

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA
PARA LOCAÇÃO

IMOVEL URBANO

MUNICIPIO DE BRAZOPOLIS/MG – BAIRRO APARECIDA

Avenida Nossa Senhora Aparecida, Nº 31

BRAZOPOLIS – MG

DATA DA AVALIAÇÃO: BRAZOPOLIS, 25/06/2024

ELABORAÇÃO: DORYAN SAINT CLAIR CHAVES DE SA

CRECI: 19353

NATUREZA: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

REQUERENTE:

- JUNIOR DONIZETI DIAS

DORYAN SAINT CLAIR CHAVES DE SA, brasileiro, casado, corretor de imóveis sob o nº 19353 – CRECI- 4ª Região, inscrito no CPF: 032509746-17 portador do RG: M-8101518 SSP/MG, vem apresentar o **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para fins de locação;**

1. SOLICITANTE:

- Junior Donizete Dias

CPF: 050.801.456-50

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de locação mensal do Imóvel, localizado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 31, Bairro Aparecida, Brazópolis, MG. Área do Terreno de 265,13m² (duzentos e sessenta e cinco metros e treze centímetros quadrados) e Área Construída de 75,52m² (setenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros quadrados).

3. FINALIDADE DO LAUDO

Locação mensal.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Um Imóvel urbano, de 05 cômodos, 01 banheiro, garagem e varanda, com destinação para uso comercial, como escritório da Brazprev,

5. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

Fornecidos os IPTu's atuais.

5.1- Referencia Normativas

Para a elaboração desse trabalho foram consideradas as prescrições da Resolução 1066/2007 do COFECI e

- da NBR 14653-1 – Procedimentos Gerais

- da NBR 14653-2 – Normas para avaliação de Imóveis Urbanos

Saint Chaves
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

6 – VISTORIA

Vistoria executada em 25/06/2024 as 10h00min horas, ocasião em que o Corretor de Imóveis acompanhado do proprietário, fez suas considerações, em relação a documentação e estado de conservação do imóvel.

7 – FOTOS



Saint Chaves
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

BRAZPREV

Proc.:

Folha: 28

Servidor: sjm



Saint Chaves
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353



Saint Chaves
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

BRAZPREV
Proc.:
Folha: 30
Servidor: mm



[Handwritten Signature]
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

BRAZPREV
Proc.:
Folha: 21
Servidor: JMS



[Handwritten Signature]
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

BRAZPREV

Proc.:

Folha: 32

Servidor:



SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353

BRAZPREV
Proc.:
Folha: 33
Servidor: *hm*



[Handwritten Signature]
SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353



8 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Definição da Metodologia a ser aplicada

Como primeiro passo na investigação dos valores de mercado foram realizadas pesquisas imobiliárias na mesma região e bairros vizinhos, visando à obtenção de elementos para que, o Avaliador tivesse maior clareza para escolha do método a ser utilizado nesta avaliação. Assim, no estudo de mercado efetuado na Região, verificou-se que, na busca de elementos de pesquisa na região encontramos alguns imóveis similares do imóvel avaliando que estavam em oferta ou que já estiveram em negócios realizados. O Avaliador optou por executar a avaliação aplicando o Método Comparativo de Mercado para a avaliação do imóvel.

VALOR MEDIO ESTIMADO PARA LOCAÇÃO:

R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)

SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353


Doryan Saint Clair Chaves de Sa
CRECI/MG 19353

SAINT CHAVES
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-MG 19353