



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS IMÓVEIS

Sistema COFECI/CRECI 12ª Região PA/AP

LAUDO / PARCER TÉCNICO NR. 001/2024

- 1. SOLICITANTE:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA DE MARABÁ - PA
- 2. PROPRIETARIO:** CACILDA FERREIRA LEMES
- 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**
 - 3.1 TIPO DE BEM:**
01 PREDIO COMERCIAL
PREDIO 01 – MEDINDO 780M²

3.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

PRÉDIOS – LOCALIZADOS NA AV TRANSAMAZÔNICA, N° 2608, CEP: 68501-660, CIDADE NOVA, MARABÁ/PA, CONFRONTANDO COM A RODOVIA TRANZAMAZÔNICA. APRESENTANDO EDIFICAÇÕES EM ESTADO CONSERVADO E PROPENSAS AO USO, ENVOLVENDO ÁREAS DE ACESSO LIVRES E DE FÁCIL CIRCULAÇÃO, NÃO TEM GARAGEM. POSSUI ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO A FRENTE DO IMÓVEL.

DIVISÃO INTERNA:

SALÃO
SALAS PARA ESCRITÓRIO
COZINHA
DEPÓSITOS

4. FINALIDADE DO LAUDO/ PARECER TÉCNICO:

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIARIA – POCI

Este parecer está em conforme com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO:

Avaliação mercadológica com determinação dos valores de mercado de aluguel.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Observamos também que há uma ausência significativa de ofertas de imóveis nas proximidades para transações comerciais para aluguel, o pouco encontrado percebeu-se uma supervalorização aos imóveis existentes.

- a) Liquidez: MÉDIA;
- b) Desempenho de mercado: MÉDIO;
- c) Número de ofertas: BAIXO;
- d) Absorção pelo mercado: LENTA;
- e) Destinação ao público investidor e empresário do ramo hoteleiro em geral.
- f) Os facilitadores para a comercialização do bem passam necessariamente pela ausência de ofertas nas proximidades, pelo tamanho da área e pela localização.

7. INDICAÇÃO DO (S) MÉTODOS (S) E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S):

MCDDM- Método comparativo direto de dados de mercado, método evolutivo combinado com o Método de renda.

- a) Método Comparativo
- b) Método Evolutivo
- c) Método de Capitalização da Renda

8. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 04/01/2024 a 08/01/2024.

Tratamento dos dados coletados de estrutura e mobiliário:

Foram considerados como fatores preponderantes na definição do preço de mercado, comercializações ocorridas nos últimos 36 meses na região, bem como

o fluxo ofertas de imóveis com características similares existentes em outros bairros, e áreas de fazendas.

9.RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, instalações, o ponto privilegiado, o valor de mercado atual chegou-se ao valor praticado nestes imóveis de **R\$ 22.50 (vinte e dois reais e cinquenta centavos), por metro quadrado.**

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente parecer são provisórios e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, para os padrões da construção não encontramos um número suficientemente capaz de vislumbrar uma pesquisa mais a fundo, mesmo assim conseqüentemente, os preços tendem a sofrer uma ligeira oscilação para mais ou para menos. Presume-se ainda que para os valores observados a edificação existente nos itens aqui descritos, se faz necessário que seja devidamente averbada junto ao Cartório de Registro Imóveis e terras da região, com as obrigações fiscais necessárias que tal fato acarretará às partes.

11. AVALIADOR RESPONSÁVEL:

ELOI DECKER
Corretor de Imóveis
Creci –5644 PA/AP

Marabá – PA, 17 de Janeiro de 2024.

TRATOR TERRA CONTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA

A Secretaria Municipal de Segurança de Marabá

Att: Dr. Jair Guimarães

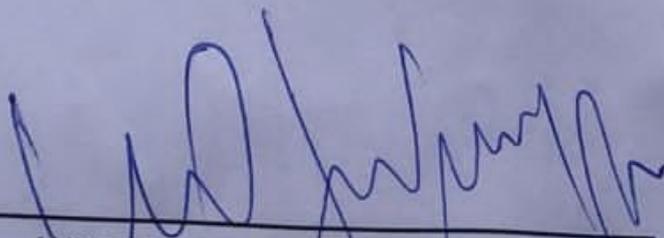
Ass: Proposta de locação de imóvel comercial

Conforme solicitado estamos apresentando preço para locação de um imóvel comercial, situada rodovia transamazônica número 5.000 em frente ao shopping **PARTEGE**, com ampla área de estacionamento.

O imóvel possui 650 m2, e o preço do aluguel mensal e de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais mensais), e toda solicitação de reformas para melhor funcionamento será executado

Sem mais para o momento

23 de janeiro de 2024.



WILFRED GERMANO WULFF
Atenciosamente