

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

- Rua/Localidade: Rua Sete de Setembro, nº 1759, Bairro Centro, nesta cidade de Taquari/RS
- Área total do imóvel: 120,00m² de área construída, 156,90 m² de terreno.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Uma casa de alvenaria, com 120,00 m² de área construída, possui sala grande, com mais 3 pecas, banheiro, subsolo, pátio fechado. Imóvel em bom estado de conservação.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

- Visita no local.

VALOR DE AVALIAÇÃO/LOCAÇÃO:

- R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais).

PROPRIETÁRIO:

VERA LUCIA PEREIRA - CPF 412.076.370-68

Taquari, 18 de novembro de 2024



Mateus de Freitas Bastos CRECI/RS: 45107 PF
Imobiliária Freitas & Moraes CRECI/RS: 23743 J
Rua Albertino Saraiva, nº 534 – Centro – Taquari/RS

12.433.396/0001-40

Mateus de Freitas Bastos & Cia Ltda.ME

Rua 7 de Setembro, 2105 Centro
Fundos - Sala 01 - CEP: 95860 000
TAQUARI - RS



www.freitasmoraes.com.br | contato@freitasmoraes.com.br
Fones 8127-0900 | 8476-8036 | Rua Albertino Saraiva, 534
Centro | Taquari - RS

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- 1) O Objetivo deste laudo é fornecer subsídio para conceituação deste imóvel sob a ótica do mercado imobiliário através da indicação de seus valores de mercado;
- 2) Esse laudo poderá instruir eventual transação de venda e compra, ou locação do imóvel em questão, seu resultado deverá expressar seu real valor de mercado;
- 3) Esse valor pode ser definido como o preço que o imóvel poderia alcançar se colocado à venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem, contudo, estar compelido à compra, em outras palavras, seria o preço obtido através de "uma compra e venda à vista de mercado".

Taquari, 18 de novembro de 2024

Mateus de Freitas Bastos CRECI/RS: 45107 PF
Imobiliária Freitas & Moraes CRECI/RS: 23743 J
Rua Albertino Saraiva, nº 534 – Centro – Taquari/RS

12.433.396/0001-40

Mateus de Freitas Bastos & Cia Ltda.ME

Rua 7 de Setembro, 2105 Centro
Fundos - Sala 01 - CEP: 95860 000
TAQUARI - RS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1) Introdução:

O presente laudo visa atender à solicitação de **Prefeitura Municipal de Taquari/RS**, no endereço abaixo descrito. Este laudo atende os requisitos da Lei 6530/78 que regulamenta a profissão, conforme Resoluções 957/2006 e 1004/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

2) Objetivo:

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel.

3) Metodologia:

A metodologia aplicada na avaliação do imóvel é classificada como método comparativo de dados de mercado – método que define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas aos imóveis avaliados, conjugada com a metodologia EVOLUTIVA, que é a composição do valor total do imóvel através da união de métodos o que determina ao final o valor da terra nua mais o valor das benfeitorias, estado de conservação e etc.

4) Endereço do Imóvel:

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 1759, Bairro Centro, nesta cidade de Taquari/RS

Área total do imóvel: 120,00m² de área construída, 156,90 m² de terreno.

5) Descrição do imóvel:

Imóvel está situado na rua principal de Taquari, possui aproximadamente 120m² de área construída, com um bom estado de conservação, piso cerâmico, 3 peças grandes, cozinha, banheiro, pátio fechado, aberturas em madeira.

6) Características avaliativa:

Localização: Situado em bairro comercial, com várias opções de áreas disponíveis.

Infra estrutura de acesso: Rua com pavimentação, possui energia elétrica, água, esgoto, e iluminação pública.

Serviços comunitários: Próximo de escolas, supermercados, farmácias e hospital.

Zoneamento: Área Urbana.

Tipografia: Parcialmente plano, com pequeno declive.

Mercado: Possui diversas opções de área livre, sendo muitas delas em oferta. Possui um potencial para comércio sendo consultórios e etc.

7) Imóveis de comparação:

M2 construído: R\$ 17,00

Valor médio de salas comerciais R\$ 2.100,00

8) Valores de avaliação:

Valor de Locação R\$ 1.880,00 (um mil oitocentos e oitenta reais).

- limite inferior (-5%) – R\$ 1.786,00

- limite superior (+5%) – R\$ 1.974,00

Taquari, 14 de novembro de 2024



Bibiana Bitencourt Pontes CRECI/RS 64583 PF
CPF 99117100097