



SOLICITANTE: José Cruvinel 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: R.01/M.106.390 E R.01/M.106.389, Rio Verde – GO.

Descrição:

IMÓVEL: R.01/M.106.390 Um terreno com a área total de 660,69 metros quadrados, situado à Avenida SE-1, Setor Empresarial, nesta cidade, lote 03 da quadra 01, dentro das seguintes divisas: 15,00 m. de frente para a Avenida SE-1; 15,00 m. de fundo com a Vanda Martins Ferreira; 44,05 m. na lateral direita com o lote 04; 44,04 m. na lateral esquerda com o lote 02, ou atuais confrontantes, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde Goiás.

IMÓVEL: R.01/M.106.389 Um terreno com a área total de 660,60 metros quadrados, situado à Avenida SE-1, Setor Empresarial, nesta cidade, lote 02 da quadra 01, dentro das seguintes divisas: 15,00 m. de frente para a Avenida SE-1; 15,00 m. de fundo com a Vanda Martins Ferreira; 44,04 m. na lateral direita com o lote 03; 44,04 m. na lateral esquerda com o lote 01, 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



INVESTTY

CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA
CRECI-J. 30.961

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 R\$ 528.552,00 (Quinhentos e vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais) cada lote, **Totalizando R\$ 1.057.104,00 (Um milhão cinquenta e sete mil cento e quatro 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, 23 de junho de 2023


INVESTTY CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA

Suzana Mendes CRECI - GO F. 28.966

(64) 98415- 5404