



**AValiação Imobiliária para Locação**

**À PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO SEMAD.**

A requerimento do interessado acima executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para locação do imóvel abaixo:

**LOCALIZAÇÃO**

Av. Perimetral Norte, 404, Casa C, Bairro Liberdade – Parauapebas – Pará, 68.515-000

**Características**

- Área total do Terreno 4.047 m<sup>2</sup>
- Área Construída 798 m<sup>2</sup>.
- Galpão construído em dois pisos, levantado em estrutura metálica, com paredes de alvenaria emassada e pintada, piso em cerâmica e forrada em lambril no segundo piso. Extensa área externa sendo uma parte para estacionamento e outra parte em vegetação.
- Primeiro piso contém salas para depósitos de documentos, salas administrativas, dois depósitos e um banheiro.
- Segundo piso contém salas administrativas, uma copa e um banheiro..
- Imóvel bem localizado em um excelente bairro, de fácil acesso e ótimo espaço para logística.

**AValiação**

<b>Padrão const. predominante:</b>	<input type="checkbox"/> baixo/popular	<input checked="" type="checkbox"/> médio/normal	<input type="checkbox"/> médio alto	<input type="checkbox"/> fino
<b>Acesso:</b>	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> bom	<input checked="" type="checkbox"/> ótimo
<b>Facilidade de estacionamento:</b>	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> grande
<b>Densidade habitacional:</b>	<input type="checkbox"/> pouca	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> alta	
<b>Valorização imobiliária:</b>	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> boa	<input checked="" type="checkbox"/> ótima

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



**NOEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**  
**CNPJ: 20.493.498/0001-89**



<b>Desempenho do mercado:</b>	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
<b>Número de ofertas:</b>	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
<b>Liquidez - prazo provável de locação:</b>	<input type="checkbox"/> baixa, superior a 6 meses	<input checked="" type="checkbox"/> média, entre 3 e 6 meses	<input type="checkbox"/> alta, inferior a 3 meses
<b>Informações complementares:</b> <i>Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.</i>			

✓ Valor avaliado Para locação do imóvel: R\$ 18.500,00 (Dezoito Mil e Quinhentos Reais)

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das locações mais recentes nas mediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração também o valor patrimonial do bem. Validade 120 dias

Parauapebas, 11 de Janeiro de 2018.

*Noeme Martins Carvalho*  
NOEME MPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME  
CNPJ: 20.493.498/0001-89  
CRECI: 04289



## PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL



Imóvel comercial, localizado na Av. Perimetral Norte, 404, Casa C, bairro Liberdade, Parauapebas- PA.

**(1º) ROCHA IMÓVEIS EIRELI- EPP**, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.578.803/0001-68 e CRECI / PA 4236, com escritório estabelecido na Rua D, nº 389, Bairro Cidade Nova, Parauapebas-Pa, Cep: 68.515-000, vem através desta, apresentar à SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (SEMAD), proposta para aluguel de imóvel comercial.

### Descrição do Imóvel:

Imóvel comercial localizado na Av. Perimetral Norte, 404, casa C, Bairro Liberdade. Sendo um galpão edificado em dois pisos, medindo área total construída de 798 m² em um terreno que mede área total de 4.047 m². Estrutura e cobertura metálica, paredes em alvenaria rebocada, emassada e pintada, piso em cerâmica, portão de ferro e parte superior forrada em lambril.

### Piso Térreo:

Salas de armazenamento de documentos

Sala administrativa

Dois depósitos pequenos

Um banheiro

### Piso Superior:

Salas administrativas

Um banheiro

Uma copa

Uma grande área externa com vegetação e outra parte utilizada para estacionamento

### (2º) CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel se encontra em um bairro de fácil acesso, com localização privilegiada, próximo a bancos, escolas, supermercados e centros comerciais. Bairro com ruas asfaltadas e meio fio, drenagem de águas pluviais, serviço de água, esgoto e iluminação pública e excelente logística

**Desempenho de mercado:** estável com crescimento

**Facilitadores para negociação do bem:** área comercial com logística.

### (3º) DO VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com as edificações construídas no referido imóvel e benfeitorias adequadas às vossas necessidades. Informo que o valor mensal para o aluguel do imóvel é de **R\$ 14.250,00 (Quatorze Mil, Duzentos e Cinquenta Reais).**

**Período de locação 12 meses**

**Validade da proposta 120 dias**

Segue contato para quaisquer dúvida ou informação 94 99256 9296/ 98187 7722

Parauapebas/PA, 12 de Janeiro de 2018.

ROCHA IMOVEIS EIRELI-EPP  
CNPJ: 16.578.803/0001-68  
CRECI/PA: 4236

ROCHA IMOVEIS EIRELI - EPP, Rua D nº 389 Cidade Nova, CEP 68.515.000, E-mail: [rochaemprendimentosimoveis@gmail.com](mailto:rochaemprendimentosimoveis@gmail.com) TEL: 94 99135-1152 / 98142-1201