

IMÓVEL URBANO

Opinião sobre valor mercadológico.

SOLICITANTE: Larissa Fernandes de Almeida Primilla.
CPF 074.924.119-52.

METODOLOGIA: Método comparativo direto.

OBJETIVO: Respalda partilha, divisão/permuta/compra e venda entre os interessados.

IMÓVEL: Um imóvel urbano formado por parte dos lotes 11, 12 e 13, da quadra 116 com área total de 351,00 metros quadrados e 217,16 metros quadrados de área construída. Situado na Avenida Campina Verde, nº331, Centro, no Município e Comarca de Iturama - MG, imóvel este matriculado no S.R.I da dita Comarca sob n. 4.851.

CARACTERÍSTICAS: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 02 varadas, edícula com lavanderia, 01 cômodo e 01 banheiro. Sendo as paredes em alvenaria, esquadrias de madeiras e ferro, instalações elétricas e hidráulica embutidas, piso cerâmico, forro pvc, cobertura com telhas de barro, imóvel com médio acabamento. Possui também poço artesiano, energia solar, monitoramento de câmeras, concertina e portão eletrônico.

CONSIDERAÇÕES: O imóvel encontra-se situado na área central da cidade, área com pavimentação asfáltica, com redes de água, esgoto e energia elétrica, assim como instalações de telefonia e internet disponíveis em perfeito estado e funcionamento.

O imóvel possui características predominantemente residenciais, o acesso é por vias públicas pavimentadas, o tráfego local é bom, inclusive permite entrada/saída de veículos.

A propriedade possui relevo plano e acima do nível da rua.

O mercado da região possui um número elevado de imóveis ofertados, sendo a velocidade de venda considerada lenta, demorando em média mais de um ano entre a oferta e a efetiva realização da venda, condição esta também válida para o resultado aqui apresentado.

A edificação está nova/reformada, o imóvel fora avaliado na situação de fato que atualmente se encontra.

O resultado apurado decorreu da comparação à pesquisa de valores dos imóveis vendidos e ofertados no mercado na região, com as mesmas características e descrição do imóvel que ora se analisa.

VALOR TOTAL: Por todas as considerações apresentadas, opino pelo valor mercadológico do imóvel em comento a quantia de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). E opino também pelo valor de locação mensal a quantia de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Iturama-MG, 29 de Fevereiro de 2024.

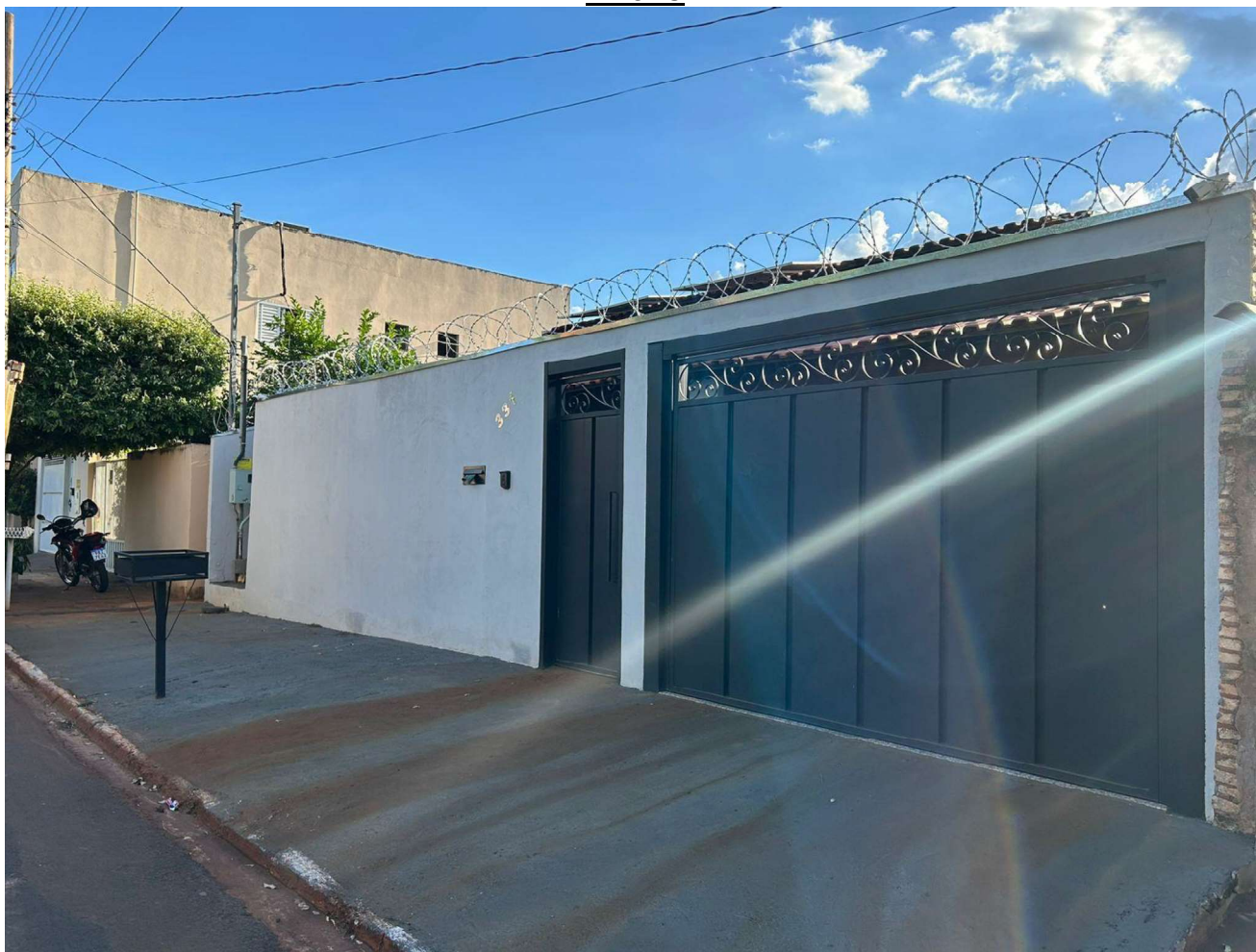


Fadua Barbosa De Queiroz

PRÁTICA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA
CRECI-MG 5338-J - CNPJ 15.087.173/0001-66

2

Anexo



3

Contrato AVALIAÇÃO LARISSA.pdf

Código do documento #221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a



Assinaturas



Fadua Barbosa De Queiroz

faduaqueiroz@hotmail.com

Assinou

CredSign 2.0

Fadua Barbosa De Queiroz

Eventos do documento

29/02/2024 18:10:22

Assinante Fadua Barbosa De Queiroz (Email: faduaqueiroz@hotmail.com) **recebeu** documento 221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a

29/02/2024 17:45:51

O documento 221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a recebeu o status de **aceito**

29/02/2024 17:45:09

Documento número 221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a **criado** por Fran, Email: atendimento@praticaimobiliaria.com.br

29/02/2024 17:45:22

Assinante Fadua Barbosa De Queiroz (Email: faduaqueiroz@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento 221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a

Hash do documento original

(SHA256): 221d278af1a6f9eb96cbda26de6368811810e3d852276c3551f144f170539a7a

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima