PREFEITURA ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.

SETOR DE COMPRAS
Fls: 22
Rúbrica
SEPLAF

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

nº012/202

**IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças.



**OBJETO VISTORIADO:** imóvel situado na RUA JARBAS PASSARINHO, S/N, - DISTRITO DE CRUZEIRO DO SUL - ITUPIRANGA-PA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação do móvel avaliando.

**DATA DA VISTORIA:** 08 de maio de 2023.

**1 - INTRODUÇÃO:** O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na RUA JARBAS PASSARINHO, S/N, - DISTRITO DE CRUZEIRO DO SUL - ITUPIRANGA-PA. Para sediar o Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, Imóvel pertencente à **GERALDO TAVARES DE OLIVEIRA**.

**2 - METODOLOGIA**: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

**3 - PESQUISA DE IMÓVEIS: Dados Para Amostra.**

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico.
Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas /NBR 14653-2), para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado, porém Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Ainda, parasse chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo mister. Chegou-se a conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.

Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email; Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP. 68580.000 - Itupiranga /PA

SETOR DE COMPRAS
FLS: 23
Rúbrica
SEPLAF

## 4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

**4.1 Da área do terreno:** Terreno com um total de 449,66m²(quatrocentos e quarenta e nove metros e sessenta e seis centímetros quadrados)

**4.2 Da topografia do terreno:** Topografia plana de forma regular.



**4.3 Da localização do imóvel:** O imóvel avaliando fica localizado na Rua Amarantes, s/n, - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga -Pa. O imóvel possui boa localização, rua com pavimento, sem poluição sonora, possui rede de energia elétrica, iluminação publica rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, terreno amplo e murado e outras infraestruturas que ira atender os objetivos esperados.

**4.4 Do tipo da Edificação:** Imóvel edificado em alvenaria, piso em cerâmica, 01- Sala Ampla, 04- Quartos, 01-Suite, 01-Cozinha, 01-Área de Serviço, 01- Banheiros, paredes rebocadas e pintadas, cobertura em telhas tipo plan.

**4.5 Da acessibilidade**: Imóvel de fácil acessibilidade

## 5 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL.

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, considerando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final que será citado no encerramento do parecer.

## 6. Encerramento:

PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.

SETOR DE COMPRAS
Fls: 24
Rúbrica
SEPLAF

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização. Fica avaliado para locação no valor mensal **de R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

