

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: INDUSTRIA E COM DE PLACAS DO NORDESTE - CNPJ: 08.309.775/0001-55

Representante: VALDEMIR MOREIRA PALITOT – CPF: 818.477.008-10

Objeto da Avaliação: Avaliação de um galpão localizado na Av. Aderbal Piragibe, nº 439 - Bairro Jaguaribe, João Pessoa, Estado da Paraíba.

Valor Total do Imóvel: R\$ R\$ 850.594,67 (Oitocentos e cinquenta mil e quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos)



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

O presente laudo de avaliação foi solicitado pela empresa INDUSTRIA E COM DE PLACAS DO NORDESTE, pelo seu representante VALDEMIR MOREIRA PALITOT

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a solicitação, tem o objetivo de identificar o valor de venda um imóvel urbano, tipo galpão, propiciando ao proprietário a aferição de um preço justo do seu imóvel.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Avaliação de um imóvel comercial do tipo galpão na Av. Aderbal Piragibe - Bairro Jaguaribe, João Pessoa, Estado da Paraíba, como mostrada na imagem a seguir:



Imagem 1





Imagem 2

O imóvel avaliando, possui forma retangular, com galpão com área de 360 m², e o imóvel possui 8 unidades habitacionais (kitnets) medindo respectivamente 55,5 m², 36,5 m², 42 m², 38 m², 48 m², 52 m² e 25,5m² somando um total de 297,5 m² totalizando uma área total privativa de 657 m².

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

De maneira geral, pode-se concluir que o imóvel avaliando possui ótima liquidez no mercado imobiliário, devido principalmente à sua localização privilegiada (próximo ao centro administrativo estadual, faculdades, grandes comércios, bancos, praças, mercado público e farmácias. A via de fluxo de veículos é alta, e o comercio da região é forte.

5. METODOLOGIA APLICADA:

Como critério de avaliação foi feita investigação dos valores de mercado, para isso foram realizadas extensas pesquisas imobiliárias na região, visando à obtenção de elementos comparativos, ou seja, imóveis de características semelhantes, ofertadas ou já transacionadas, à venda, na mesma região geoeconômica em que se localiza o imóvel objeto da presente avaliação.



6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

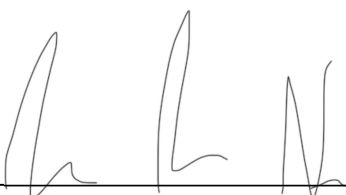
Conclui-se que o imóvel analisado, na data referência de **15 de Maio de 2024**, pode ser transacionado a um valor de venda entre R\$ 810.554,75 (Oitocentos e dez mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) e R\$ 889.357,25 (Oitocentos e oitenta e nove mil e trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos) sendo o valor recomendado pelo avaliador, fixado em **R\$ 850.594,67 (Oitocentos e cinquenta mil e quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos)**

7. QUALIFICAÇÃO LEGAL COMPLETA DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Este laudo de avaliação foi fundamentado através de pesquisas de mercado na região, sob Responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil Adelman Arruda Neto, registrado no conselho de Engenharia e Agronomia (CREA/PB) nº 161714697-8

Nada mais havendo a ser esclarecido, dá-se por encerrado este LAUDO DE AVALIAÇÃO.

João Pessoa, 15 de Maio de 2024.



Eng^o Civil Adelman Arruda Neto
Avaliador Imobiliário
CREA PB 161714697-8

