



## **VISTORIA TÉCNICA CASA CEZARINA**

### **DADOS GERAIS:**

**LOCAL:** Estrada que liga Cezarina à Rod. GO 156 Setor zona rural

**Município:** Cezarina

**DATA:** 24 de Fevereiro de 2025

### **LAUDO PARA RELOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO ESTRADA QUE LIGA CEZARINA À ROD. GO 156 SETOR ZONA RURAL.**

**LOCADOR:** FUNDO MUNICIPAL DE CEZARINA  
**LOCATARIO:** CEZAR ARGEMIRO FRANCO.

### **OBJETO**

O presente laudo foi elaborado após vistoria em loco para Informar a situação real do prédio em questão, que se encontra em processo de avaliação para locação, para o Fundo Municipal, para realização de contrato de locação de imóvel.



***Do Laudo Fotografico Do Imovel:***

As fotos abaixo estampadas demonstram a situação do imóvel para fins de contrato de locação.



Foto 01

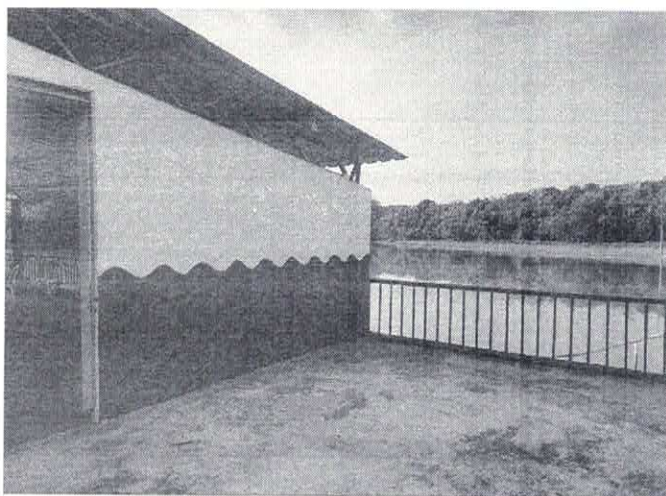


Foto 02

✗

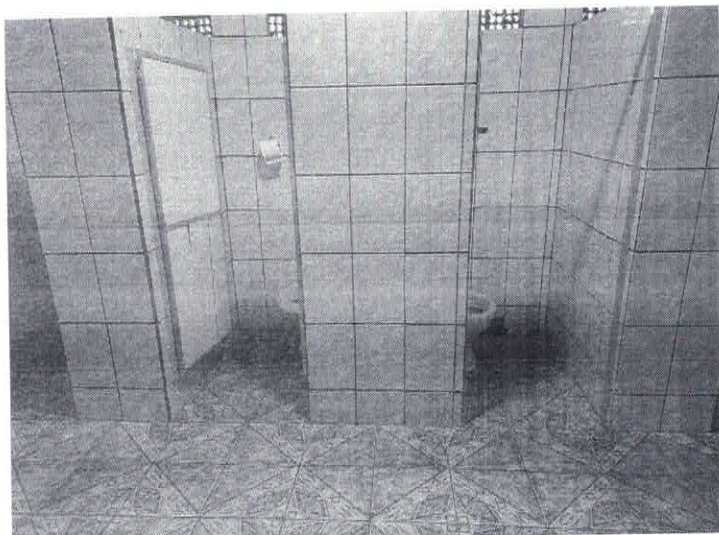


Foto 03 (WC. Feminino)

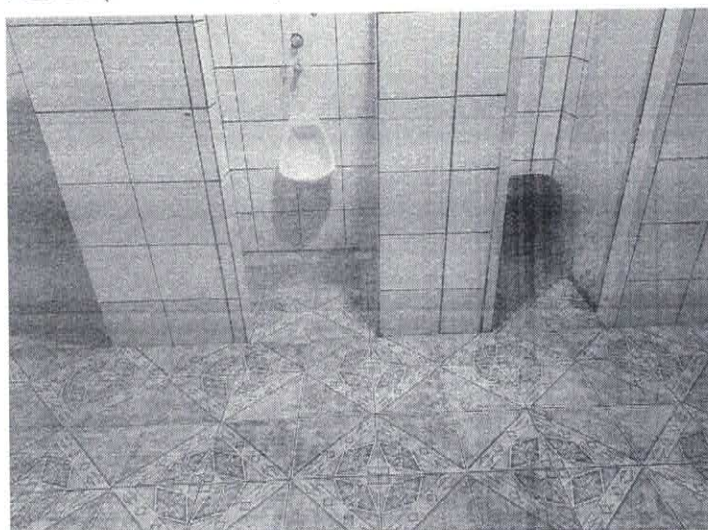


Foto 04 (WC. Masculino)

