

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

1-SOLICITANTE.

Sr. Rogério Leopoldino de Souza, portador do
CPF:644.699.646-20

2-. LOCALIZAÇÃO.

Apartamento 202(Duzentos e dois) situado na Alameda dos Pintassilgos, nº915 do Bairro: Cabral, Contagem-MG, o objeto do presente trabalho é um apartamento com padrão comum construído no bairro no qual se localiza.

A região apresenta 04(quatro) acessos de saída e entrada do bairro sendo para BR 040 sentido Sete Lagoas e ao Ceasa acesso a Avenida Abílio Machado e Avenida Severino Ballesteros e Avenida das Américas.

3. DIAGNOSTICO DE MERCADO

O bairro Cabral é um bairro localizado entre os outros bairros vizinhos como: Guanabara, Arvoredo I e II, São Joaquim, etc. Quanto às edificações trata-se de imóvel residencial, ou seja, dotado de um padrão de construção comum. O imóvel possui habite-se e acredita que tem uma liquidez média no mercado imobiliário no local.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 APARTAMENTO(202)NO BAIRRO: CABRAL.

Apartamento202(Duzentos e Dois) situado na Alameda dos Pintassilgos, nº915, com sua área de construção medindo 98,73 metros para o lote 16(dezesseis) da quadra 39(Trinta e Nove) situado no Bairro: Cabral, Contagem-MG. O apartamento 202 é composto de 03 quartos piso cerâmica sendo 01 com suíte e, sala ampla piso em cerâmica, banho social todo revestido, cozinha com área de serviço, 1 vaga de garagem.



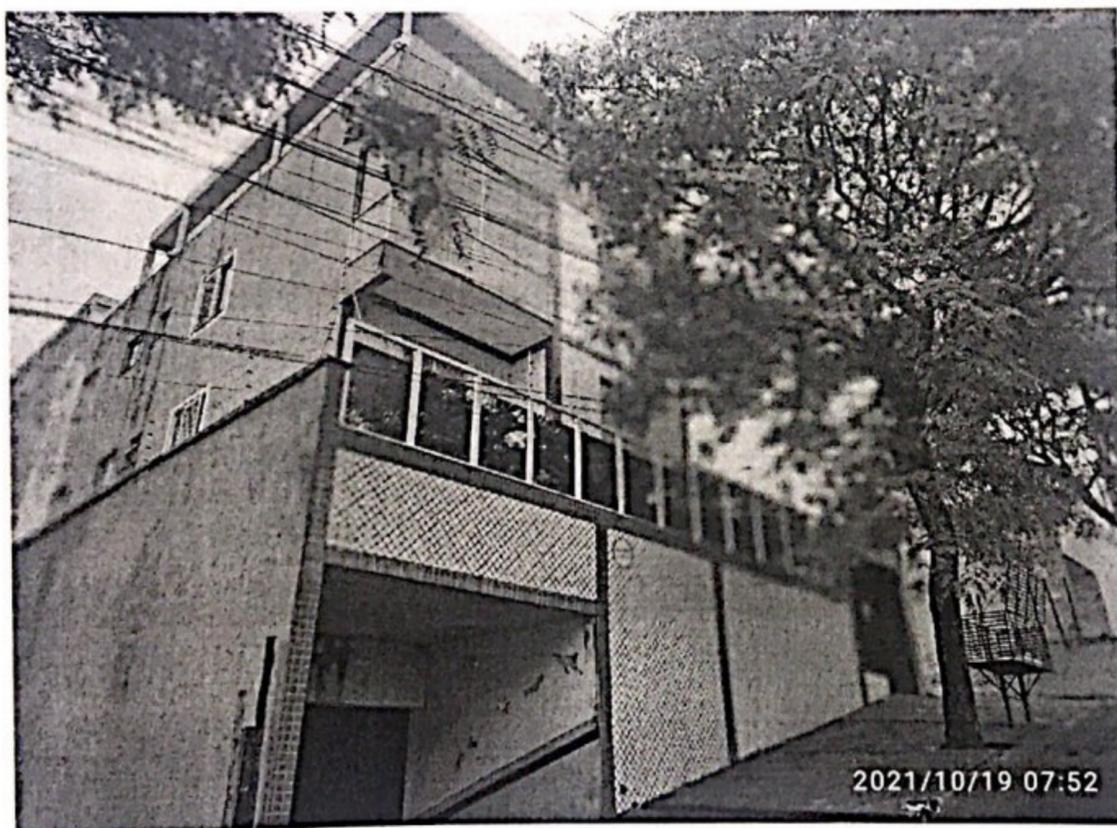
8. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Método utilizado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Pesquisa realizada entre os dias 10 outubro a 2021 a 17 outubro de 2021.

Os valores abaixo foram obtidos através de anúncios feitos em portais especializados como: Vivareal, lugar certo, zap imóveis e contatos com outros corretores e imobiliárias da região que identificaram elementos comparativos validos. O valor de mercado moderadamente definido com a quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente um bem, numa data referencia dentro das condições do mercado vigente.

9.- FOTOS ATUAIS DO IMOVEL AVALIADO.



OBSERVAÇÃO: As fotos meramente ilustrativas somente para ilustração da localização do prédio.

Fabiano Dutra

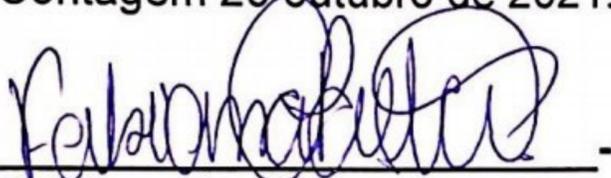
10-VALOR DA AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO nº202.

Valor do Apartamento nº202 na metragem: (area construída: 98,73metros).Valor do metro quadrado: R\$3747,59(Tres Mil e Setecentos quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos).

Desta forma conclui-se com este trabalho de pesquisa mercadológica que o valor total do mercado Do apartamento (202) considerando a sua localização e o valor do metro quadrado.

R\$ 370.000,00(Trezentos e Setenta mil Reais).

Contagem 20 outubro de 2021.



Fabiana Castro
CRECI -26.321