



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SEMSA



Parauapebas – PA, 03 de Novembro de 2020.

Ofício nº 3920/ 2020

De: Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA

Para: SIRENY MARGARIDA DE AURÉLIO

Assunto: Solicitação de Avaliação Imobiliária

Solicitamos de vossa senhoria que seja realizado visita para avaliação do imóvel comercial localizado na Av. VS10,Qd. 02, Lt 03 e 04, Bela Vista, Parauapebas-Pa.

Atenciosamente,

Recebi em 03 de novembro 2020
Sireny M. A. Silva
Sireny M. A. Silva
CRECI 4327 12ª Região PA/AP
(94) 991436534

Gilberto R. A. Laranjeiras
Gilberto R. A. Laranjeiras
Secretário de Saúde - SEMSA
Decreto Nº 629.2019



Ana Julia Carvalho de Sousa
Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

Avaliação



I. CORRETORA:

Sireny Margarida de Aurélio inscrita no CPF sob o n° 307.415.561-20, inscrita no RG sob o n° 8717551 SSP/PA, residente no endereço Rua E N° 237 Cidade Nova, com registro CRECI. 4327 - PA. E-mail: uniaonegocios2@Outlook.com Telefone: (94) 99143-6534.

II. SOLICITANTES:

A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS / SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA

III. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Situado na Av. VS-10, n° 3 e 4, Bairro Bela Vista, na cidade de Parauapebas/PA. CEP: 68515-000.

TIPO DO IMÓVEL:

O imóvel encontra-se em um bairro bem planejado, de fácil acesso, com localização privilegiada, ruas asfaltadas e meio fio, drenagem de águas pluviais, serviço de água, esgoto e iluminação pública.

IV. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- PRÉDIO:

- Área total 270,00 m².

O imóvel é constituído de um prédio de térreo com garagem/estacionamento e mais 3 (três) pavimentos, construção de alvenaria, paredes emassadas e pintadas, forro em gesso e piso em maior parte em granilite, com cerâmica nos banheiros e copas, portas de madeira de compensado, e janelas de vidro, forro em PVC, escadas em concreto.

Composto por: 1 recepção na entrada, 26 salas, 07 banheiros (sendo 02 adaptados) e copas.

O mesmo possui salas e ambientes propícios para atender as necessidades da SEMSA.

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS

MAT/DEC.

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873



V. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

A requerimento do interessado, executei perícia no imóvel abaixo relacionado, objetivando estabelecer o preço de mercado para locação do imóvel abaixo para funcionamento UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – VS-10 da Secretaria de Saúde – SEMSA.

VI. MÉTODOS UTILIZADOS:

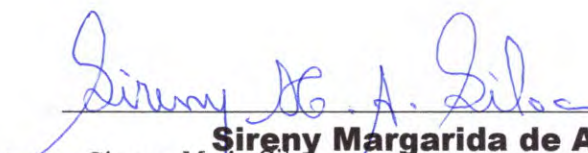
Método comparativo de mesma natureza e características semelhantes do imóvel.

VII. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:

Com base no método comparativo de mercado, chega-se à conclusão que, para locação do imóvel, o valor mensal é de R\$ 27.700,00 (Vinte e Sete mil e Setecentos reais).

Avaliação válida por 120 dias.

Parauapebas-PA, 04 de Novembro de 2020


Sireny Margarida de Aurélio
AVALIADORA
Sireny M. A. Silva
CRECI 4327 12ª Região PA/AP
(94) 991436534 **CRECI. 4327**

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS

MAT./DEC.

Ana Julia Carvalho
Aux. Administrativo
Mat. 5873



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SEMSA



Parauapebas – PA, 03 de Novembro de 2020.

Ofício nº 3919/ 2020

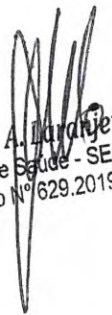
De: Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA

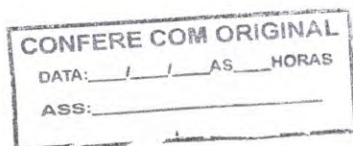
Para: CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA

Assunto: Solicitação de Avaliação Imobiliária

Solicitamos de vossa senhoria que seja realizado visita para avaliação do imóvel comercial localizado na Av. VS10,Qd. 02, Lt 03 e 04, Bela Vista, Parauapebas-Pa.

