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

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL COMERCIAL



SOLICITANTE:

NOME: A QUEM INTERESSAR
ENDREÇO: VILA LIMEIRA**,** FRAÇÃO DE CHACARA N° 205.
CIDADE: AMAMBAI-MS
CEP: 79.990-000

PROPRIETARI0: JFL CONSTRUTORA EIRELI

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Uma fração de chácara n° 205, situada na zona suburbana desta cidade, remanescente de maior área, medindo 1 has. 5000 ms²- uma hectares e cinco mil metros quadrados dentro das confrontações seguintes: 100 (cem) metros ao Sul, com a estrada Amambai-Antônio João, Norte com o corredor, Leste, 150 (cento e cinquenta metros), com um corredor, para onde faz Frente e a Oeste com fração da mesma chácara, devidamente matriculado com o n°1.452 no CRI de Amambai-MS.

TIPO DO IMÓVEL

Fração de Chácara N° 205.

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Uma fração de chácara situada na zona suburbana desta cidade, medindo 1 has. 5000 ms²- uma hectares e cinco mil metros quadrados, com construção de uma casa para residência em andamento, e também área de laser em construção, conta também com chiqueiro de porco, galinheiro e curral para carneiros, toda cercada e piqueteada.

TIPO DE OCUPAÇÃO

O imóvel encontra-se desocupado.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO /PARECER TECNICO:

Diagnosticar valor de mercado.

VALOR DO IMOVEL OBJETO

Determinação dos valores:

Valor do Terreno: R$: 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Valor das benfeitorias: R$: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R$: 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Fatores que determinaram o favorecimento da avaliação é a boa localização do imóvel.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERISTICA DO BEM AVALIADO

Uma fração de chácara n° 205, situada na zona suburbana desta cidade, remanescente de maior área, medindo 1 has. 5000 ms²- uma hectares e cinco mil metros quadrados dentro das confrontações seguintes: 100 (cem) metros ao Sul, com a estrada Amambai-Antônio João, Norte com o corredor, Leste, 150 (cento e cinquenta metros), com um corredor, para onde faz Frente e a Oeste com fração da mesma chácara, devidamente matriculado com o n°1.452 no CRI de Amambai-MS.

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.

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO

Foi utilizado para esta avaliação o MCDDM (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado). Foi pesquisado no mercado imobiliário o valor do imóvel e das benfeitorias e a experiência do avaliador.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Concluiu-se que o valor de mercado desse imóvel é de **R$: 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS),** tendo a área de referência 1 has. 5000 ms²- uma hectares e cinco mil metros quadrados.

FOTOS





















PROFISSIONAL ENVOLVIDO

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.

Amambai – MS, 27 de março 2023.

IRMAOS ANTUNES LTDA:12475662000105

Assinado de forma digital por IRMAOS ANTUNES LTDA:12475662000105
Dados: 2023.03.28 17:21:02 -04'00'

WAGNER ANTUNES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CPF: 025.215.971-39
CRECI: 7202 MS
CNAI 31536