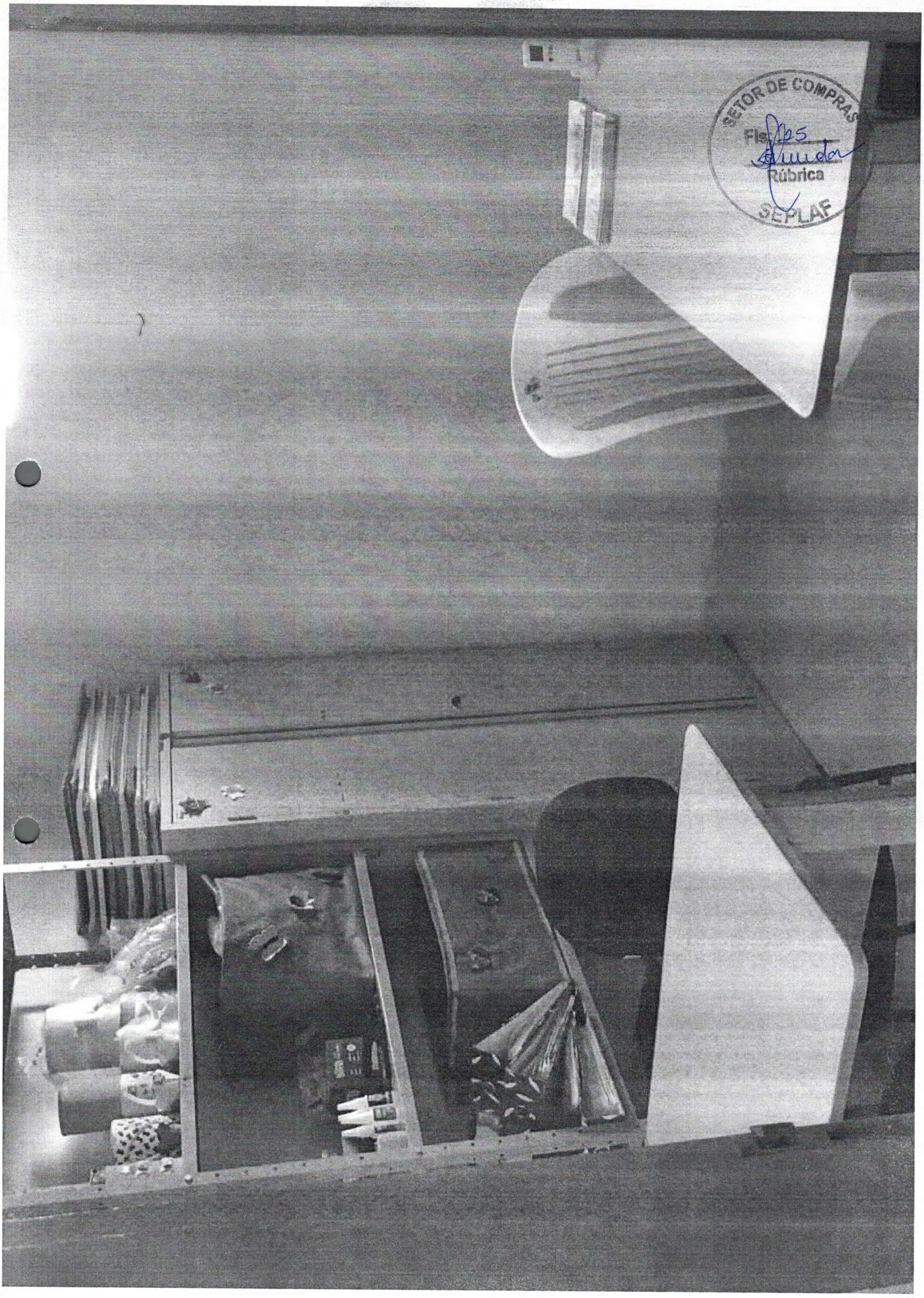


Itupiranga/PA, 08 de maio de 2023.

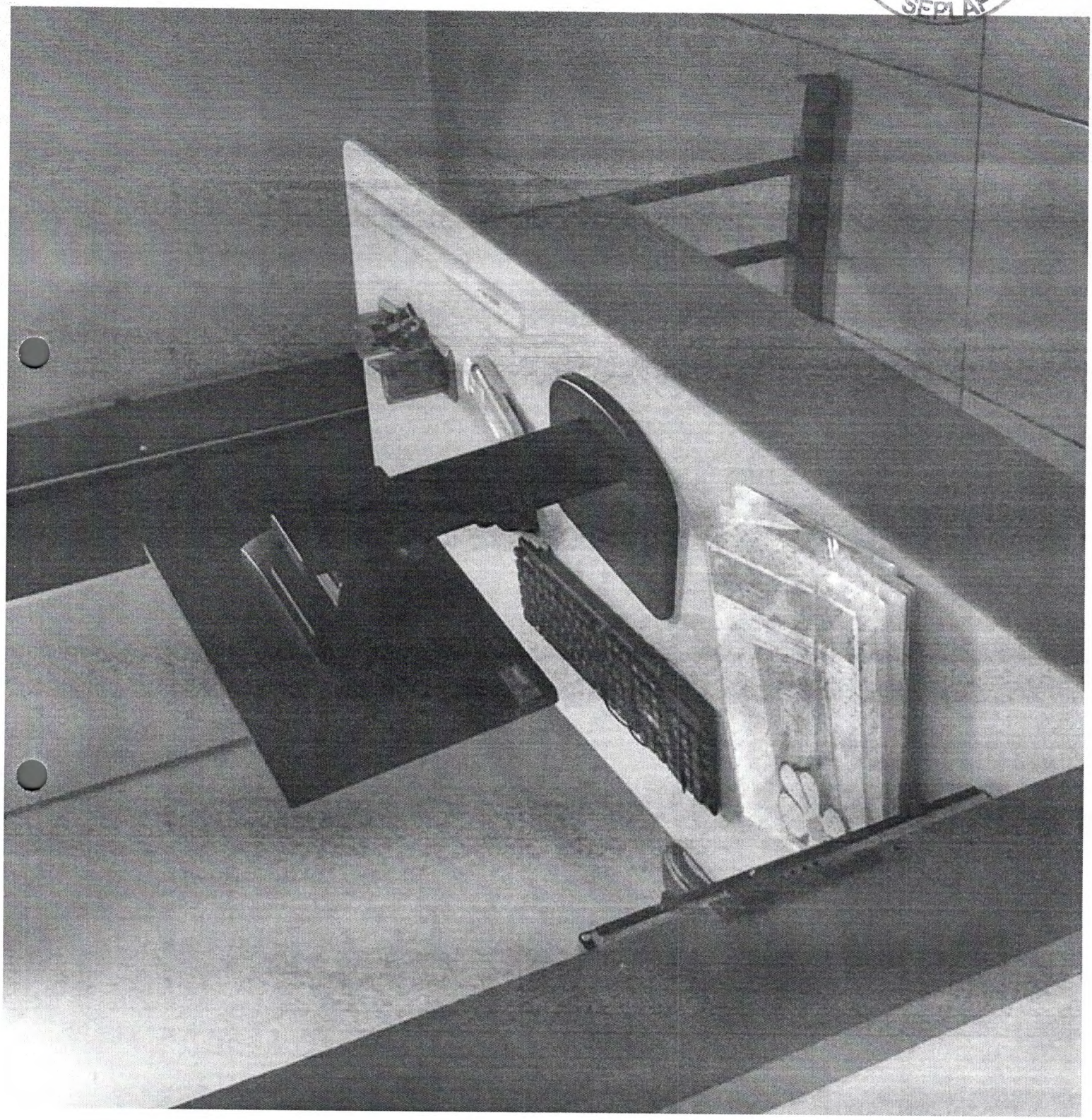
**MAXMILLER CHAVES CARVALHO**
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

