

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Valença do Piauí-PI, 13 de outubro de 2024.

- Solicitante:

Marineuma Soares Lima.

- Objetivo do Parecer Técnico:

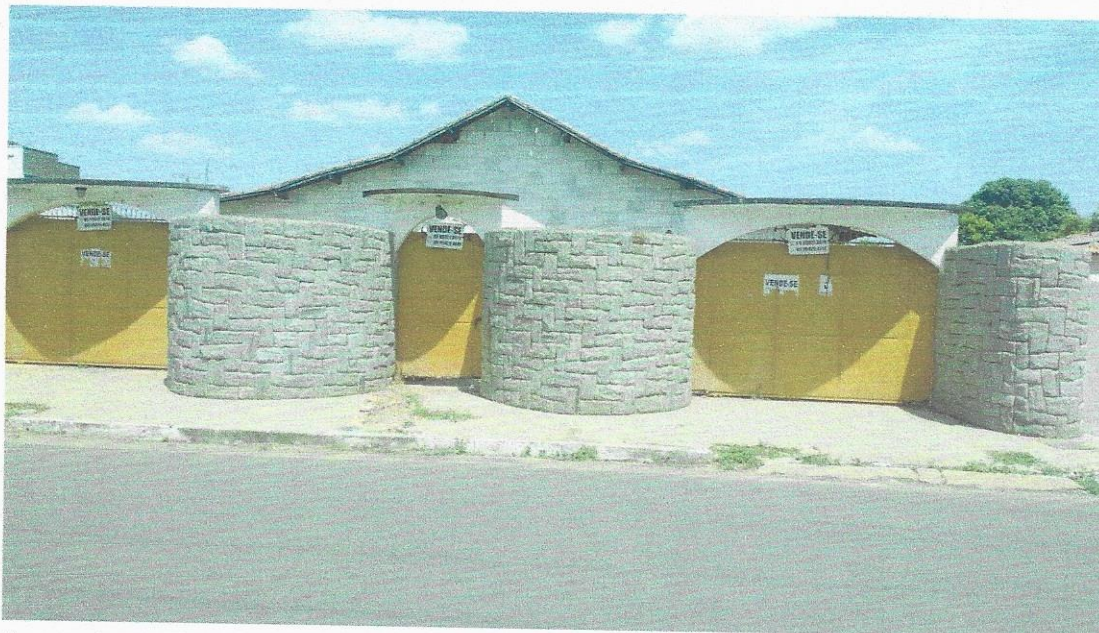
Avaliação para fins judiciais.

- Identificação e Características do Imóvel:

Um imóvel localizado nesta cidade de Valença do Piauí, Rua Areolino de abreu, nº 813, Bairro centro, medindo 20 metros de frente por 42m de fundos, ou seja, 840m²(registro geral R-2-1.685, fls. 185, Livro DOIS-E).

- Descrição Individual dos Acessórios e Benefícios.

Um imóvel localizado nesta cidade de Valença do Piauí, aonde se encontra uma casa, coberta de tenhas, paredes de tijolos, teto em madeira de lei, toda forrada na laje, cuja área construída abrange 413,44m²., com seguintes compartimentos: 05 quartos, 06 salas, duas cozinhas e despensa, 06 banheiros e um lavabo, terraço e área de serviço, piso em cerâmica e toda murada.



Frente da casa.



Lateral esquerda.



Lateral direita.