X

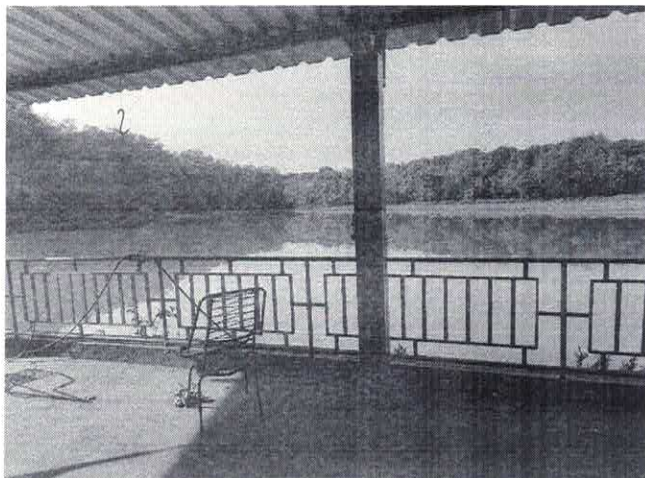


Foto 05 (Vista do lago)

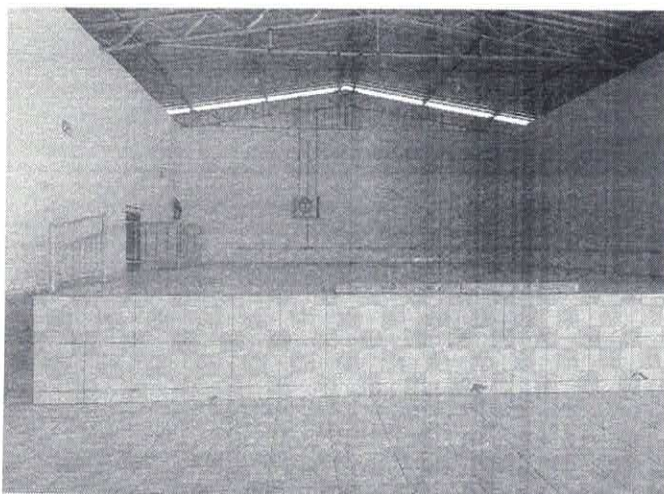


Foto 06 (Palco 01)



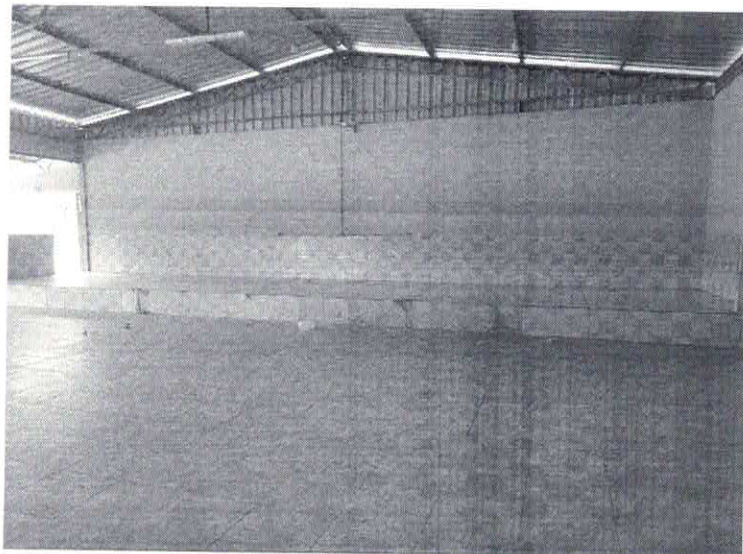


Foto 07 (Palco 02)

