



Solicitante: José Cruvinel de Macedo Filho
Proprietário: Sebastião de Sousa Cruvinel

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 Matrícula: M 100.120 - Residencial Cena Du Parc", Parque Solar do Agreste Gleba "A", nesta cidade, Apartamento 1501, Rio Verde – GO.

Descrição:

Matricula 100.120 Apartamento residencial 1501, coberto de telhas, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato, contendo os seguintes cômodos: 01 Hall Privativo, 01 Sala de Estar/Jantar, 01 Cozinha, 01 Lavabo, 01 Circulação, 02 Suítes, 01 Suíte Casal com Closet, 01 Area de Serviço, 01 Despensa, 01 Varanda, 01 Deck SPA e 01 Laje Técnica, com instalações completas, perfazendo a área total construída de 220,91 m²", 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.



INVESTTY

CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA
CRECI-J. 30.961

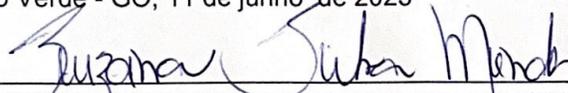
VALOR DA AVALIAÇÃO

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\$ 3.000.000,00 (Três Milhões de 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, 11 de junho de 2023



INVESTTY CONSULTORIA FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA
CRECI - GO F. 28.966
(64) 98415 - 5405