GILMAR FERNANDES ALVES
membro

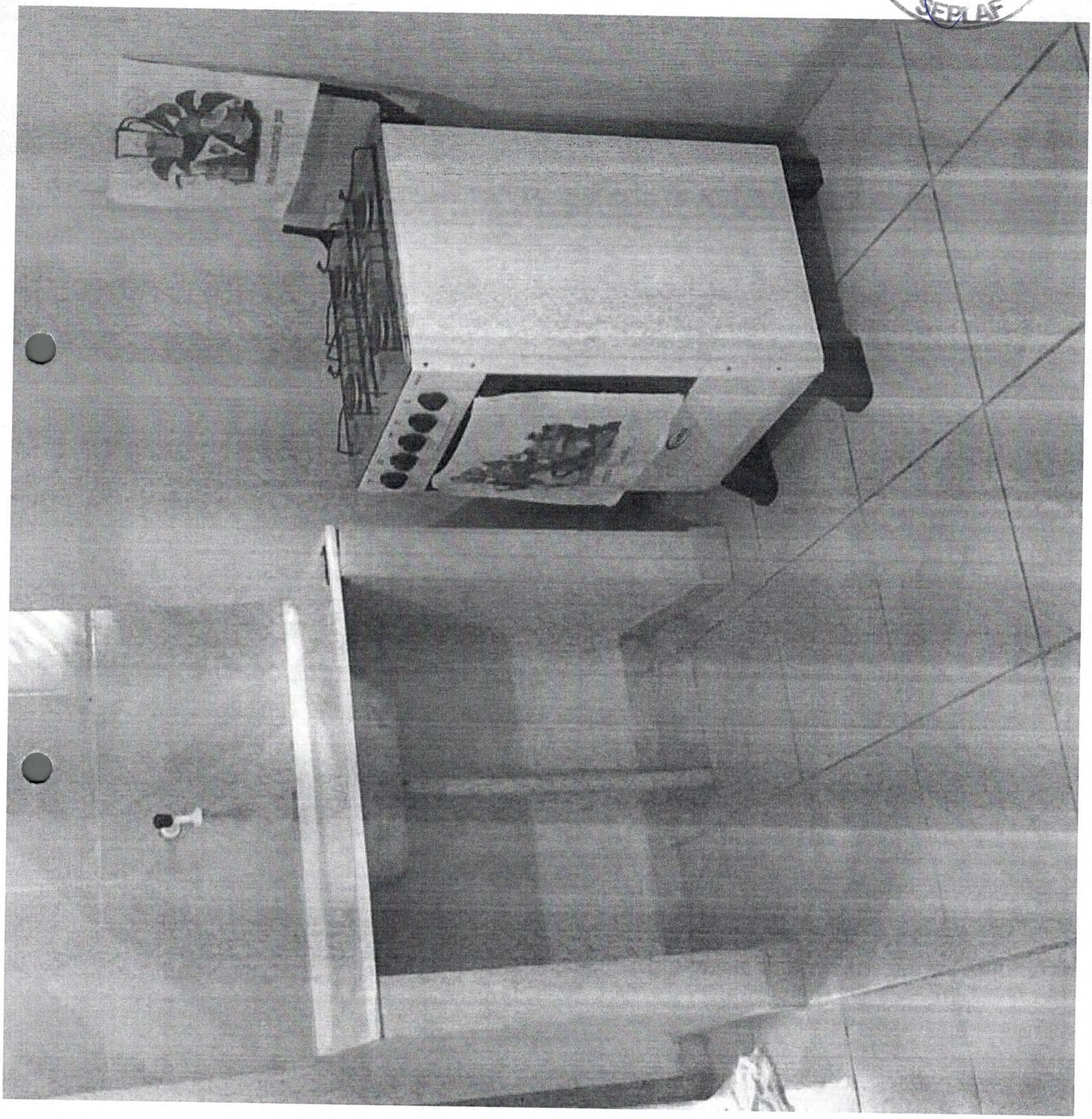
JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro

