

Marcos M. Marques  
CRECI 2581 – 14ª Reg.  
(94) 99110 – 9786  
m.marques@creci.org.br

### Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01 / 02

1 – Da solicitante : Aldenora Rodrigues dos Santos  
CPF – MF : 104.024.462 - 91  
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação (Renovação)

3 - Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel de propriedade da solicitante, localizado na Avenida Manoel Venuzan, Bairro Bíblia, Zona Urbana da Cidade de Santana do Araguaia – PA, identificado pelo Lote nº 03 (três) da Quadra nº 73 (setenta e três), com área total de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), contendo uma edificação em alvenaria, com 85,50 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados) de área coberta/ construída, composta por sala, 1 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, WC social e copa/cozinha. Todas as dependências são forradas em gesso. O piso é tipo “cimentado” e a cobertura em telha de barro.

Posição Geográfica	Metragem (m)	Confrontação
1 – Frente	20,00	Av. Manuel Venuzan
2 – Fundo	20,00	Lote nº 18
3 – Lateral Direita	50,00	Lote nº 04
4 – Lateral Esquerda	50,00	Lote nº 02

4 – Da Documentação de Origem:

Escritura de Compra e Venda, lavrada em 06/03/2015, no Livro nº 029 – às Fls. 153/153vº, , pelo Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia – PA – “Cartório Varão” e Gravada na MATRÍCULA nº M – 3.656 - em nome de **Aldenora Rodrigues dos Santos**, CPF – MF nº 104.024.462 – 91.

5 – Da Localização Geográfica:

Imóvel situado na Av. Manuel Venuzan, Bairro Bel Recanto, ao lado da Unidade do DETRAN/PA, distante cerca de 1.000 metros da área Central da Cidade de Santana do Araguaia – PA, onde se localizam as principais agências bancárias, casa lotérica, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes e outras empresas do ramo de serviços.

Marcos A. M. Marques  
CRECI 2581-14ª Reg.  
CPF 058.782.254-68

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia/PA

Marcos M. Marques  
CRECI 2581 – 14ª Reg.  
(94) 99110 – 9786  
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 02/02

6 – Do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

6.1 – Para fim de comercialização:

Com base no preço de oferta para terrenos na localidade e do custo de construção local, considerando-se a depreciação do imóvel, para fim de comercialização, a título de referência, avalio – o , conforme segue:

a) Terreno: 1.000,00 m <sup>2</sup>	= R\$ 80.000,00
b) Edificação:	
85,50 m <sup>2</sup> X R\$ 700,00/ m <sup>2</sup>	= R\$ <u>59.850,00</u>
Total :.....	= R\$ 139.850,00

(cento e trinta e nove mil e oitocentos e cinquenta reais)

6.2 – Para fim de locação:

Para fim de LOCAÇÃO, com base nos preços de imóveis para oferta no mercado imobiliário de Santana do Araguaia – PA para imóveis com características similares, também a título de referência, aproximando da taxa ideal de retorno (1% sobre o valor do imóvel), para o ano de 2022 sugiro o valor mensal de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais).

Santana do Araguaia – PA, 04 de janeiro de 2022



Marcos A. M. Marques  
CRECI 2581-14ª Reg.  
CPF: 058.782.254-68