

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO

CNAI 49.607

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- CNPJ – 00237.206.0001-30

2. PROPRIETÁRIO:

ARMANDO PAULINO DA ROCHA

CPF: 412.764.343-91

3. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

4. ENDEREÇO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Rua São Francisco de Assis S/N, Bairro: Encanto - Augustinópolis – TO.

Prédio comercial construído em tijolos cobertura em telha de barro, paredes pintadas piso em bloquete, banheiro, em condições de uso; imóvel esse composto por 01 galpão 01 banheiro, instalações elétrica e hidros sanitário em perfeito condições de uso . Área construída 420,00 m² Área total do terreno, 420,00 metros quadrados. O referido imóvel e servido de iluminação publica rede de água, coleta de lixo regular.

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Imóvel para Secretaria de Administração e Desenvolvimento Econômico município de Augustinópolis - TO

6. PARECER TÉCNICO:

LPA levantamento patrimonial e avaliação quanto ao valor venal de mercado do imóvel para a locação de R\$ 3.000,00 mensais

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: 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 para locação em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Augustinópolis, 30 de dezembro de 2024.

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO
CNAI 49.607

SELÉ IMÓVEIS
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI 25ª
REGIÃO/TO
ACSU-SO, N° 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 N° 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, N° 60, CONJUNTO 1, LOTE 20, AV. TEOTONIO SEGURADO, PALMAS/TO,
CEP 78902-230.

Esta certidão é válida até 18/01/2025 16:28:58.

Código de Autenticidade: 43816

Data/Hora da Emissão: 19/12/2024 16:28:58

Nova Consulta

Imprimir

----- FIM -----

SELÉ IMÓVEIS
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

SELE MOVEIS
CNA - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

