

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO
CNAI 49.607

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- CNPJ – 00.237.206.0001-30.

2. PROPRIETÁRIO:

MARIA LÚCIA SILVA OLIVEIRA

CPF: 042.185.954-70

3. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para locação.

4. ENDEREÇO E DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Rua Tancredo Neves S/N centro Augustinópolis – TO.

Prédio comercial construído em tijolos cobertura em telha de barro, paredes piso em cerâmica teto em madeira forrado em pvc,; em parte em gesso, imóvel esse composto por 02 banheiros 01 garagem 4 salas, 01 uma área de serviços, instalações elétricas, sanitário, hidráulica, em perfeito funcionamento. O referido imóvel é servido de iluminação pública rede de água, coleta de lixo regular, cerca elétricas câmeras painel fotovoltaica (placa solar) o que haverá significativa redução no consumo de energia elétrica. Imóvel esse com 160,00 metros quadrados de área construída

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um Imóvel para Secretaria Municipal da Mulher do município de Augustinópolis - TO

6. PARECER TÉCNICO:


SELÉ IMÓVEIS
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

LPA levantamento patrimonial e avaliação quanto ao valor venal de mercado do imóvel é de R\$ 270.0000,00 (duzentos e setenta mil reais)

7. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado imobiliário, considerando a localização do imóvel, com mercado aquecido de liquidez (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO À:

a- Liquidez: NORMAL

b-desempenho de mercado: NORMAL

c- absorção pelo mercado: COM PERSPECTIVA

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2, denominações abaixo:

MCDDM Método comparativo de direto de dados de mercado

MEVOL Método evolutivo

MCREN Método da renda

MCDCT Método comparativo direto de custo

MQTCT Método da quantificação de custo

MCDRE Método comparativo direto de reposição de manutenção

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Avaliei o imóvel para locação em R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais).
mensais

Augustinópolis, 24 de junho de 2025.

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Há existência da energia solar do referido imóvel resultara na economia significativa de energia elétricas

Vale ressaltar os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras

SELEDONIO FERNANDES LIMA
CRECI-1443/TO
CNAI 49.607

SELÉ IMÓVEIS
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

SELE IMOVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622





SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

CUIDADO

**RISCO DE CHOQUE
ELÉTRICO
GERAÇÃO PRÓPRIA**

SOLIT



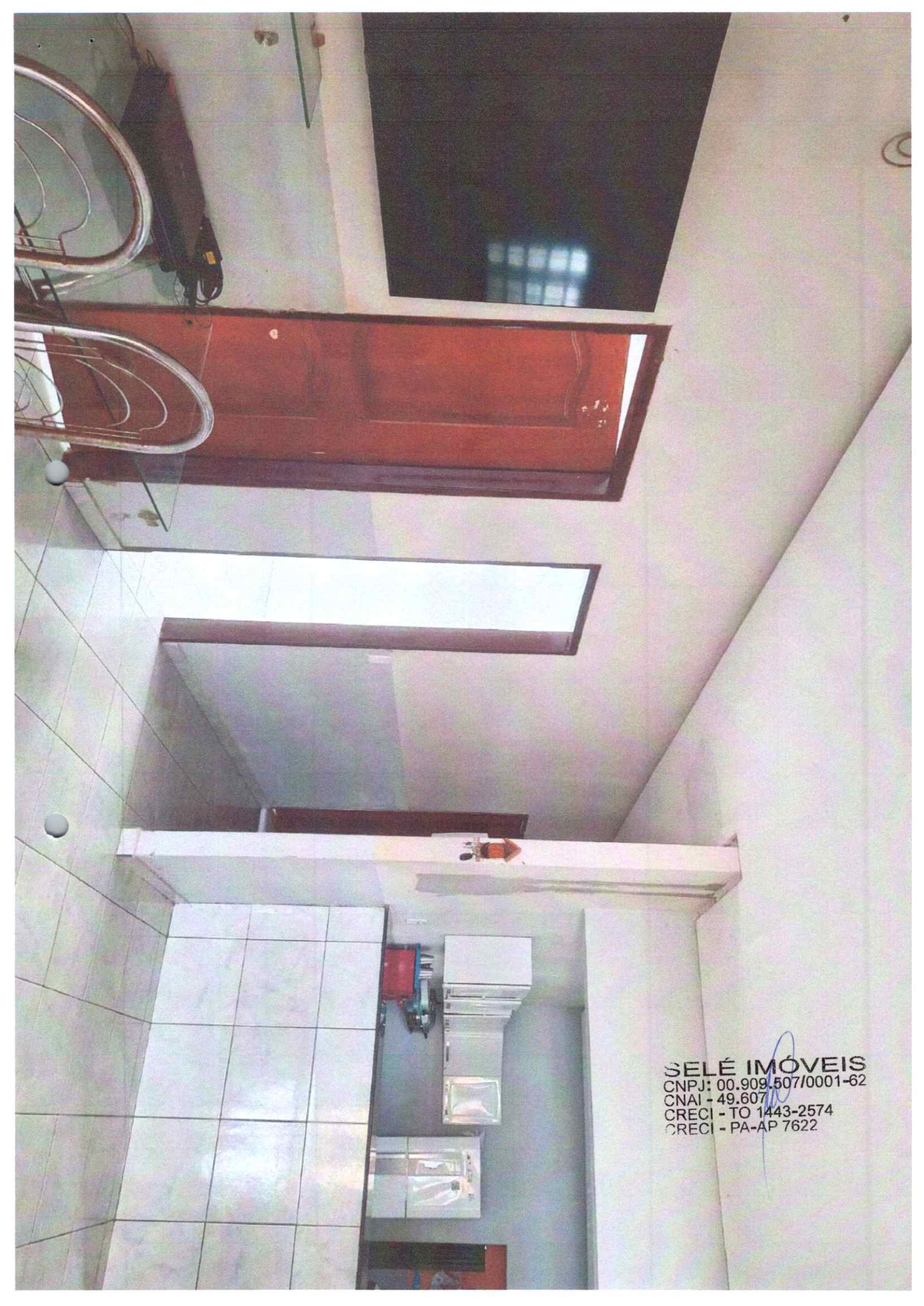
SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



DELE IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622



SELÉ IMÓVEIS
CNPJ: 00.909.507/0001-62
CNAI - 49.607
CRECI - TO 1443-2574
CRECI - PA-AP 7622

IMÓVEIS
NPJ: 00.909.507/0001-62
NAI - 49.607
RECI - TO 1443-2574
RECI - PA-AP 7622

