

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### LAUDO TÉCNICO Nº 06/2018



#### 1. INTERESSADO.

Leocir Fortes.

#### 2. PROPRIETÁRIO

Leocir Fortes. – CPF 594.418.952-53.

#### 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- **Tipo do bem:** imóvel comercial urbano.
- **Endereço:** Av. Transcontinental 3.749, Jardim Presidencial I.  
Lote 08, Quadra 1.002, Ji-Paraná, RO
- **Área do terreno:** 4.250,00/m<sup>2</sup>.
- **Área construída:** 3.336,00/m<sup>2</sup>
- **Matrícula no Registro de Imóveis:** 8.373.

#### 4. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado, conforme a NBR 14.653 partes 1 e 2.

**5. VISTORIA**

**Ji-Paraná**, município do estado de Rondônia, possui uma população aproximada de 132.667 habitantes, sendo o segundo município mais populoso do estado. A cidade está localizada na região central do estado e é dividida em dois distritos, sendo estes divididos pelo Rio Machado o qual possui apenas uma ponte. Com o crescimento da cidade, está surgindo o terceiro distrito também conhecido como distrito industrial, onde encontram-se o setor industrial em franca expansão, universidade e onde há a interligação no anel viário que inicia na BR-364, no início do primeiro distrito até o início do segundo distrito. As principais atividades econômicas são as indústrias de pequeno e médio porte, laticínios e a pecuária bovina.

**6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

**6.1. CARACTERIZAÇÃO.**

**LF Imports, Concessionária Mitsubishi Motors – Ji-Paraná, RO.**



**6.2. LOCALIZAÇÃO E ATIVIDADES EXISTENTES**

<b>Uso Predominante:</b>	Misto, comercial, residencial e serviços
<b>Distribuição da Ocupação Predominante:</b>	Horizontal
<b>Densidade de Ocupação:</b>	Médio
<b>Padrão Econômico:</b>	Médio
<b>Principais Pólos de Influência:</b>	Serviços
<b>Área Sujeita a Enchentes:</b>	Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREYA MONTI OSORIO BUSTAMANTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 26/11/2018 às 19:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1122341-12.2017.8.26.0100 e código 602ECBE.