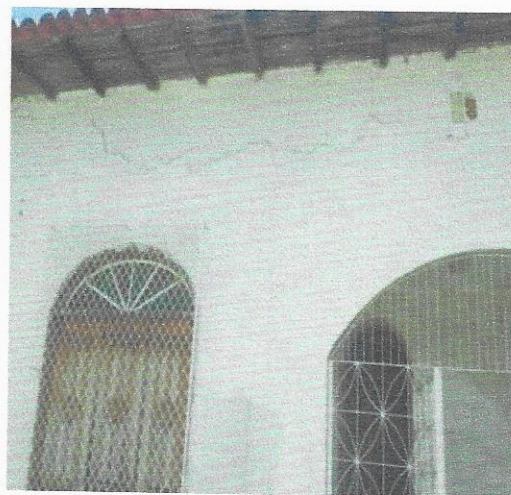
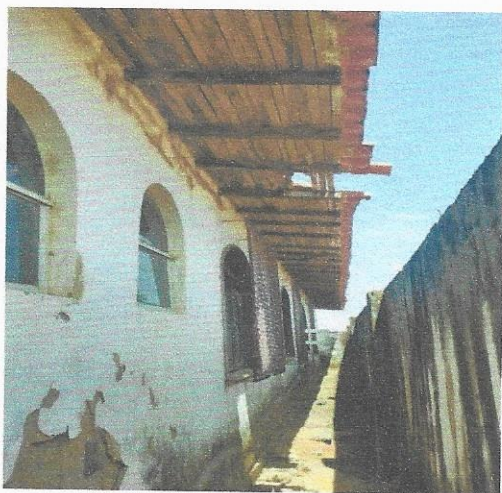
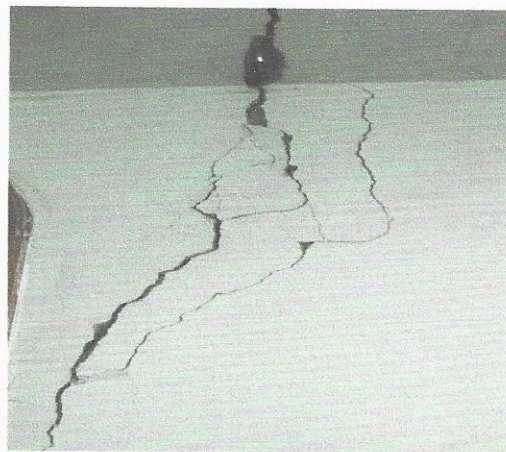
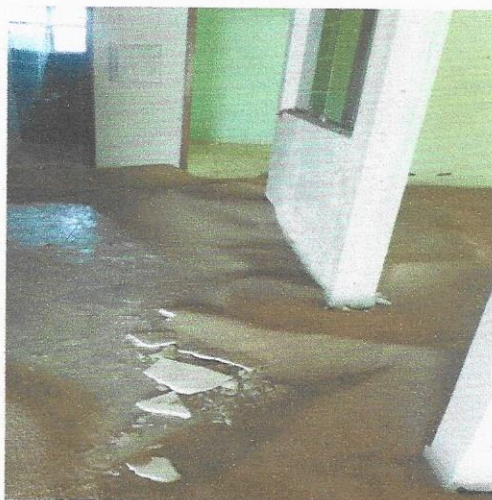


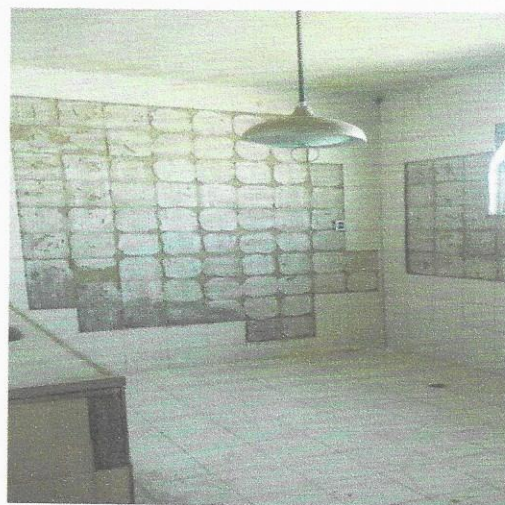
Foto externa esquerda e direita em deterioração avançada.



Forro em Lage interno com ferragens da viga exposta e com buracos.



Sala com infestação de formigas.



Cozinha com cerâmica das paredes deterioradas.

Parecer técnico.

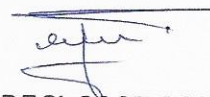
Com base na pesquisa de mercado sem levar em conta a área construída, usando o Método Comparativo Direto, o valor do Imóvel em avaliação tem valor por metro quadrado (m^2) de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), com os $840m^2$, chegamos ao valor de R\$ 310.800,00 (trezentos e dez mil e oitocentos reais) terreno com muro.

Terreno R\$: 310.800,00.

Casa R\$: casa com valor indefinido devido ao estado avançado de deterioração.

Valor total: R\$: 310.800,00.

Benuar França Veloso.



CRECI-2207 23ª região.

Rua São Jose nº1035, Amando Lima.

Fone: 89-99972.5295

Email. benuarveloso@hotmail.com

Curso técnico em TTI (Técnico em Transações imobiliárias) formado pelo
IUB-SP (Instituto Universal Brasileiro) em 2014

Curso de avaliação de imóveis em 2016 formado pelo Diário das Leis-SP

Curso de Perito Judicial em 2017 formado pelo Concelho Regional de
Corretores de Imóveis (CRECI-PI 23ª Região)