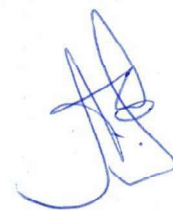


**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

- Interessado (a): **MATHIAS GERALDO DA SILVA.**
  
- Localização do Imóvel. Rua Acácio leite, 4277.
  
- Bairro: Tiradentes
  
- Cidade: Itacoatiara-Am.

**ROTEIRO A SEGUIR:**

- 1.0 ENFOQUE PRELIMINAR.
- 2.0 OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO.
- 3.0 VISTORIA E APRECIÇÃO DO IMÓVEL.
- 4.0 PESQUISA DE VALORES.
- 5.0 FONTES DE PESQUISA E DOCUMENTOS ANEXOS.
- 6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS.



## **1.0 ENFOQUE PRELIMINAR**

O presente laudo, refere-se à avaliação de um imóvel pertencente ao Sr. Mathias Geraldo da Silva, portador da RG. 1416430-2-AM CPF. 785.373.712-20 e tendo CNPJ nº 12848203-0001/11, cujo o objeto desta avaliação assume uma área total (terreno) de 300 M<sup>2</sup>, (Trezentos metros quadrados) com uma área útil construída de 139,10 M<sup>2</sup>, (Cento e Trinta e nove metros e Dez centímetros) Conforme matrícula, R. 2-13.061, folhas 149 do livro 185, datado de 27 de Março de 2012 com registro de imóveis do Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Itacoatiara, no referido imóvel acima citado encontram-se edificado 01(uma) casa, sendo no endereço Rua Acácio leite, 4277, no bairro Tiradentes, conforme escritura em anexo.

## 2.0 OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor do imóvel localizados na Rua Acácio leite, 4277, no bairro Tiradentes, com um terreno registrado no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Itacoatiara-Am. Com Matrícula-2-13.061, ficha 01, Escritura do Livro, 185 folhas 149, do livro 02 Registro Geral, com data de 27 de Março 2012. Para fins de atualização de valor junto ao mercado imobiliário local.



### 3.0 PESQUISA DE VALORES

A determinação de valores consiste na adoção de método comparativo de dados de mercado, por ser o melhor utilizado no processo de avaliação e é o mais indicado neste caso, tendo assim aplicação imediata apresentando resultados bastante confiáveis e reais.

Para a sua determinação de valores foram feitas pesquisas de imóveis em órgãos oficiais que desenvolvem atividades voltadas para o assunto.

Os imóveis desta avaliação tem boa localização, por estar situado onde predomina a expansão de pontos comerciais, e residências unifamiliares.



#### **4.0 VISTORIA E APRECIÇÃO DO IMÓVEL**

**Os imóveis em apreciação dispõem das seguintes contribuições e melhorias públicas:**

- Rede de iluminação pública.**
- Rede telefônica.**
- Pavimentação.**
- Transporte de massa e individual.**
- Centro de Lazer (seringal)**
- Centro de Saúde**
- Escola Estadual e Municipal.**

**5.0 FONTES DE PESQUISA E DOCUMENTOS ANEXOS**

- a) - Livros e apostilas do Instituto de Avaliação e Perícias em Transações Imobiliárias.
- b) -Cartório do 1º Ofício, Albino Rodrigues do Nascimento, e Cartório do 2º Ofício do Judicial e Anexos- Comarca de Itacoatiara – AM.
- c) -08(oito) fotografias do referido imóvel.
- d) Registro de Imóveis do Cartório do Primeiro Ofício.
- e) Escritura do imóvel.
- f) - Certidão Cadeia Dominial (inteiro teor).



## 6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente *Laudo de Avaliação* consta de 08 folhas digitadas e rubricadas de um lado só, sendo a última devidamente assinada pelo avaliador.

Tratando-se de sondagem de levantamento dos respectivos padrões nas adjacências, finalmente em conformidade com os resultados obtidos por nosso Escritório de Negócios Imobiliário e Consultoria, e seguindo o raciocínio do valor de imóveis vendidos e em oferta, os imóveis aqui citados está avaliado em R\$222.560,00 (Duzentos e vinte dois mil e quinhentos e sessenta reais).

Itacoatiara, 23 de Abril de 2024.



Avaliador:

Antonildes France Barros de Paiva

RG.0252071-0

CRECI 1061 - F - 18ª Região



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES  
 CATEGORIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: **ANTONILDES FRANCE BARROS DE PAIVA**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: **2520710 SSP AM**

CPF: **074.572.192-34** DATA NASCIMENTO: **23/12/1958**

FILIAÇÃO: **ANTONIO EUVALDO DE PAIVA VA ANAZILDES SIMOES BARRO S DE PAIVA**

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: **AB**

N.º REGISTRO: **00809036675** VALIDADE: **23/08/2026** 1.ª HABILITAÇÃO: **27/06/1982**

OBSERVAÇÕES: **A**

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **MANAUS, AM** DATA EMISSÃO: **25/08/2021**

DIRETOR PRESIDENTE: **26695586266 AM035459697**

**AMAZONAS**

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2077921084

PROIBIDO PLASTIFICAR 2077921084

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
 SISTEMA COFECI-CRECI  
 Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis

Nome: **ANTONILDES FRANCE BARROS DE PAIVA**

RG: **02520710 SSP/AM**

CPF: **074.572.192-34**

Função: **DELEGADO REGIONAL DE ITACOATIARA**

ASSINATURA DO PORTADOR

Válida em todo todo território nacional (Art. 1.º da Lei 6.206 de 07/05/75)

