



Laudo Técnico

Avaliação Imobiliária

Solicitante:

Agência Reguladora de Serviços Públicos de Barcarena – ARSEP.

Janeiro/2024

LAUDO / PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL

01 – SOLICITANTE:

Agência Reguladora de Serviços Públicos de Barcarena – ARSEP.
Rod. Pa 481, SN, Anexo Administrativo, Vila São Francisco – Barcarena-PA, CEP 68447-000.
CNPJ: 29.543.942/0001-06.

02- PROPRIETÁRIOS:

Katia Maria Reis da Fonseca – CPF: 305.427.662-72
Paulo Roberto Takada da Fonseca – CPF: 117.851.012-34

03- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado para locação.

04- FINALIDADE:

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de Mercado do Imóvel para locação.

05- TIPO DE IMÓVEL:

Imóvel para atividade comercial.

06- ENDEREÇO COMPLETO:

Av. Cônego Batista Campos, Qd. 377 Lotes 20 e 21, Nucleo Urbano, Vila dos Cabanos – Barcarena-PA,
CEP 68447-000.

07- DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Foram apresentados os seguintes documentos:

- ✓ Certidão de inteiro teor do registro dos terrenos.

08- DATA DA VISITA DO IMÓVEL:

04/01/24.

09- DADOS DO IMÓVEL:

- Imóvel de uso comercial – Ponto Comercial Térreo.

#ÁREA DO TERRENO: ≈ 288 m² (12x24 metros)

#ÁREA CONSTRUIDA: ≈ 210 m²

10- METODOLOGIA:

MCDDM - método comparativo diretos de dados do mercado

Que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário. As características e o atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de Técnicas de homogeneização normatizadas.

11- CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de valor de mercado Imobiliário , levando em considerações as diversas tendências e flutuações de outros ramos da economia, **Conclui-se que o valor de Mercado de Locação do Imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 6.900,00 (Seis mil e novecentos reais)**, admitindo se uma variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo , ou seja, o Valor mínimo de locação do imóvel é de R\$6.210,00 (Seis mil, duzentos e dez reais) e o valor máximo de locação é de R\$7.590,00 (Sete mil, quinhentos e noventa reais).

12- OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Trata-se de um imóvel em excelente localização, localizado em Avenida de duas pistas asfaltada de grande fluxo, próximo à grandes supermercados, farmácias, caixas eletrônicos, escolas, pontos de ônibus, taxis e mototaxis, lojas e comércio em geral.

O imóvel é construído em alvenaria em terreno plano com dimensões aproximadas de 8,85 metros de frente por 24 metros de profundidade, sendo a sua frente para a Av. Cônego Batista Campos. Possui divisórias em Eucatex, compostas por: Recepção, 05 salas de boas dimensões, copa, corredores de circulação e dois lavabos. A construção conta com cerâmicas e acabamento em boa qualidade, rebaxamento em gesso, piso em revestimento cerâmico de boa qualidade, portas em vidro e portas externas de enrolar com acionamento elétrico.

A construção possui caixa d'água, sendo o fornecimento de energia elétrica, água tratada e esgoto através das concessionárias de utilidades públicas do município.

13- ENCERRAMENTO:

Barcarena, 05 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 CARLA SIBERIA DO NASCIMENTO
Data: 12/01/2024 09:07:05-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Carla Sibéria do Nascimento

