COPACABANA IMÓVEIS

CRICI-PJ-4399 4ª Região

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL, PARA VENDA, E OU PARA LOCAÇÃO.

Solicitante: **ADRIANA APARECIDA DA SILVA,** portadora do CPF: 166.392.148-44.

Objetivo do parecer técnico: com a finalidade de conhecimento do valor de mercado do imóvel para venda, e ou para locação, emitimos o presente laudo.

Identificação e caracterização do imóvel: um imóvel residencial, situado nesta cidade, Rua: Exceção nº 381, designado pelo lote 03 da quadra **"CB",** do bairro: Jardim Aurora Uberlândia – MG.

Identificação do proprietário na matrícula do imóvel: ADRIANA APARECIDA DA SILVA, portadora do CPF: 166.392.148-44.

a) medidas perimétricas: O imóvel tem o terreno com a área de 250,00m2, sendo com 10 metros de frente, e fundos, com a área de extensão dos lados de 25 metros, e tem uma casa edificada no local, com a área construída de 132,20m2, conforme cadastro da prefeitura Municipal local.

b) - número da matrícula do imóvel, sob nº 90.674, do Cartório do 1º CRI- local.

c) - localização do imóvel: Rua: Exceção nº 381, bairro: Jardim Aurora Uberlândia – MG.

d) - das benfeitorias do imóvel, que segue a seguir:

1– Conforme cadastro municipal da Prefeitura Municipal de Uberlândia-MG, sob o nº 0003.0303.0907.0003.0000, o imóvel tem uma edificação com a área de 132,20m2.

- existindo no imóvel os serviços públicos:
- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em altas e baixas tensões;
- rede e facilidades telefônicas;
- iluminação pública;

Número do documento: 22052416095343700009464127263
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052416095343700009464127263
Assinado eletronicamente por: HUGO DAMACENO XAVIER - 24/05/2022 16:09:53

- coleta de lixo;
- entrega postal.

2- DADOS DO CADASTRO DO IMÓVEL JUNTO A PREFEITURA LOCAL.

CONTRIBUINTE: ADRIANA APARECIDA DA SILVA
CPF: 166.392.148-22
ENDEREÇO: RUA EXCECAO, 381 , JARDIM AURORA (LOTEAMENTO), UBERLANDIA/MG - CEP: 38.410-494

IMÓVEL: 00.03.0303.09.07.0003.0000
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 233411
ENDEREÇO: RUA EXCECAO, 381 , JARDIM AURORA (LOTEAMENTO) Quadra 00CB Lote 0003, UBERLANDIA/MG - CEP: 38.410-494
ÁREA TERRITORIAL: 250,000000 **TESTADA:**10,000000
ÁREA PREDIAL: 132,200000

3 - FOTO DO IMÓVEL



f) contextualização do imóvel: a vizinhança é composta de padrão residencial, de baixo padrão.

f) aproveitamento econômico do imóvel: podendo ser usando para fins residenciais.

g) data da vistoria: o imóvel foi vistoriado em 29/03/2022.

Número do documento: 22052416095343700009464127263
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052416095343700009464127263
Assinado eletronicamente por: HUGO DAMACENO XAVIER - 24/05/2022 16:09:53

Metodologia utilizada: comparação com outros imóveis à venda, e outros imóveis locado na região.

1 - Valor resultante da avaliação para <u>venda do imóvel</u>: é de **R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)** nesta data de 01/04/2022.

2 - Valor resultante da avaliação para <u>Locação do móvel</u>: é de **R$ 900,00 (Novecentos reais)** nesta data de 01/04/2022.

Avaliador: Valdemir José Ferreira devidamente registrado sob n° 15.415 P/F CRECI 4° região com devido certificado de aptidão junto ao Serviço Público Federal - Conselho Federal de Corretores de imóveis – COFECI de Brasília – DF.

Este é o Parecer.

Uberlândia, 01 de Abril de 2022.

VALDEMIR JOSE FERREIRA

CRECI-PF 15.415 4ª REGIÃO.

AVALIADOR IMOBILIÁRIO – CRECI-PF 15415 4ª REGIÃO
CNAI-CRAI N° 00496

RUA LEBLON N° 60 B. COPACABANA UBERLÂNDIA – MG

FONE 034-3223-3766

COPACABANAIMOBILIARIA@BOL.COM.BR

CEP 38.411.052

Número do documento: 22052416095343700009464127263
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052416095343700009464127263
Assinado eletronicamente por: HUGO DAMACENO XAVIER - 24/05/2022 16:09:53