

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

NR.LAUDO/PARECER TÉCNICO 08-2019

## 1. SOLICITANTE:

COREN- CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

## 2. PROPRIETÁRIO:

CDR - CENTRO DE DIAGNÓSTICO E REABILITAÇÃO EM AUDIOLOGIA LTDA-ME.

## 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

### 3.1 Tipo do Bem:

Imóvel urbano constituído de uma sala comercial sob numero 501, no quinto andar do Edifício Centro Empresarial Diplomata, sito a rua Dr. Bruno Garcia, nº 864, nesta cidade de Três Lagoas - MS.

### 3.2 Descrição Sumária do Bem:

O Objeto desta avaliação possui as seguintes características, medidas e confrontações: a área útil de 46,81(quarenta e seis metros e oitenta e um centímetro quadrado), competindo-lhe no terreno e demais coisas comuns, uma fração ideal 4,18%, correspondentes a fração ideal do terreno a 15,88m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações; poente, área comum; nascente, lado direito com o lote 03 e lado norte com a rua Dr. Bruno Garcia e lado com a área comum do terreno.

## 4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

LPA- levantamento patrimonial.

## 5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação dos valores de mercado para locação, encontrar o valor justo de mercado dessa propriedade situada em perímetro urbano desta cidade.

## 6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Imóvel constante sob matrícula nº. 28.328 do cartório de registro de imóveis desta comarca de Três Lagoas/MS.

3

## 7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Localizado em rua pavimentada, em zona urbana CENTRAL, no centro comercial entre eles, restaurantes, supermercados e bancos, possui uma infraestrutura de rede elétrica e água encanada.

## 8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

O referido Imóvel diante do mercado possui **LIQUIDEZ NORMAL**, com desempenho normal, diante de baixa oferta, com regular absorção do mercado, para um público comercial de negociação.

## 9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado.

## 10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 01/06/2019 a 20/06/2019.

### Tratamento dos dados:

No campo do referido imóvel o valor médio na região é de aproximadamente R\$1.428,00(HUM MIL E QUATROCENTOS E VINTE E OITO REAIS).

## 11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

  
Pedro H. Provenzano  
Corretor de Imóveis  
CRECI/MS 4451

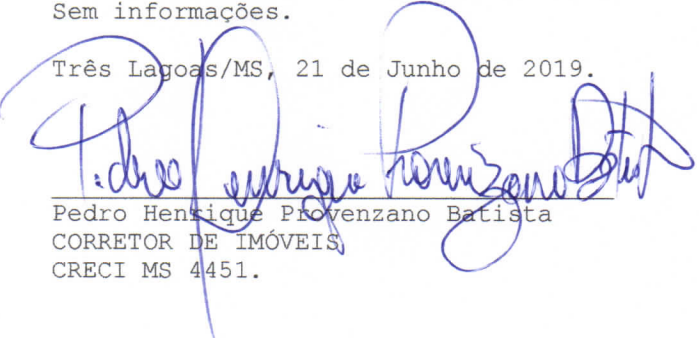
**Valor de Mercado:**

\$1.300,00 (HUM MIL E TREZENTOS REAIS).


**12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:**

Sem informações.

Três Lagoas/MS, 21 de Junho de 2019.



Pedro Henrique Provenzano Batista  
CORRETOR DE IMÓVEIS  
CRECI MS 4451.



Pedro H. Provenzano  
Corretor de Imóveis  
CRECI/MS 4451