

LAUDO DE AVALIAÇÃO CASA EM ALVENARIA EM ÁREA RURAL

DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Processo: 0000461-39.2022.8.26.0474

OBJETIVO:

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor atual de mercado de uma casa em alvenaria, situada na Rua Um, nº 16, Bairro: Agrovila, Nova Itapirema, Distrito de Nova Aliança. Como observado no mapa abaixo, identificada na frente do marcação em vermelho.



Em visita ao imóvel, inicialmente pude perceber o estado de abandono, sem manutenção e limpeza, parte elétrica solta ou exposta e telhado com sua estrutura comprometida.

Quanto a sua construção da parte externa e do aumento de mais um cômodo onde parou na parte de alvenaria (tijolo). Já a parte interna rebocada e pintada, recebeu telhado e chão feito de cacos de piso. Visto que o telhado está com várias telhas desencaixadas e não tem forro.

Disposição de cômodos:

- ✓ 01 Sala;
- ✓ 03 Dormitórios;
- ✓ 01 Banheiro social;
- ✓ 01 Cozinha;
- ✓ Varanda com lavanderia
- ✓ Garagem coberta

Podendo ser facilmente identificado através das imagens abaixo:

PARTE EXTERNA DO IMÓVEL



➤ Entrada



➤ Frente



➤ Garagem com cobertura



➤ Varanda com lavanderia coberta com telha de eternit





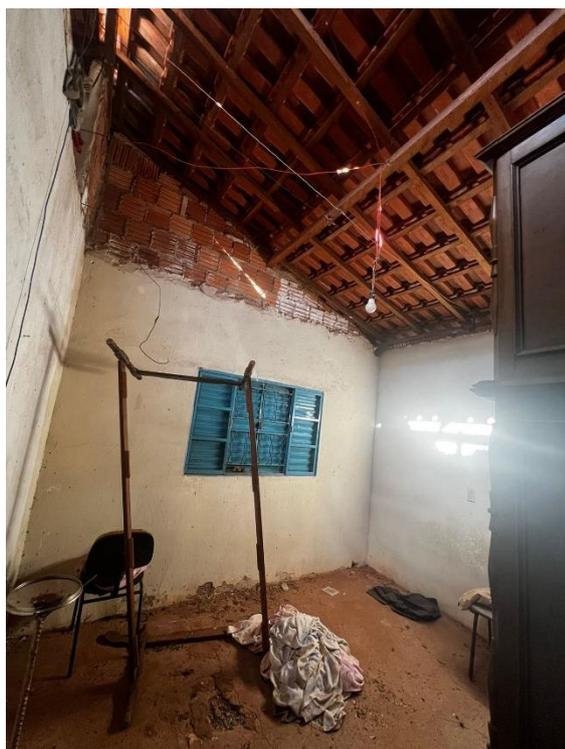
➤ Quintal com mato alto



PARTE INTERNA DO IMÓVEL



➤ Cozinha



➤ 03 Dormitórios



➤ Sala



➤ Banheiro social

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Podemos acima, entender a situação em que o imóvel se encontra atualmente, desde estado de conservação e manutenção quando a parte de construção e material empregado. Levando em conta o tamanho do terreno e a idade da construção, de depreciação e desgaste do citado imóvel. Considerando o custo que se terá para deixar este imóvel apto para passar por uma reforma e torná-lo em condições de uso novamente.

CONCLUSÃO:

Avalio este imóvel em **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).**

Potirendaba, 17 de maio de 2024.

Atenciosamente,

Marina Barreto Faca

CRECI: 248.547