

SELE
Nº 109
SELE
Nº 102

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



SOLICITANTE: JOÃO RIBEIRO NOGUEIRA

LOCAL: RUA 13 DE MAIO Nº 917 BAIRRO CENTRO, IMPERATRIZ-MARANHÃO.

REFERÊNCIA: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FICHA RESUMO

1. IMÓVEL: RUA 13 DE MAIO Nº 917 BAIRRO CENTRO, IMPERATRIZ-MARANHÃO.

OBJETIVO: DETERMINAR O VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL
PROPRIETÁRIO (A): EDITHE OLIVEIRA NOGUEIRA
SOLICITANTE: JOÃO RIBEIRO NOGUEIRA
ENDEREÇO: RUA 13 DE MAIO Nº 917 BAIRRO CENTRO, IMPERATRIZ-MARANHÃO.

METODOLOGIA: METODO DIRETO E COMPARATIVO DO MERCADO

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS)

AVALIADOR RESPONSÁVEL: ADRIANA GOMES DA MOTA GONÇALVES.
CRECI: 5580

2. Tipo do Bem:

IMÓVEL: Casa residencial para uso comercial localizada no bairro Juçara.

3. Descrição do Bem:

Imóvel: UMA CASA localizado na cidade de Imperatriz- Maranhão, na Rua 13 de Maio nº 917 Bairro Centro, coberta de telhas de barro, paredes de alvenaria, forro de madeira, piso em cerâmica, contento os seguintes cômodos, primeiro piso: 01 quartos, 02 banheiros, 02 vagas de garagem, 02 salas, (sendo 08 forradas com PVC, 01 cozinha, 01 despensa, quintal, área de serviço, 02 portões grandes com motor, 01 portão pequeno, poço, segundo piso: 04 quartos, sendo 03 suítes.

Todo o imóvel objeto da matrícula supra, assim discriminado: UM TERRENO nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para a Rua Treze de Maio nº 917 Bairro Juçara, medindo de frente 10,00m (dez metros), com 30,00m (trinta) com área de 300m² (trezentos e metros quadrados). Situado na quadra formado pelas ruas Rua Treze de maio, Rua Amazonas, Rua Pará, Rua Santa Teresa.

Cadastrado, zona 10, quadra 049, lote 0154, inscrição imobiliária 10.01.049.0154.000.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Imóvel em perímetro urbano localizado nesta cidade de Imperatriz-Maranhão, tendo localização beneficiada ao comércio, com serviço de transporte urbano coletivo.

FINALIDADE DO LAUDO:

Adriana

O presente instrumento ressaltado de avaliação metodológica para levantamento e dimensionamento de valor patrimonial do referido imóvel, para fins de transações residenciais e comerciais de locação.



4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Está avaliação metodológica, tem por objeto determinar o valor metodológico da LOCAÇÃO do Imóvel, para fins de transações comerciais de locação.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Todo o processo de avaliação e confecção deste laudo mercadológico foi realizado na observância do disposto no item 72 da NBR 14653-1: da ABNT. Não havendo restrição ou quais incentivos que pudessem influenciar no valor do imóvel.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

O imóvel avaliado encontra-se inserido em área urbana, com ocupação tanto de imóveis comerciais como residenciais.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A região onde o imóvel avaliado apresenta atualmente uma valorização diferenciada, tendo em vista sua boa localização e a ausência de imóveis com características físicas e estruturais semelhantes às do imóvel avaliado: a sua localização nas imediações centro comercial da localidade. No tocante a liquidez do imóvel, pode-se dizer que se enquadram perfeitamente nos padrões de normalidade do mercado e que possui um nível de absorção dentro da média, tendo cenário favorável para eventual negociação.

9. A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

A avaliação do imóvel foi realizada por procedimento e utilização do método de comparação de dados de mercado, de acordo com as normas de avaliação de imóveis urbanos, NBR 5.676, no nível de rigor exigido. Foram empregadas amostras com elementos semelhantes, colhidos de imóveis ofertados na cidade e de informações de comerciantes e moradores da região. A pesquisa foi realizada no mês de março de 2026.

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR:

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$: 7.000,00 (SETE MIL E REAIS).

Este laudo foi produzido único e exclusivamente para atender à solicitação do senhor/procurador (JOÃO RIBEIRO NOGUEIRA), visando o objetivo já descrito.

Portanto, não deverá ser público distribuído, circulando, reproduzido, divulgado ou utilizado para outras finalidades que não as já mencionadas, sem a aprovação prévia de seu autor. Não é de responsabilidade deste avaliador, perdas ocasionais ao solicitante, aos seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pelo avaliador, coloque a inteira disposição para qualquer esclarecimento que por ventura se façam necessária.

Imperatriz- MA, 09 de março de 2026.



Adriana Gomes da Mota Gonçalves

CRECI: 5580





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO / MA

CRECI 20ª REGIÃO / MA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

24/03/2026 ÀS 13:12:55

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **VPDW2Y**



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 23/04/2026

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **ADRIANA GOMES DA MOTA GONÇALVES**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **5580**, desde **14/11/2018**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE MARANHÃO conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (98)3197-5174 ou pelo nosso site <http://www.crecima.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 20ª REGIÃO / MA.

SEDE:

RUA PAJEÚ Quadra 07 ED. JOAO TEODORO N 20 - CALHAU - SAO LUIS - MA - CEP: 65071645

Telefone: (98)3197-5174 Fax:



Ismael de Vasconcelos Verás
Presidente