



VENDAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CRECI – 6834-F - CNAI - 06218



AVALIADOR RESPONSÁVEL TÉCNICO

Vanderley Alves Oliveira

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI 6834-F

AVALIADOR FEDERAL - CNAI 06218

Certificado Bacharel em Economia

Perito judicial

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:

63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br



VENDAS E AVALIAÇÕES IMOBOLIÁRIAS

CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CRECI – 6834-F - CNAI - 06218



Iguatu 22 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE:

MARCOS FRANCELINO FRANCILINO

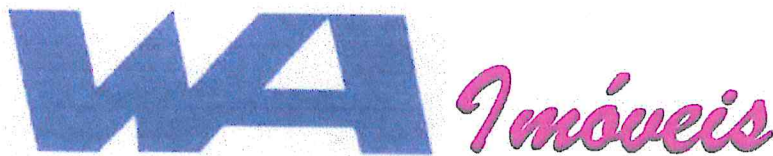
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

APRESENTAÇÃO

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:

63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br



VENDAS E AVALIAÇÕES IMOBOLIÁRIAS

CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CRECI – 6834-F - CNAI - 06218



01 - APRESENTAÇÃO DO AVALIADOR:

Este trabalho foi feito por Vanderley Alves Oliveira, que atualmente ocupa o cargo, de Diretor Presidente, da Razão social, Márcia Magalhães Mendonça, localizado na Rua Dr. João Pessoa, Nº 832 loja/A, POSTO ALIANÇA II, CEP: 63500-023, devidamente inscrita na, MM. Junta Comercial do Estado do Ceará, com o CNPJ Nº 13.650.335\0001-05, Corretor de Imóveis, CNAI: 6834, Certificado Bacharel em Economia e Avaliador de Imóveis.

02 - APRESENTAÇÃO DO TRABALHO:

Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, Planalto, 139, Iguatu/CE.

03 - REGULAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Para execução desse trabalho, foram observados todos os itens, da Norma NBR 14.653-2 de 2004, elaboradas pela Comissão de Estudos de Vistorias e Avaliações da Assessoria Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que regulamenta a avaliação de imóveis urbanos, de seus frutos e dos direitos sobre os mesmos e de acordo com as alterações elaboradas na norma NBR 14.653-2 de 2011.

04 - NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de uma avaliação de precisão normal, dentro do padrão da NB 502/77 e correspondente, Atualmente ao modelo de Laudo Simplificado conforme a norma NBR 14653-2 de 2011.

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:

63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br



VENDAS E AVALIAÇÕES IMOBOLIÁRIAS

CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CRECI – 6834-F - CNAI - 06218

LAUDO DE AVALIAÇÃO



01 – INTERESSADO:

MARCOS FRANCILINO SUCUPIRA CPF; 369.448.403-59

03 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

A presente avaliação foi feita para fins, de determinarmos o valor do bem, levando-se em conta o preço de mercado. Para tanto o método do custo direto, o preço/m² e da EDIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO, comparado aos preços, praticados atualmente em transações de venda de imóveis, com características semelhantes, especialmente para aluguel.

04 – VISTORIA:

4.1 VISTÓRIA DO IMÓVEL E PESQUISA DO MERCADO EM TORNO DO IMÓVEL:

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:
63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br

FOI FEITA UMA PESQUISA COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO.

1. B – MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES EM TORNO DO IMÓVEL:

SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS



X	Transporte Coletivo	x	Coleta de Lixo	x	Templo Religioso
X	Restaurante	x	Praça	X	Sistema de DDD
X	Telefone Fixo	x	Hospital	x	Segurança
X	Supermercado	X	Comércio	X	Correios
X	Escola	x	Estadia	X	Recreação/Lazer
x	Banco				

INFRAESTRUTURA EXISTENTE NA RAGIÃO

x	Água Tratada	X	Iluminação Pública	X	Com Pavto
X	Energia Elétrica		Piçarra		Guias e Sajeta
x	Pavto. Pedra Tosca	X	Telefone		
x	Sistema de Esgoto	X	Pavto. Asfáltico		

4.2. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL:

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:
63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br

Casa residencial na rua BRIGADEIRO EDUARDO GOMES, 139 PLANALTO.

05 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

As medidas oficial se encontra no registro geral do cartório de imóvel com matrícula.



PRESSUPOSTO E SISTEMATICA DE TRABALHO

PARA DESENVOLVIMENTO E DETALHAMENTO DO PRESENTE TRABALHO AVALIA TÓRIO FORAM DESENVOLVIDOS OS SEGUINTES PROCEDIMENTOS:

- A) Vistoria do imóvel e da região geoeconômica.
- B) Verificação das características dimensionais das edificações.
- C) Verificação do estado de conservação, com identificação dos componentes das edificações, passível de recuperação e/ou reforma, com vistas ao nivelamento com o mercado.
- D) Pesquisa de mercado relativa a terrenos urbanos, ofertadas e/ou vendidas na área de influencia do imóvel, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem avaliando.
- E) Além disso, verificar os serviços públicos urbanos existentes.

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:

63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br

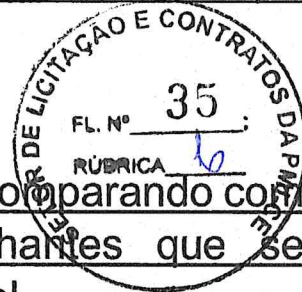
06 – PESQUISAS DE VALORES:

Obs: Foram realizadas várias amostras em torno do imóvel para chegar a conclusão do valor real da avaliação, devendo salientar que o valor encontrado é do mercado de hoje.

6.1. MÉTODO COMPARATIVO:

Utilizaremos o método comparativo, ou seja, comparando com outros imóveis com características semelhantes que se encontram disponibilizados à venda ou aluguel.

Todos os imóveis comparados pelo avaliador têm semelhanças com o imóvel avaliado.



07 – VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO PARA VENDA:

O imóvel objeto da presente avaliação para aluguel teve seu valor arredondado, conforme é previsto na norma, ficando assim avaliado em R\$ 3.500,00 (TRES MIL E QUINHENTOS REAIS).

Imóvel Urbano	Área (m²)	Valor R\$/m²	Valor Total (R\$)
CASA		R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
TOTAL			R\$3.500,00

08 – ANEXO:

Certificados

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:
63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br



VENDAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNAI – CADASTRO NACIONAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CRECI – 6834-F - CNAI - 06218

09 – DATA DA VISTORIA, DO LAUDO E RESPONSÁVEL:

Data da vistoria: 22/06/2026

Data do laudo: 22/06/2026



Responsável: Vanderley Alves Oliveira

Corretor e Avaliador

CRECI: 6834-F / CNAI: 06218

Iguatu, 22 de Junho de 2026.

Vanderley Alves Oliveira

CPF: 091.607.013-15

Rua Dr. João Pessoa, 832 – Loja – A – Posto Aliança II – Centro – Iguatu – CE. CEP:
63500-023 – Tel.: (88) 9-8877-7475 / (88) 9-9957-2727.

E-mail: wavideo@yahoo.com.br