LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL URBANO



1. SOLICITANTE:

A QUEM INTERESSAR

2. PROPRIETÁRIO:

NOME: MAICON DOUGLAS MACIEL CORREA

CPF: 066.137.171-93

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Diagnosticar valor de mercado.

3.1 Tipo do Bem:

Trata-se de um imóvel urbano medindo 20,00 x 35,00 m² ou seja, 700,00m² (setecentos metros quadrados).

3.2 Descrição Sumária do Bem:

IMOVEL: LOTE N° 02 DA QUADRA N°24-VILA LIMEIRA na cidade de Amambai-MS, com área superficial de 700,00m² (setecentos metros quadrados), com matrícula 26.927 do CRI- desta cidade, totalmente murado.

3.3 Ocupante do imóvel:

3.4 Tipo de ocupação:

O imóvel urbano encontra-se desocupado.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

A finalidade do laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

O Objetivo da presente avaliação é o de apurar o VALOR REAL DO IMÓVEL NO MERCADO BRASILEIRO.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações prestadas por corretores e terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

7.IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

LOTE N° 02 DA QUADRA N°24-VILA LIMEIRA na cidade de Amambai-MS, com área superficial de 700,00m² (setecentos metros quadrados), com matrícula 26.927 do CRI- desta cidade.

8.DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O mercado imobiliário está em alta, mantendo um padrão médio a alto de ofertas, onde há procura por compradores, devido a sua boa localização.

9.INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

Foi utilizado para esta avaliação o MCDDM (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado).

10.PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Determinação dos valores:

Valor do Terreno: R$: 90.000,00 (noventa mil reais).

Valor Total: R$: 90.000,00 (noventa mil reais).

11.GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo
2	Estimativa dos custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Foi pesquisado no mercado imobiliário o valor do imóvel e das benfeitorias e a experiência do avaliador.

12.RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Concluiu-se que o valor de mercado deste imóvel e de R$ **90.000,00 (noventa mil reais),** tendo sua área de referencia 700,00m² (setecentos metros quadrados).

13.OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O IMÓVEL encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

14.PROFISSIONAl

Corretor de Imóveis Sr. **WAGNER ANTUNES**, brasileiro, maior, solteiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1595275 e devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o n° 025.215.971-39 e com o Cadastro de Pessoa Jurídica sob o nº 12.475.662/0001-05, com o CRECI 7202 MS e com o CRECI J 7390 MS, residente e domiciliado na cidade de Amambai MS.

15.LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

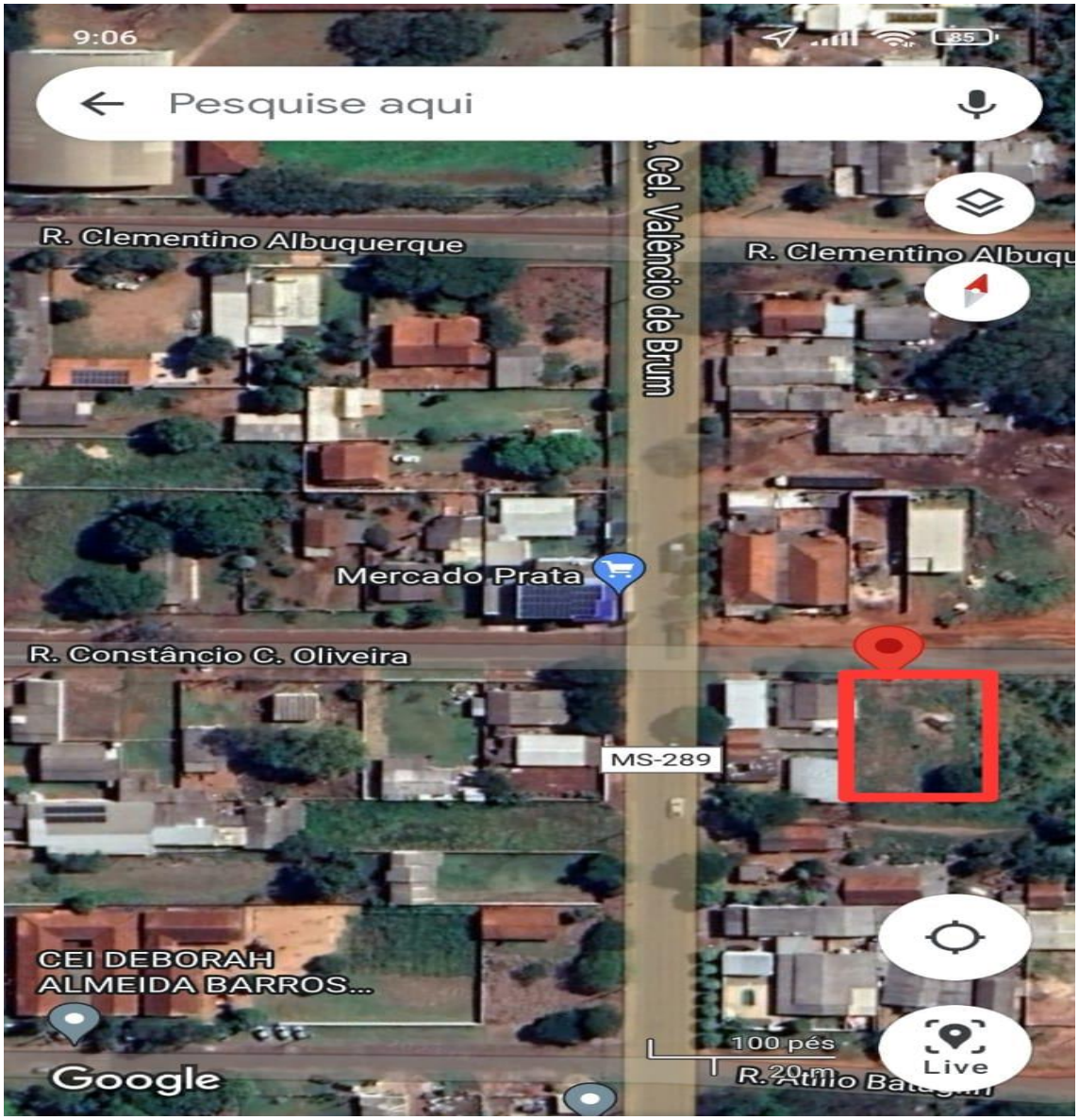
Amambai MS, 16 de junho 2023.

16.FOTOS





IMOBILIARIA TOMODACHI
CNPJ: 12.475.662/0001-05
CRECI J 7390 CRECI F 7202 CNAI 31536



IRMAOS ANTUNES LTDA:12475662000105

Assinado de forma digital por IRMAOS ANTUNES LTDA:12475662000105
Dados: 2023.06.19 09:27:04 -04'00'

WAGNER ANTUNES

CORRETOR DE IMÓVEIS

CPF: 025.215.971-39

CRECI: 7202 MS

CNAI 31536