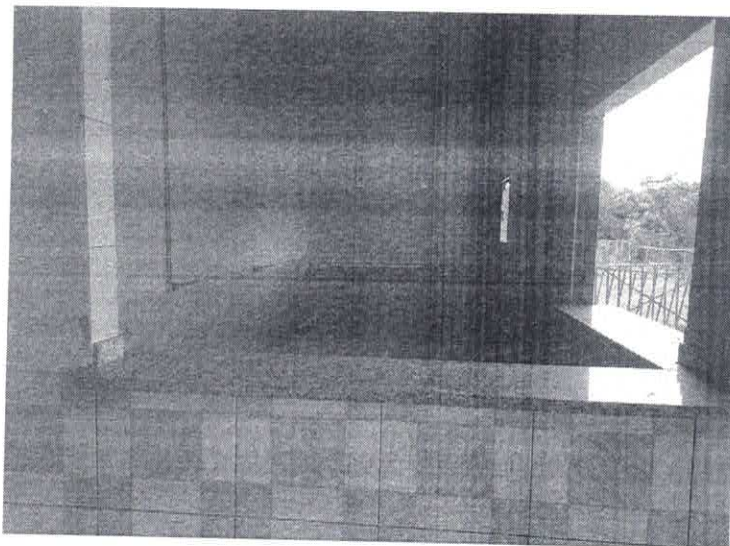


Foto 08 (Bar)

X



Foto 09 (Vista Aérea do local)

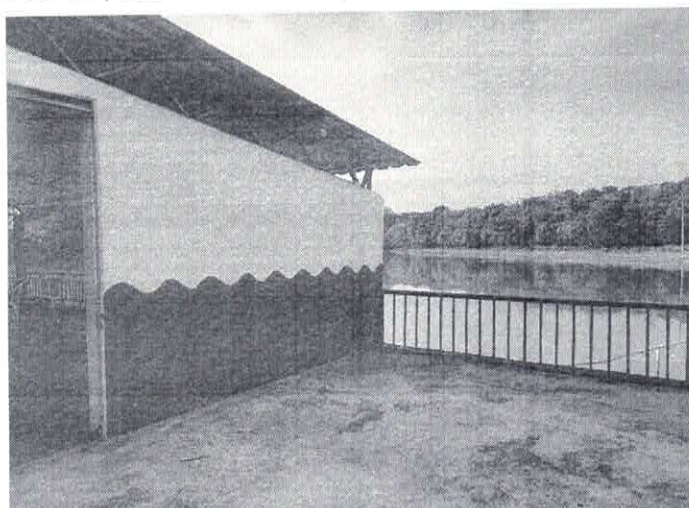


Foto 10 (Detalhe estrutura telhado)

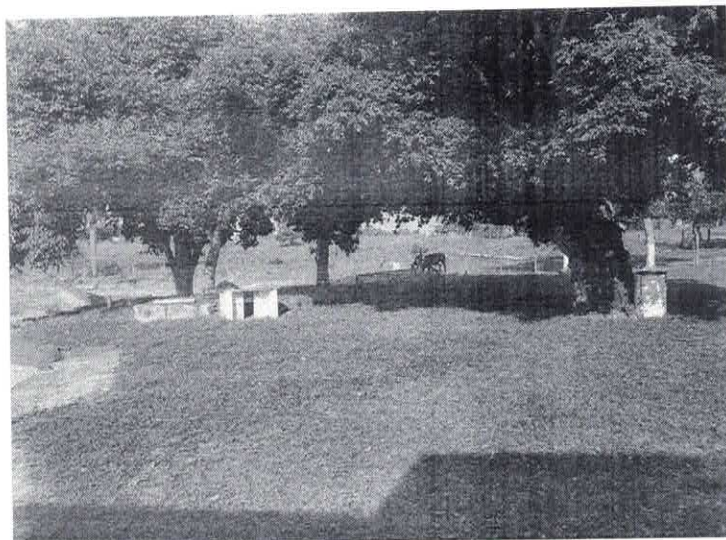


Foto 11 (Estacionamento01)

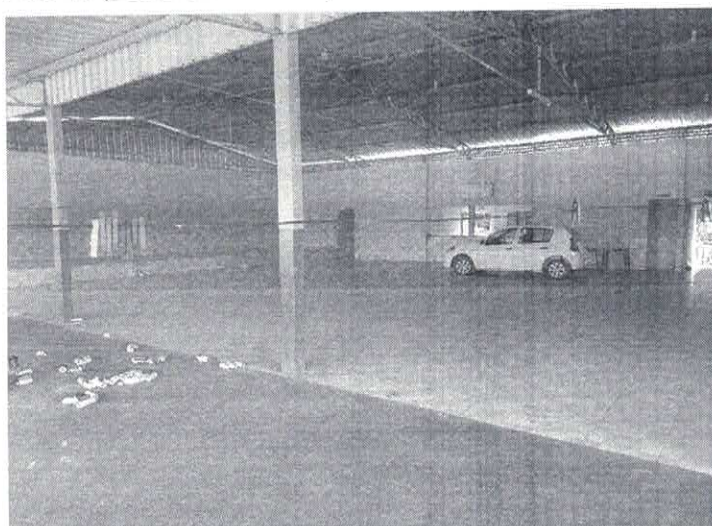


Foto 12 (Área salão para eventos)

