



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL COMERCIAL

SOLICITANTE: MARCELO MOLOGNI DE OLIVEIRA

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

- 1- CARACTERÍSTICAS DO LOCAL;**
- 2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL;**
- 3- AVALIAÇÃO.**

Inicialmente, devemos salientar que o valor do imóvel consignado neste laudo foi determinado de acordo com a realidade de mercado na época de avaliação, cujo o método utilizado foi o comparativo, com análise de dados do mercado.

Através deste método, o valor do imóvel é obtido através de comparações diretas com outros de características semelhantes que estejam inseridas no mesmo universo mercadológico, procedendo-se os ajustes necessários de acordo com o mercado, observando-se todos os fatores que possam influenciar na oferta e procura no momento da avaliação.

O objetivo do presente estudo, portanto, é determinar o mais provável valor do imóvel, o qual para efeito de avaliação foi considerado com sua documentação livre e desembaraçada de quaisquer ônus de comprometimento que por ventura recaiam ou venham a recair sobre o mesmo.

O valor apurado obedece ao critério de pagamento à vista nesta data.

1 – DO LOCAL :

O imóvel avaliado está situado na Av. Presidente Kennedy, nº 735, loja 134, Estrela do Norte, São Gonçalo, RJ.

2 –DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

Trata-se de uma sobreloja comercial, com área de construção de 49,44 M², tendo seu acesso por 1 elevador e/ou escada comum a outras lojas do edifício;

3 –AVALIAÇÃO :

Observadas as preliminares do presente laudo de avaliação e com as considerações feitas, concluímos que o valor total do imóvel é de:

R\$: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

4 – FOTO DO AVALIANDO:



Solicito o obséquio de ser informado sobre quaisquer dúvidas ou contestação aos valores apontados, para que possa justificar e defender a proficiência e a probidade deste trabalho.

São Gonçalo, 09 de novembro de 2025

LEONARDO FARIA MELO

Creci 42.146

CNAI 22962