Atenciosamente,


Gilberto R. A. Araújo
Secretário de Saúde - SEMSA
Decreto Nº 629.2019




Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

Decisão 03/11/2020

CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA
CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA
CORRETOR / AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI-PA/ AP 4238
CNAJ 18690
(94) 99201-1376 / 99256-9296

AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL



CLAUCIO ROCHA DE OLIVEIRA, pessoa física, corretor e avaliador, inscrito no CPF: 217.904.932-34, CRECI-PA/AP 4236, CNAI 16690, estabelecido na Rua D, nº 389, Bairro Cidade Nova, Parauapebas – PA, CEP: 68.515-000. Vem A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS.

Descrição:

Localizado na Av. VS-10, nº 3 e 4, Bairro Bela Vista, na cidade de Parauapebas/PA, sendo um imóvel com área construída de 270,00 m² com as seguintes descrições: No primeiro pavimento tem uma garagem com acesso à recepção, possui 26 (vinte e seis) salas, 7 (sete) banheiros com revestimento em cerâmica, sendo 2 (dois) adaptados, escada em concreto, piso na maioria em granilite, forro em PVC, paredes emassadas e pintadas, janelas de vidro e portas em compensado.

AVALIAÇÃO

Padrão const. predominante:

- () baixo/popular
- (X) médio/normal
- () médio alto
- () fino

Acesso:

- () difícil
- () razoável
- () bom
- (X) ótimo

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS
MAT/DEC. _____

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

Facilidade de estacionamento:

- () nenhuma
- () pouca
- () razoável
- (X) grande



Densidade habitacional:

- () pouca
(X) normal
() alta

Valorização imobiliária:

- () ruim
() razoável
(X) boa
() ótima

Melhoramentos públicos da região:

- (X) rede de água potável
(X) rede de esgoto
(X) rede de água pluvial
(X) pavimentação
(X) terra batida
(X) guias e sarjetas
(X) rede elétrica
(X) iluminação pública
() telefonia
() rede de gás
(X) coleta de lixo
() segurança pública

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS
MAT/DEC
Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA
CORRETOR/ AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI-PAV. AR 4236
CNA 15690
(94) 99201-1376 / 99256-9296

Infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:



- (X) ônibus
- () trem
- () metrô
- () praias
- (X) comércio
- (X) bancos
- (X) supermercados
- (X) shopping
- (X) ensino fundamental
- (X) ensino superior
- (X) correios
- (X) hospital
- (X) igrejas
- () parques
- (X) arborização
- (X) lazer e recreação

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS

Mat/DEC. _____

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux Administrativo
Mat 5873

Desempenho do mercado:

- () recessivo
(X) normal
() aquecido

CLAUDIO ROCHA DE OLIVEIRA
CORRETOR / AVALIADOR
CRECI-PA
CNAI Nº
(94) 99201-1376 / 994

Número de ofertas:

() baixo

(X) médio

() alto



De acordo com regras de avaliação sugeridas pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia (IBAPE), a NBR 5676 da Associação de Normas Técnicas (ABNT), o Laudo a seguir está de conformidade com o dispositivo no art. 3º da lei 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência de Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

Para as conclusões de a presente avaliação, informo que o valor para o aluguel mensal do imóvel é de R\$: 25.100,00 (Vinte e Cinco Mil e Cem Reais)

Período de Locação: 12 meses

Validade da Avaliação: 120 dias

Parauapebas-PA, 05 de Novembro de 2020.

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS

MAT/DEC.

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

CLAUÍCIO ROCHA DE OLIVEIRA
CORRETOR / AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI-PA/AP 4236
CNAI 16690

CLAUÍCIO ROCHA DE OLIVEIRA
CORRETOR / AVALIADOR DE IMÓVEIS
CRECI-PA/AP 4236
CNAI 16690
(94) 99201-1376 / 99256-9296



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SEMSA



Parauapebas – PA, 03 de Novembro de 2020.

Ofício nº 3918/ 2020

De: Secretaria Municipal de Saúde - SEMSA

Para: NOEME MARTINS CARVALHO

Assunto: Solicitação de Avaliação Imobiliária

Solicitamos de vossa senhoria que seja realizado visita para avaliação do imóvel comercial localizado na Av. VS10,Qd. 02, Lt 03 e 04, Bela Vista, Parauapebas-Pa.

Atenciosamente,

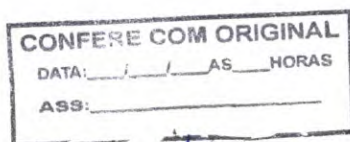
Recebido, 03/11/20

Atenciosamente,

Noeme Martins Carvalho

Gilberto R. A. Laranjeiras
Secretário de Saúde - SEMSA
Decreto nº 829.2019

Noeme Martins Carvalho
Corretora de Imóveis
CRECI-PA/AP 4289
CNAI 18688 Avaliadora



Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873



AVALIAÇÃO

A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS / SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMSA.