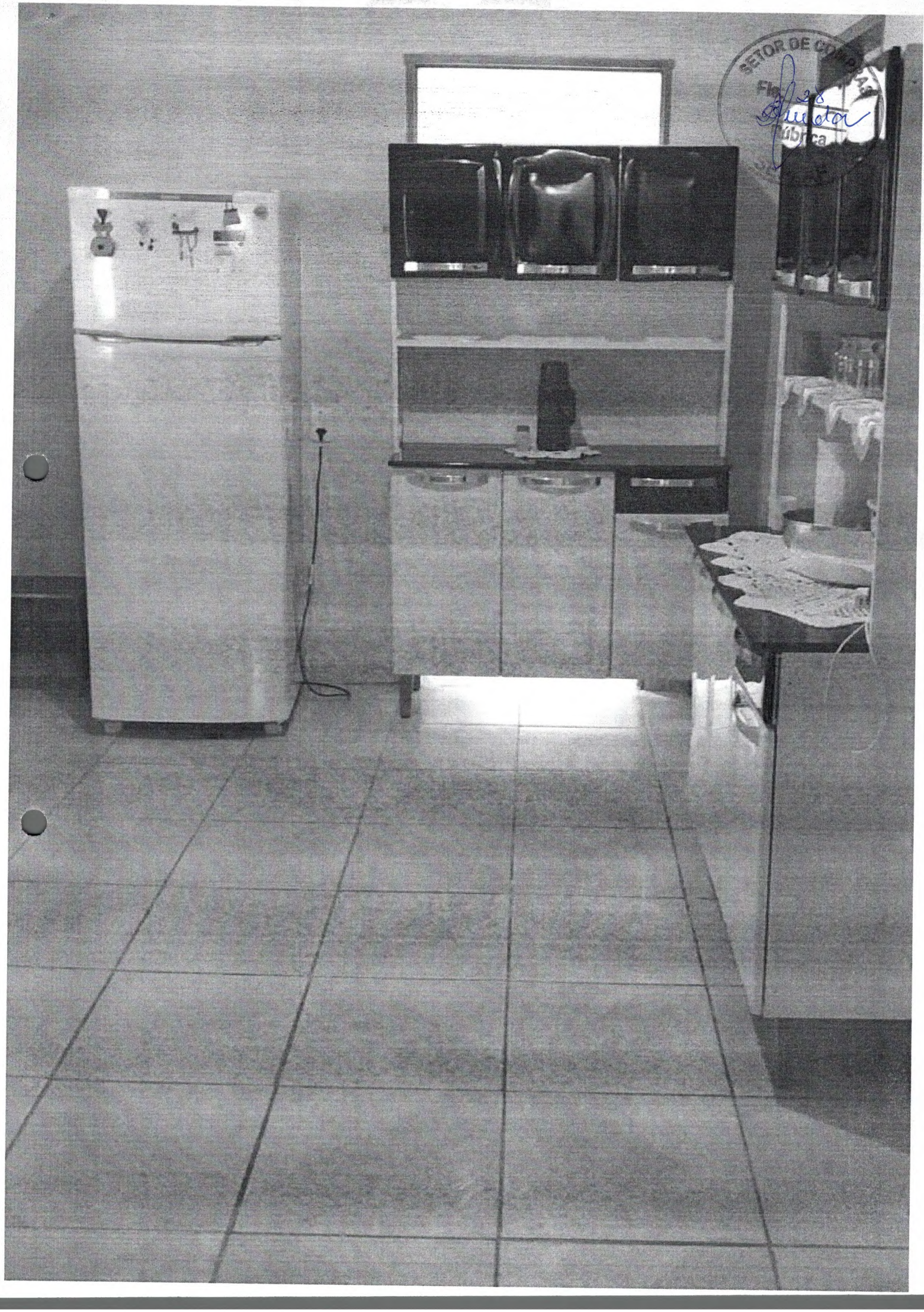

SETOR DE COMPRAS
Fls: 25
Rúbrica
SEPLAF

SETOR DE COMPRAS
Fls: 126
Rúbrica
SEPLAF

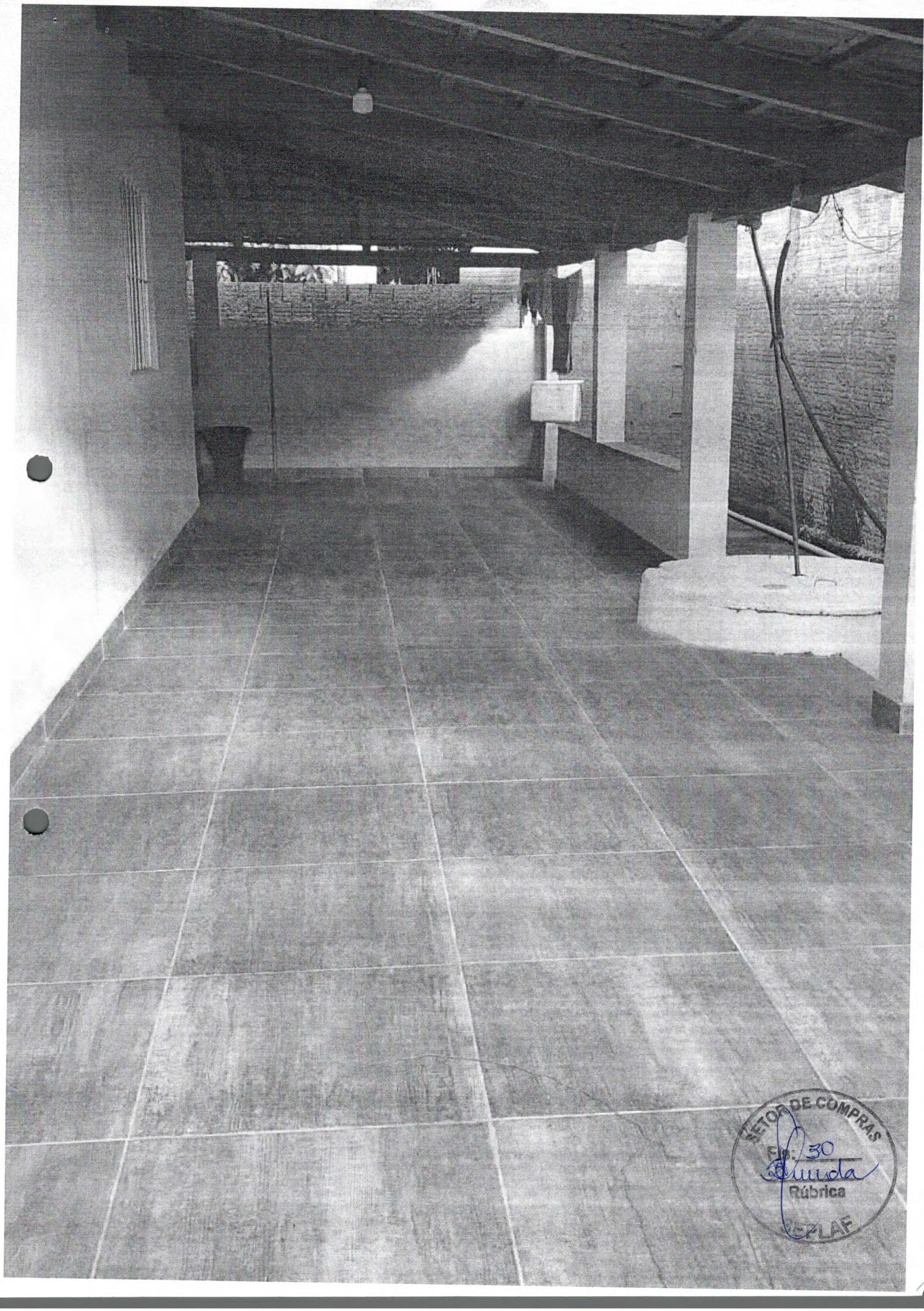


SETOR DE COMPRAS
Fls. 27
Rúbrica
SEPLAF