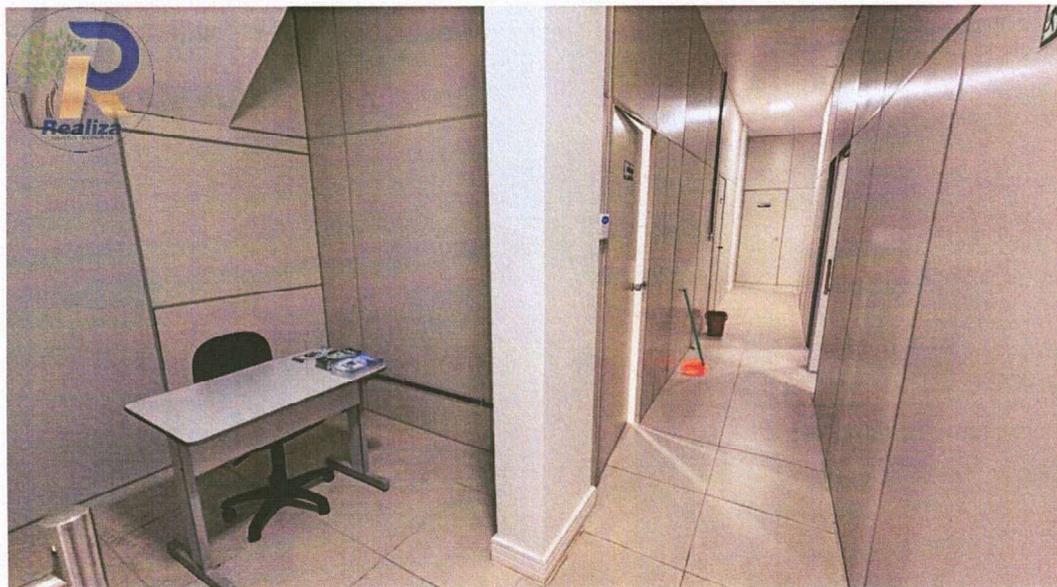
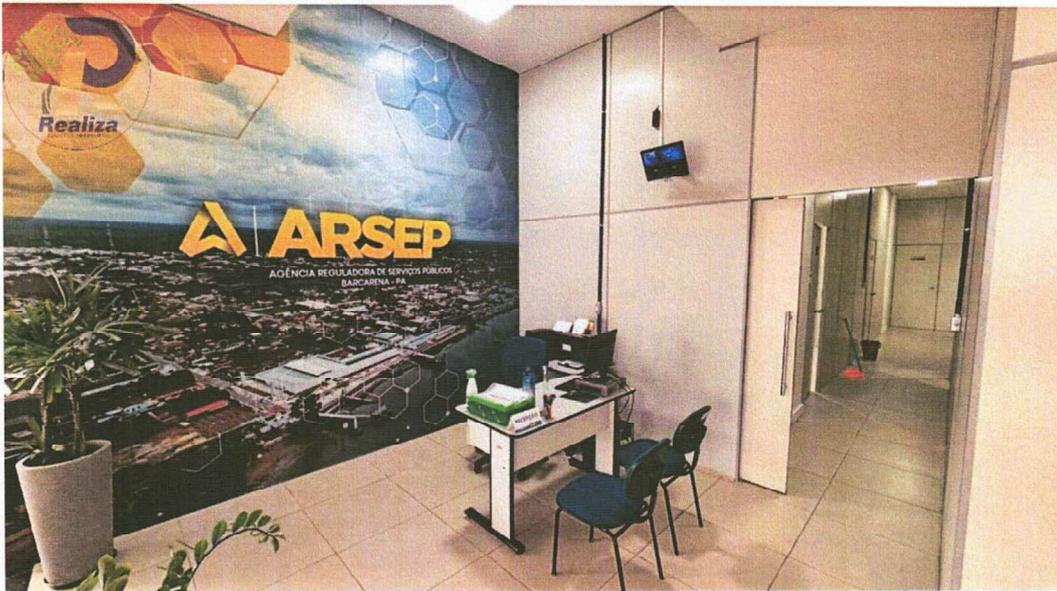
CNAI-Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários N°09141

