**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Ilhmos. Srs.
**SILVIO MAURO PEREIRA E SILVANA MARIA PEREIRA TAVARES.**

A pedido de Vossas senhorias, manifestamos por meio deste Termo, a Avaliação do valor do referido imóvel, com fins de obtenção do valor de mercado para venda, situado na Rua Tiradentes, nº 27, no Bairro do Reduto, CEP: 66053-330, na cidade de Belém/PA.

Dito isso, em relação **a Caracterização do Imóvel**, a Avaliação refere- se a um imóvel residencial de dois pavimentos, com dimensões de 4,50 metros de frente por 35,00 metros de fundos, totalizando 157,50 m de área de lote, sendo 120,00 m de área construída.

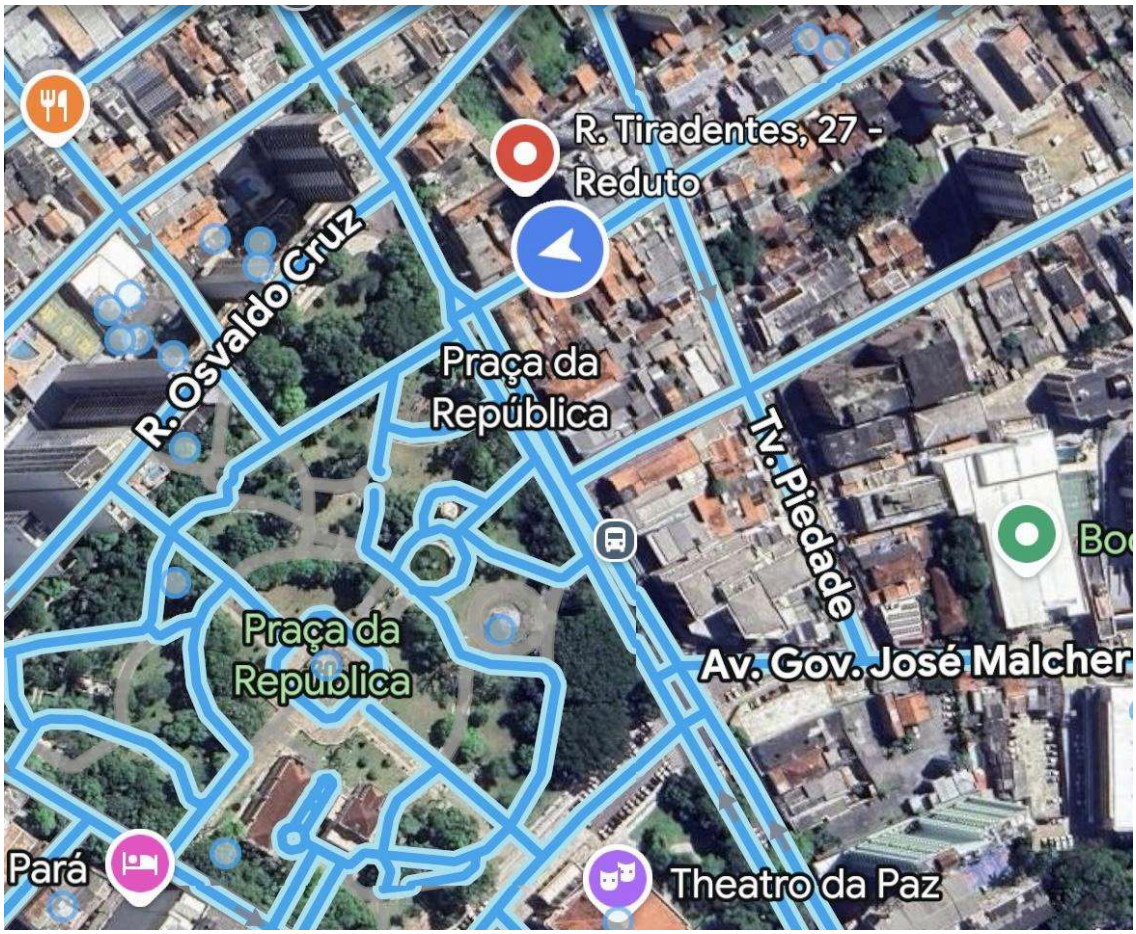
Para mais, a construção é constituída por uma casa com telha de barro, piso cerâmico, revestimento em lajotas nas paredes, e é totalmente rebocada e pintada. Além disso, possui instalações elétricas e hidrossanitárias em bom estado de conservação. O imóvel tem a seguinte distribuição interna: **Pátio**, **garagem**, **sala de estar e jantar**, **hall de circulação**, **2 quartos (sendo 1 suíte)**, **banheiro social**, **cozinha**, **área de serviço**, **quintal** e **2 áreas de ventilação.**

Ademais, o imóvel conta com uma caixa d'água de 1.000 litros, atendendo as necessidades da residência.

Para mais, em relação **ao estado de conservação do Imóvel,** verifica-se que este encontra-se em boas condições. A construção é sólida, e não há sinais de danos estruturais ou desgaste significativo.

No tocante **à situação documental**, o imóvel possui registro no 1º Ofício de Belém, contendo como matrícula o nº 22613, Folha 113, Livro Nº 2-BW. Tal condição valoriza a propriedade e facilita qualquer negociação futura.

A respeito **das Características da Região**, o imóvel está localizado no Bairro do Reduto, um dos bairros tradicionais e centrais da cidade de Belém, o que garante fácil acesso a comércio local, escolas, serviços públicos e transporte. A região possui infraestrutura urbana consolidada, com redes de energia elétrica, abastecimento de água, saneamento básico e segurança pública. Além disso, a casa está a poucos metros da Praça da República, do Teatro da Paz e do comércio de Belém, o que valoriza ainda mais a localização. Essa localização torna o imóvel atrativo tanto para moradia quanto para futuros investimentos e negócios.



Dito isso, segue abaixo imagens do referido imóvel:






À vista disso, com fundamentos na localização, dimensões, estado de conservação do imóvel, e, considerando a média de preços do valor do metro quadrado da região, avaliamos o imóvel quanto a valor de venda em **R$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais).

Belém – Pará, 11 de setembro de 2025.

SIGNATÁRIA

Avaliadora: Carolina Carneiro Miranda

Formação: Administração com Habilitação em Marketing, pós-graduada em Gestão de Estratégia Empresarial. Corretora de Imóveis.

CRECI – PA/AP – 2723

CPF – 452.663.952-49

carolinamiranda62@yahoo.com.br