

IMOBILIÁRIA COELHO

CRECI - MGJ 0005747 AV. DONA MARIANA, Nº588, COMPLEMENTO
B-CENTRO - GUAXUPÉ / MG Tel 35 3551-7752

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTES: RP PRESTACAO DE SERVICO EIRELI EPP (CNPJ 04.0190.0217.001), representado por Elcio Gobatti CPF 152.933.786.00.

FINALIDADE E OBJETIVO: Realizar minuciosamente avaliação do bem pedido afim de determinação do seu respectivo valor de mercado.

Documentação apresentada pelo Solicitante para Avaliação: Cópia BIC e Vistoria do Imóvel.

PREZADO(A)(S) SENHOR(A)(ES): De acordo com a solicitação de V.S^ª., apresentamos nossa avaliação a seguir, tendo como referencial metodológico de avaliação de imóveis o **MÉTODO COMPARATIVO** através de dados diretos de mercado. Esta avaliação é conclusiva, sendo respaldada de acordo com a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653 de abril de 2001 e pela respectiva resolução nº 957/2006 – Ato Normativo nº 001/2006/ COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



Guaxupé, 07 de Maio de 2024

RONALDO ALVES DOS SANTOS

Av. Dona Mariana, nº588, compl. B – Centro

GUAXUPÉ - MG

IMOBILIÁRIA COELHO

CRECI - MGJ 0005747 AV. DONA MARIANA, Nº588, COMPLEMENTO
CENTRO - GUAXUPÉ / MG Tel 35 3551-7752

Guaxupé, 07 de Maio de 2024

Ilmo. Senhor **Elcio Gobatti CPF 152.933.786.00,**

Eu, **RONALDO ALVES DOS SANTOS,** Corretor de imóveis, inscrito no CRECI MGF 46.968, com escritório situado na Av. Dona Mariana, nº588, compl.b, Centro, Guaxupé/MG, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S^a, venho apresentar-lhe o seguinte presente Parecer Técnico de Avaliações Mercadológica.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TIPO: CHACARÁ



Localização: Rua Toquio, nº329, Portal dos Nobres, Guaxupé / Minas Gerais,
Cep: 37.832-766;

Documentação apresentada pelo Solicitante para Avaliação: BIC e Vistoria
de Imóvel.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Ronaldo Alves dos Santos, the appraiser.

IMOBILIÁRIA COELHO

CReci - MGJ 0005747 AV. DONA MARIANA, Nº588, COMPLEMENTO
B-CENTRO - GUAXUPÉ / MG Tel 35 3551-7752

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 2664,90 m² (Totalmente plano).

ÁREA CONSTRUÍDA (BIC): 461,87,00 m²

COMPOSIÇÃO: CASA 01 – SALA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, 02 QUARTOS, GARAGEM AMPLA, VARANDA; CASA 02 – 02 SUITES, ÁREA GOURMET COM CHURRASQUEIRA, COZINHA, BANHEIRO E PISCINA; CONSTA DOIS PORTÕES ELETRÔNICOS. CHACARÁ PARCIALMENTE MURADA.



*Observação: os imóveis utilizados como referência para a constituição da análise mercadológica apresentada possuem padrão similar ao condizente com o imóvel em questão e qualquer dúvida em relação ao mesmo pode ser sanada através do contato e-mail: corretoracoelho@yahoo.com.br.

IMOBILIÁRIA COELHO

**CRECI - MGJ 0005747 AV. DONA MARIANA, Nº588, COMPLEMENTO
B-CENTRO - GUAXUPÉ / MG Tel 35 3551-7752**



[Handwritten signature]

IMOBILIÁRIA COELHO

CRECI - MGJ 0005747 AV. DONA MARIANA, Nº588, COMPLEMENTO
B-CENTRO - GUAXUPÉ / MG Tel 35 3551-7752



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, e utilizando-se da variação e oportunidades pontuadas acima, pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel** objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais)**, admitindo-se uma variação de até 3% (três por cento), para cima ou para baixo.

VALOR: R\$980.000,00

Guaxupé, 07 de Maio de 2024

Atenciosamente,

RONALDO ALVES DOS SANTOS

CRECI MGF 46.968- Av. Dona Mariana, nº588, compl. b, Centro / GUAXUPÉ/MG