



PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



Ofício 044/2022 – DOT

Itupiranga – Pará, 11 de abril de 2022.

Ao. Ilm^o. Sr. **EDDIE LOUSON LUZ DE SOUZA**
DD. DIRETOR DE COMPRAS

Ilustríssimo Senhor,

Venho por meio deste, encaminhar em anexo o parecer técnico de avaliação, para locação de imóvel urbano, onde será sediado o CRAS de CRUZEIRO DO SUL, de Itupiranga.

Sem mais para o momento, estorno votos grande de estima e apreço.

Respeitosamente,


Maxmiller Chaves Carbalho
Diretor de Ordenamento Territorial
Portaria Nº 149/2022



Av. Quatorze de julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP: 68500-000 - Itupiranga /PA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças. nº10/2022

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Rua Primeiro de Maio, s/n, - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga-Pa.

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

DATA DA VISTORIA: 09 de maio de 2022.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na Rua Primeiro de Maio, s/n, - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga-Pa. Para sediar o Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, Imóvel pertencente à **FABRICIO 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.

4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:





4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 10,00m x 30,00m perfazendo um total de 300,00m²(trezentos metros 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 Primeiro de Maio, 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, e outras infraestruturas que ira atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da Edificação: Imóvel edificado em alvenaria, cobertura em laje, forro em e pvc, piso em cerâmica, salão de atendimento, banheiro, paredes rebocadas e pintadas, área no fundo com cobertura em telhas tipo brasilit, sem forro, piso em cimento.

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:

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para locação no valor mensal **de R\$ 2.550,00 (dois mil e quinhentos e cinquenta reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.



É o parecer.

Itupiranga/PA, 09 de maio de 2022.


MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

GILMAR FERNANDES ALVES
membro


JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: FABRICIO SAUVARES DE OLIVEIRA.

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA/PA.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do imóvel [] novo [] excelente [X] bom [] regular [] mau

Idade aproximada do imóvel [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: **SIM**, **NÃO** ou **INEXISTENTE**.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
3. Escadas, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
4. Salas, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
5. Gabinete, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
6. Quartos, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
7. Banheiros, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
8. Cozinha, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
9. Dispensa, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
10. Área de serviço, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
11. Nas dependências, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
12. Garagem, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
13. Outras dependências, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []

Obs:





PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL.

1. Assoalhos bons?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE ☒
2. Tetos bons?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []
3. Paredes boas?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []
4. Portas boas?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []
5. Janelas boas?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []
6. Rodapés bons?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM ☒	NÃO []	INEXISTENTE []

Obs:

Itupiranga/PA, 25 / 04 / 2022.

Assinatura do Locador:

Assinatura do Vistoriador (PMI):

Testemunhas:

Maximiliano C. Corua lho



Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP: 68500-000 - Itupiranga /PA