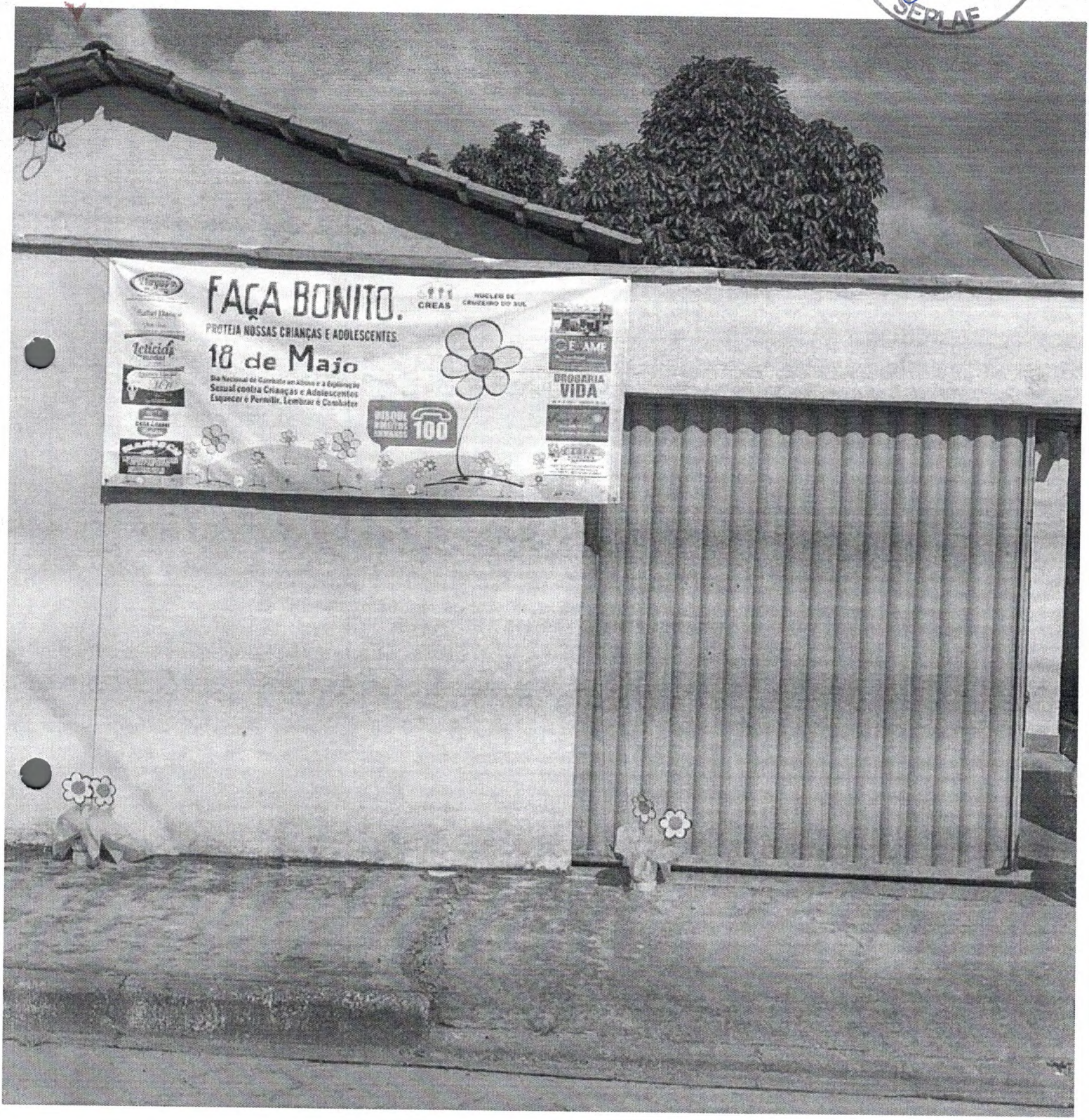

SETOR DE COMP
Fls.
Auxiliar
Pública

Banheiro
Dispensa


SETOR DE COMPRAS
Fls: 30
Rúbrica
PLAF

SETOR DE COMPRAS
Fls: 31
Rúbrica
SEPLAF

SETOR DE COMPRAS
Fls: 32
Rúbrica
SEPLAF



SETOR DE COMPRAS
Fls: 153
Rubrica
SEPLAF

SETOR DE COMPRAS

SETOR DE COMPRAS
Fls: 135
Rubrica

SETOR DE COMPRAS
Fls: 136
Rúbrica
SEPLAF

SETOR DE COMPRAS

SETOR DE COMPRAS
Fl. 38
Rubrica
SEPLAG