

PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO **MERCADOLÓGICA DE CASA.**

1- Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Sr, **WESLEY BENJAMIM ROSA**, inscrito no CPF nº 853.695.941-040, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Santa Catarina esquina, nº 2811, centro, CEP 77 403-060, nesta cidade de Gurupi-TO., portadora do CPF nº 642.497.001-00. Avaliar um imóvel residencial localizado na localizado na Rua Manoel da Rocha, quadra 273, lote 11-B, com área total de 150,00 m²,centro, nesta cidade, Gurupi-TO.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT – NBR 14.653 –2 – AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS**



Proprietário:

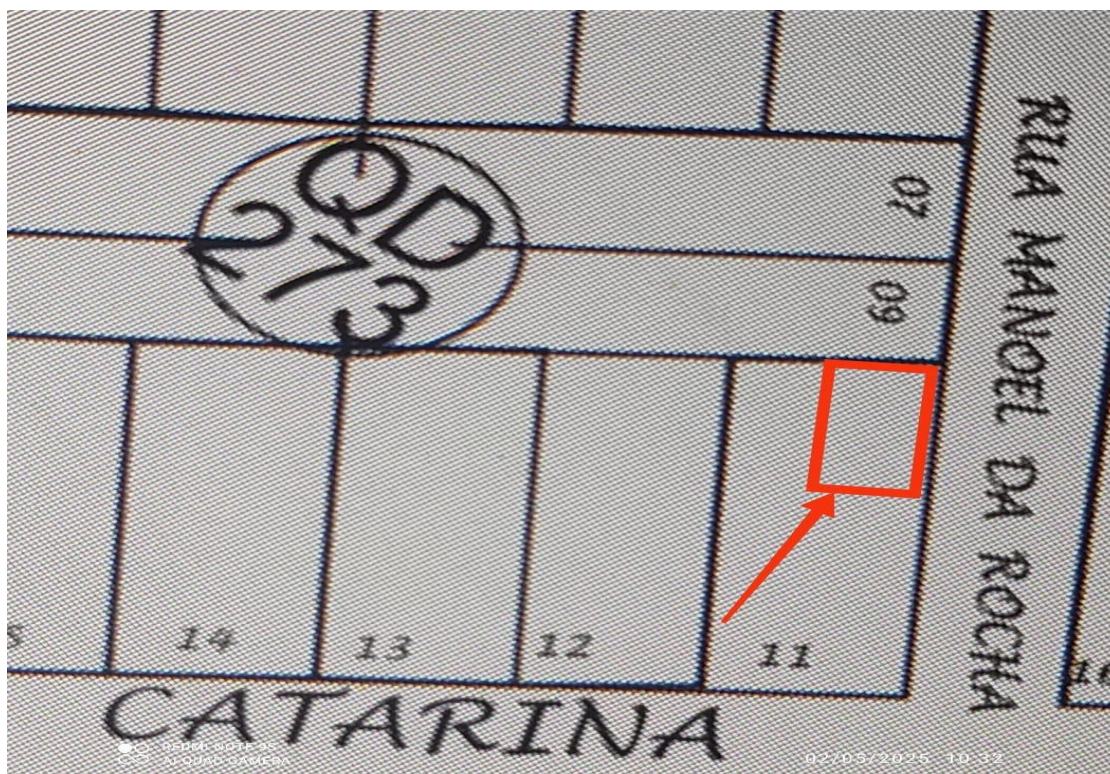
WESLEY BENJAMIM ROSA

2 - Objetivo

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel para fins e comercialização imobiliária.

3 – Identificação do imóvel :

Um imóvel residencial, localizado na Rua Manoel da Rocha, quadra 273, lote 11-B, com área total de 150,00 m², medindo 10,00 metros lineares de frente, por 20,00 ditos de fundos, limitando-se ao Norte, com o lote 09; AO Sul, com o lote 11(remanescente; ao Leste, com a Rua Manoel da Rocha;; e ao Oeste, com o mesmo lote, centro, nesta cidade, Gurupitô.



situação

4 – descrição do imóvel :