A requerimento do interessado, venho através desta, apresentar a Secretaria Municipal de Saúde, perícia executada, objetivando estabelecer o preço de mercado para aluguel do imóvel comercial abaixo relacionado.

CORRETORA: Noeme Martins Carvalho, inscrita no CPF sob o nº 348.520.501-04 e RG de nº 9243500 PC/PA, residente e domiciliada na Rua G, residencial Anna Carolina, nº 329, apto nº 102, bairro União, Parauapebas-PA. CEP: 68515-000. Com registro CRECI PA: 04289 e CNAI: 16688. TEL.: 99206-8853.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Edifício construído em um andar térreo com acesso a garagem, e mais dois pavimentos. Com área total construída de 270,00 m², onde serão consideradas para esta avaliação somente a garagem e o primeiro pavimento. A garagem é ampla, e o pavimento avaliado atende as necessidades solicitadas. O imóvel é composto por:

- 1 recepção, 26 salas, 7 banheiros todos na cerâmica, sendo 2 coletivos, 2 adaptados, 2 dentro das salas e 1 nos fundos, 2 copas, todo forrado em PVC, e piso em granilite, escadas em concreto, paredes emassadas e pintadas, portas de madeira de compensado, janelas de vidro.

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS
MAT/DEC. _____

Padrão const. predominante:	☐ baixo/popular	☐ médio/normal	☒ médio alto	☐ fino
Acesso:	☐ difícil	☐ razoável	☐ bom	☒ ótimo
Facilidade de estacionamento:	☐ nenhuma	☐ pouca	☐ razoável	☒ grande
Densidade habitacional:	☐ pouca	☒ normal	☐ alta	
Valorização imobiliária:	☐ ruim	☐ razoável	☐ boa	☒ ótima

Melhoramentos públicos da região:			
☒ rede de água potável	☒ pavimentação	☒ rede elétrica	☐ rede de gás
☐ rede de esgoto	☐ terra batida	☒ iluminação pública	☒ coleta de lixo
☒ rede de água pluvial	☒ guias e sarjetas	☒ telefonia	☒ segurança pública
Infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:			
☒ ônibus	☒ comércio	☒ ensino fundamental	☒ igrejas
☐ trem	☒ bancos	☐ ensino superior	☒ parques
☐ metrô	☒ supermercados	☐ correios	☐ arborização
☐ praias	☐ shopping	☒ hospital	☐ lazer e recreação

Desempenho do mercado:	☐ recessivo	☒ normal	☐ aquecido
Número de ofertas:	☐ baixo	☒ médio	☐ alto

Noeme Martins Carvalho

Noeme Martins Carvalho
Corretora de Imóveis
CRECI-PA/AP 4289
CNAI 16688 Avaliadora

Liquidez - prazo provável de locação:	() baixa, superior a 6 meses	(X) média, entre 3 e 6 meses	() alta, inferior a 3 meses
--	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------

Informações complementares:

Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.



Resumo da avaliação				
Estrutura	Ruim ()	Razoável ()	Boa ()	Ótima (X)
Acabamento	Ruim ()	Razoável ()	Bom ()	Ótimo (X)
Acessibilidade	Ruim ()	Razoável ()	Boa (X)	Ótima ()
Instalações elétricas	Ruim ()	Razoável ()	Boa ()	Ótima (X)
Instalações hidro-sanitárias	Ruim ()	Razoável ()	Boa ()	Ótima (X)
Opões contra Incêndio	Ruim ()	Razoável ()	Bom ()	Ótima (X)

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:

Para as conclusões de o presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado e pesquisa local levando em consideração o planejamento e localização do bairro, portanto, concluo informando que o valor mensal para o aluguel do imóvel é de R\$ 26.500,00 (Vinte e Seis Mil e Quinhentos Reais). Validade 120 dias.

Parauapebas-PA, 04 de Novembro de 2020.

Noeme Martins Carvalho

NOEME MARTINS CARVALHO

**CORRETORA
AVALIADORA
CRECI PA: 04289
CNAI 16688**

Noeme Martins Carvalho
Corretora de Imóveis
CRECI-PA/AP 4289
CNAI 16688 Avaliadora

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA
COLETA DE PREÇOS

MAT/DEC. _____

Ana Julia Carvalho de Sousa
Aux. Administrativo
Mat. 5873