



SOLICITANTE: Ivana Lima Gonçalves de Macedo

### **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo informar o valor de comercialização de venda do imóvel no momento.

Este Laudo de avaliação atendente a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e a Resolução 957/2006 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

### **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Conforme Matrículas: M – 75.365 - Imóvel situado na Avenida 01, Parque dos Buritis, Rio Verde – GO.

#### **Descrição:**

Hum apartamento residencial, nº 201. localizado no 2º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Residencial Sequóia, à Avenida 01, Parque dos Buritis, nesta cidade: contendo: cozinha, despensa, área de serviço. lavabo. hall social, estar/jantar/IV. suíte master. banho suíte master. suítes 01 e 02, banho suíte 01 e 02. circulação íntima, varanda. possuindo 03 vagas de garagem no térreo com os números 28/40/41; com as seguintes áreas: 303,31 m de área total, sendo: 152.95 mº de área privativa, 44,75 m de varanda, 37,50 mº do box de garagem, totalizando 235.20 m de área total privativa, 68,11 mº de área comum, 2.378479% de fração ideal ou 2.10 mº do terreno, o qual compreende os lotes 01. 02, 03 e 04 da quadra 08, com a área total unificada de 2.190.51 metros quadrados. sendo: 2.84 metros de frente, 31,33 29,61 metros de fundos, por 26,00 metros na lateral direita, 36.48 metros na lateral esquerda, 03.57 metros de curva de concordância e 10,01 metros de curva de concordância: dividindo pela frente com a Avenida 1 (direita). fundos com os lotes 19 e 50, lateral direita com a Rua 12 e lateral esquerda com a Rua 25, ou atuais confrontantes"., devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde Goiás.

### **CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**



Referente à metodologia avaliatória, para a avaliação do valor do presente imóvel fora utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual realiza uma amostragem representativa de dados de outros imóveis com características semelhantes as do imóvel avaliado, respeitando aspectos de localização, área, composição, infraestrutura. Muitas vezes desprezamos o valor pretendido pelo proprietário, por entender que existe uma disparidade enorme entre o que se deseja e o que realmente é o valor de mercado.

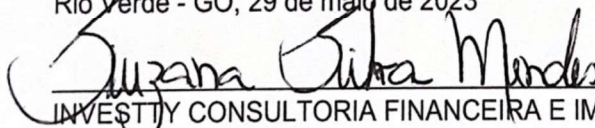
#### **VALOR DA AVALIAÇÃO**

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista que o imóvel avaliado tem uma localização privilegiada de Rio Verde, avalio o imóvel em aproximadamente em R\$ 2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil reais).

#### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**

Foram utilizados métodos de avaliação comparativa, tomando por base pesquisa de valores de imóveis similares em diversas fontes de consulta, pessoal, classificados de imóveis, oferta em imobiliárias e comparação do metro.

Rio Verde - GO, 29 de maio de 2023

  
INVESTTY CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA  
CRECI - GO F. 28.966  
(64) 98415- 5404



**INVESTTY**  
CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA  
CRECI-J. 30.961





**INVESTTY**

CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA  
CRECI-J. 30.961





**INVESTTY**

CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA  
CRECI-J. 30.961





**INVESTTY**

CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA  
CRECI-J. 30.961