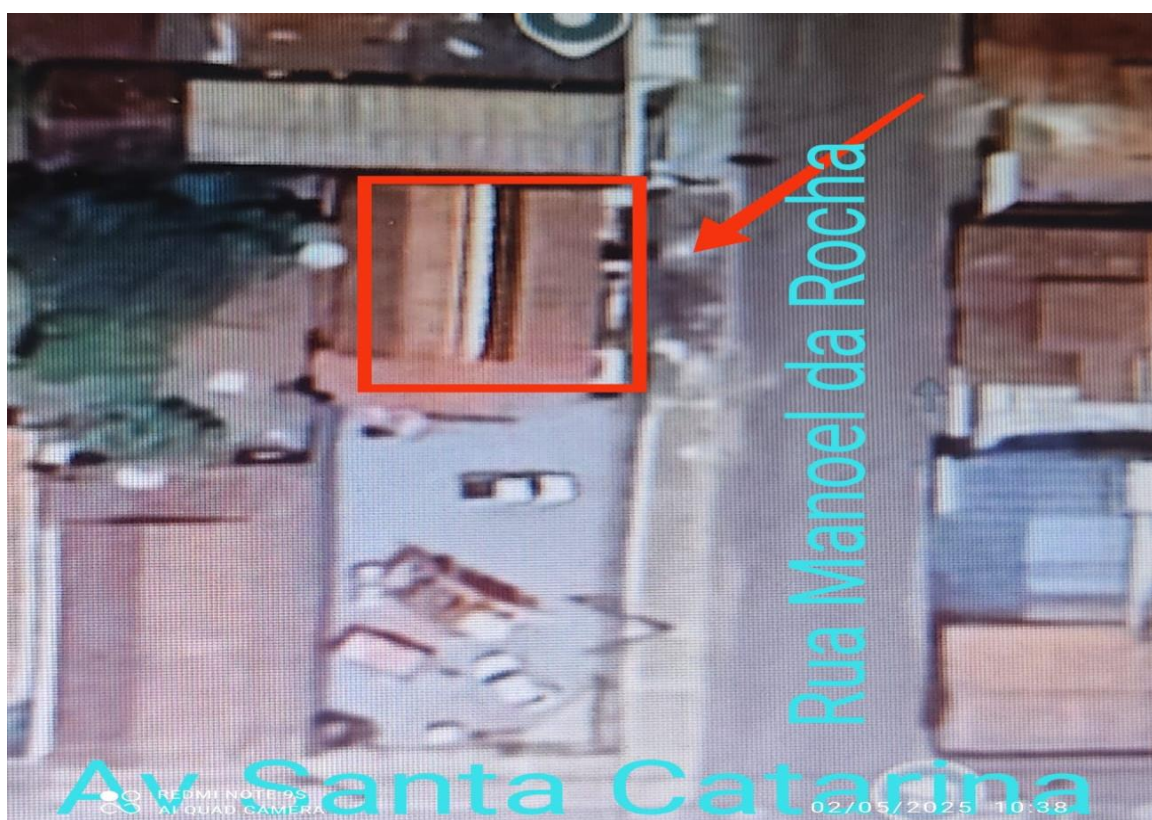
Imóvel qualificado nos seguintes termos: Matrícula nº 43.610, feita em 01/06/2018, no Livro 02, Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0043610-11**, extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19

§ 1º, da lei nº 6.015/73 e art. 41, da lei nº 8.935 de 18/11/1994, conforme o original, refere ao imóvel, lote de categoria residencial, localizado na Rua Manoel da Rocha, quadra 273, lote 11-B, com área total de 150,00 m², medindo 10,00 metros lineares de frente, por 20,00 ditos de fundos, limitando-se ao Norte, com o lote 09; AO Sul, com o lote 11 (remanescente); ao Leste, com a Rua Manoel da Rocha;; e ao Oeste, com o mesmo lote, centro, nesta cidade, Gurupi-TO.

Com uma casa residencial não averbada com área edificada de 130,00 m², com as seguintes características: 04 cômodos, sendo, 01 garagem, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha/copa, 01 varanda, 01 hall de circulação, área de serviço, 01 banheiro social, piso de cerâmica, telhas de barro tipo plan, apoiadas em madeira serrada, forro de gesso, paredes com revestimento de reboco paulista, pintura tipo látex PVA, 06 portas de madeiras, 08 janelas de vidro temperado, instalações elétricas e hidro-sanitaria

5- vistoria

A vistoria foi realizada no período da manhã do dia 11 de dezembro de 2024 e fundamentou-se na identificação física da área, levantamento e inventário das edificações e instalações.



localização

6- análise do mercado imobiliário

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes, e ficou constatado que o imóvel avaliando, por ser de avenida e está localizado numa área nobre da cidade, é bastante visado no mercado imobiliário.

7- determinação do valor

Para calculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do imóvel= A. do imóvel X valor médio do m² encontrado

Área do terreno= 150,00 m² x R\$ 950,00 = R\$ 142,000,00

VALOR ARREDONDADO LOTE= R\$ 140.000,00

VALOR DA ÁREA EDIFICADA DO IMÓVEL:

Área edificada do imóvel x valor médio do m² encontrado

Valor da área edificada do imóvel = 120,00 m² x R\$ 2.000,00 = R\$ 240.000,00

VALOR DA CASA = R\$ 240.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Valor da área edificada + valor do terreno

Valor total do imóvel = R\$ 240.000,00 + R\$ 140.000,00 = R\$ 380.000,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 380.000,00

8- conclusão

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 380.000,00 (trezentos oitenta mil reais)

Limite inferior = R\$ 370.000,00

Limite superior = R\$ 390.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

9- encerramento:

O corpo do laudo é composto de 05 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Local e data.

Gurupi-TO, 02 de maio de 2025

Manoel dos Santos Cardoso
CPF 625.764.961-72

Perito avaliador imobiliário
Creci nº 01070
Cnai nº 03966

