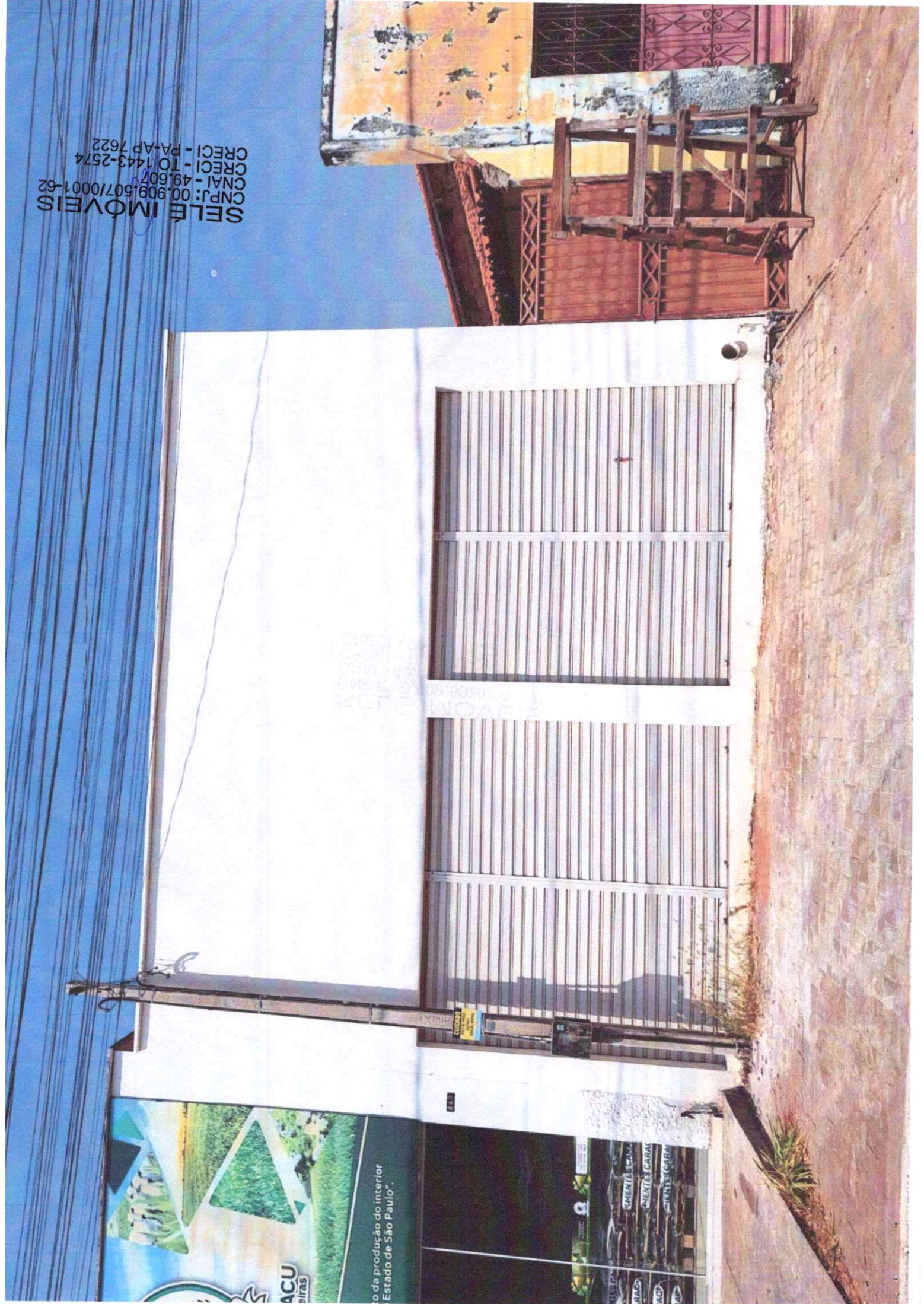
[Nova Consulta](#)

[Imprimir](#)

----- FIM -----

SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

SELE IMOVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



o da produção do interior
Estado de São Paulo.