4

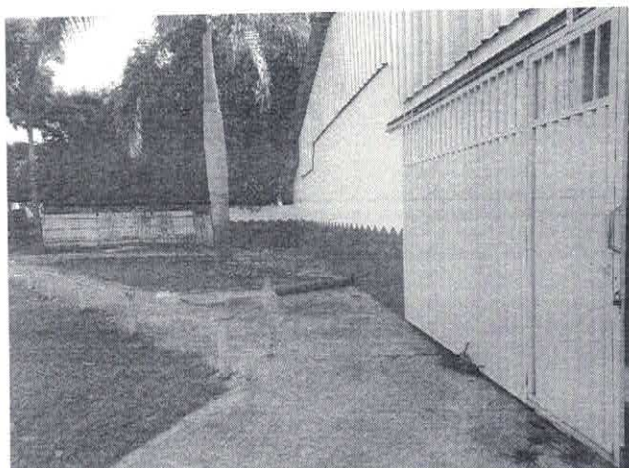


Foto 13 (Fachadas)

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

### **1.0 - SOLICITANTE**

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Cezarina, domiciliada na Rua Rui Barbosa, Nº 159 Centro, Cezarina – GO.

### **2.0 – OBJETIVO**

O objetivo do Parecer é a Avaliação de Mercado Imobiliário para fins locação.

### **3.0 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Um imóvel denominado neste Parecer como Salão para eventos, situado a Estrada que liga Cezarina à Rod. GO 156 Setor zona rural, Cezarina-Go.

Com coordenadas geográficas central em: **16°98'27.14"S 49°77'21.36"W**

### **4.0 - MÉTODOLOGIA AVALIATÓRIA**

#### **Método Comparativo de Dados de Mercado.**

Este método define o valor através de comparação de imóveis semelhantes comercializados e ofertados na mesma região, valores estes praticados por imobiliárias e particulares, utilizando o princípio igualitário sem perdas e danos a este parecer.

### **5.0 - VISTORIA DO IMÓVEL**

Item - 3.1 – Estrada que liga Cezarina à Rod. GO 156 Setor zona rural,



Cezarina-Go, Com metragem construída total **787,76m<sup>2</sup>**, com pequeno declive pro fundo, e frente conforme relatório fotográfico, nenhuma edificação ou obstáculo, servido pelos serviços de energia elétrica, água, contando no local com infra-estrutura todos os serviços públicos como coleta de lixo, manutenção de vias e outros.

Vistoria realizada na tarde de 24 de fevereiro de 2025

*\*Utilizadas imagens GoogleHearth para o auxilio deste parecer*



Localização de área

## 6.0 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel é de bom prazo para locação, e como citado na vistoria, o mesmo se encontra próximo Escolas, supermercados, oficina mecânicas, bares. Edificações com médio padrão de acabamento.

Sabendo que com a análise mercadológica se faz com maior exatidão, por contar com imóveis semelhantes na mesma linha, captação de informações orais com conhecedores, Imobiliárias e imóveis comercializados na região.

## 7.0 - PESQUISA

A pesquisa de mercado foi realizada na tarde de 24 de Fevereiro de 2025, e foi baseada em imóveis comercializados e ofertados com a mesma característica do imóvel avaliado.

### 7.1 Fontes

| Ref. | Endereço | Galpão m <sup>2</sup> | Valor | Contato |
|------|----------|-----------------------|-------|---------|
|------|----------|-----------------------|-------|---------|



Levando em consideração nas amostras com áreas com as mesmas características, com a totalização dos números, *situação de imóvel paradigma*, chegando a um valor de mercado para o imóvel de:

**R\$3.794,80**

(Três mil setecentos e noventa reais e oitenta centavos ).

Data 24 de fevereiro 2025

  
**Elane Maria Diniz Santos**  
CPF: 548.408.801-15

  
**Evanilson Donizete de Moura**  
CPF: 585.561.411-53

  
**Leandro Amadeu Franco**  
CPF: 826.460.151-00