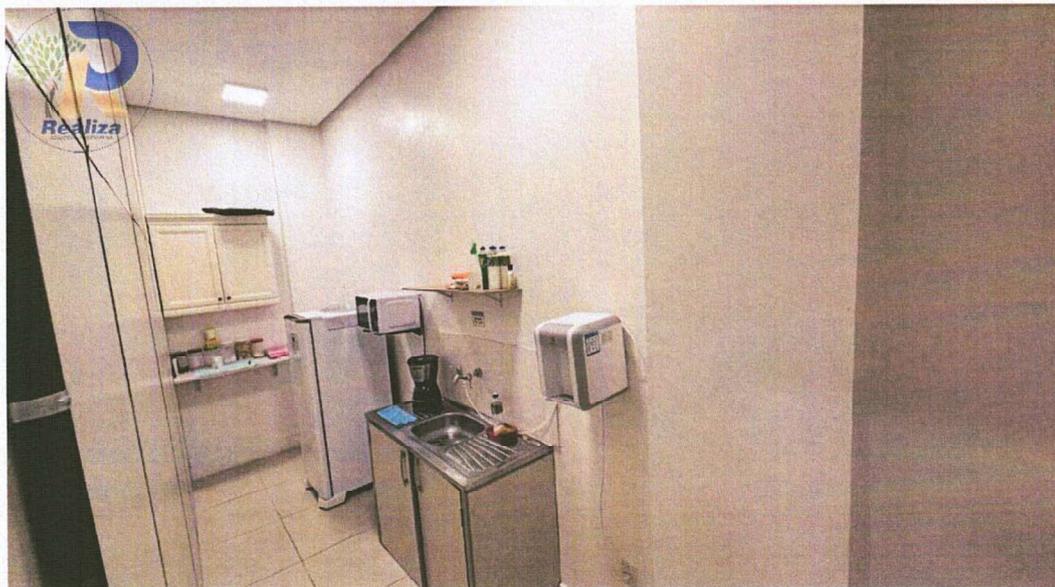
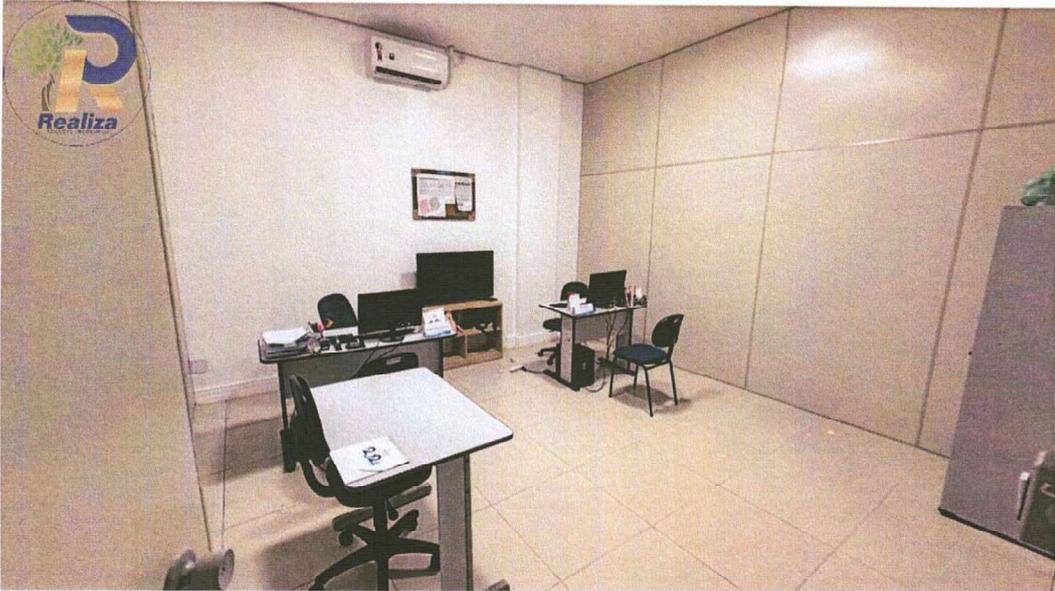
ANEXO I – CARTEIRA PROFISSIONAL DA AVALIADORA



ANEXO II – LOCALIZAÇÃO E IMAGENS ILUSTRATIVAS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO.









Atendimento	➡	atendimento@realizaimoveispa.com.br	☑	(91) 99113-9767
Vistorias	➡	vistorias@realizaimoveispa.com.br	☑	(91) 98761-3672
Financeiro	➡	financeiro@realizaimoveispa.com.br	☑	(91) 98188-6613
ALUGUEL – VENDA – AVALIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS				
Rua Lourenço Gomes Quadra 263, Lote 22ª Em frente à praça de alimentação Vila dos Cabanos Barcarena/PA			 realizaimoveis.pa  realizaimoveispa  www.realizasolucoespa.com.br	