



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho

2. Interessado

Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho

3. Proprietário

Romulo Martins lima
CPF: 177.871.492-72

4. Finalidade

LOCAÇÃO

5-Objetivo

Determinação do valor de mercado para aluguel.

6- Objeto da Avaliação

Tipo do Bem Residencial

Endereço..... Av. Simplicio costa, Nº 3554, lote 08 e 09, quadra 113,
centro, Conceição do Araguaia-PA

Ocupante: Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho

Tipo de Ocupação PA.

Área do Terreno 720,00 m².

Área Construída 295,35 m².

Ocupante..... Desocupado

6- Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes.

O objeto da presente avaliação para fins de aluguel é um Imóvel Residencial de 1 (um) pavimento sendo uma área de 295,35 m², o terreno possui área de 720,00 m² (registrado no, livro 140 matriculas 21.450 (lote 08) e

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 0125/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Superintendente - Nível 01



ESTADO DO PARÁ

MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 29.392.037/0001-94

000033

23.789 (lote 09) de Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Conceição do Araguaia-PA.

Não foram realizadas investigações específicas a respeito dos documentos fornecidos, assim como qualquer litígio ou concorrência sobre a área, sendo de inteira responsabilidade do proprietário interessado as informações contidas nos documentos apresentados e que consubstanciaram a elaboração do presente laudo.

7-Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da Vistoria..... 20 /Dezembro/2024

7.1-Caracterização da Região

Área Residencial do Município de Conceição do Araguaia (PA), está situado na margem do Rio Araguaia distante 1100 km da Capital, Belém (PA). É dotada de infra-estrutura básica como: rede de água, energia elétrica, pavimentação asfáltica.

7.2- Caracterização do Imóvel Avaliando

Imóvel de uso Residencial situado à Av. Simpício costa, Nº 3554, lote 08 e 09, quadra 113, centro, Conceição do Araguaia-PA, com área total de 295,35 m².

7.2.1- Terreno Terreno composto por 2 lotes com frente para a Av. Simpício costa, situado à Av. Simpício costa, Nº 3554, lote 08 e 09, quadra 113, centro em Conceição do Araguaia- PA, com área total de 720,00 m², composto de um retângulo, lote (08) sendo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta metros) de fundos, lote (09) sendo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta metros) de fundos. Terreno de topografia plana e solo seco.

8- Metodologia Empregada

7.2.2- Benfeitorias..... Sobre o terreno, encontram-se construído um Prédio residencial com área de 295,35 m² sendo composto por 1 (um) pavimento, o imóvel é composto por diversas salas comerciais construída em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso cerâmico, cobertura em estrutura de madeira e telha cape e bica, forro em gesso, esquadrias em madeira de lei, metal e vidro, pintura em tinta acrílica com emassamento interno e externo.

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 0125/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Superintendente - Nível 01



8- Metodologia Empregada

Método Utilizado para o Terreno - Comparativo direto de dados de mercado, através de comparações teóricas dos dados obtidos, enquadrando-se junto a ABNT NBR 14653-2:2004, como PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.

9- Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados para o Terreno

Período da Pesquisa: 20 de dezembro de 2024

Característica dos Dados: Aluguel

Para se obter o valor de Mercado para aluguel, buscou-se na região, onde este se encontra alocado, referências de outros imóveis com características semelhantes, que estejam em disponibilidade de aluguel neste momento da pesquisa.

Número de Dados de Mercado Utilizados: Amostras, todas localizadas em áreas potencialmente comercial, igualmente ao imóvel avaliado.

AMOSTRAS

	Endereço	Medidas	Área	R\$/m²	Total
1	Av. sete de setembro	10,0 x 30,0	300,00	300,00	3.080,00
2	Av. Fernando guilhom	10,0 x 30,0	300,00	300,00	3.100,00
3	Av. intendente Norberto Lima	10,0 x 30,0	300,00	300,00	2.950,00

Valor do terreno

Critério para Obtenção dos dados de referência - Para estabelecer o justo valor de mercado para o imóvel em avaliação, foram pesquisados valores de terrenos que possuíssem características assemelhadas ao avaliado, dando tratamento analítico teórico aos dados obtidos, tomando-se os devidos cuidados para que as amostras obtidas possuíssem atratividade para o uso residencial igualmente ao imóvel avaliado, ainda que em potencialidade menor.

ESTUDO

- O presente PARECER foi desenvolvido sob a análise teórica e subjetiva de apenas 3 referências de imóveis sendo uma amostra em oferta e as

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 0129/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Subordinado - Nível 01



outras duas negociadas a mais tempo e que possuem características semelhantes ao imóvel avaliado.

- A "Amostra 1" localiza-se na Av. sete de setembro próxima ao imóvel avaliado, distante 400 m do imóvel avaliando.
- A "Amostra 2" localiza-se a 700m do imóvel.
- A "Amostra 3" localiza-se a 600 m do imóvel.
- Numa comparação direta entre as amostras "Amostra 1, 2 e 3", observa-se que a discrepância do valor unitário dá-se devido e a distância do centro comercial.
- Considerando a distância do imóvel avaliado das amostras, admite-se aqui arbitrar o valor unitário de R\$ **3.036,00** para o imóvel avaliado, o que corresponde à média aritmética das amostras no intuito de se obter valor de mercado com maior liquidez.

10. CONCLUSÃO:

Diante da análise de todos os elementos pertinentes, chega-se a conclusão de que o imóvel localizado na Av. Simplício Costa, Nº 3554, lote 08 e 09, quadra 113, centro, Conceição do Araguaia-PA apresenta, nesta data, um valor para aluguel no total da ordem de **R\$ 3.036,00** (Três mil e trinta e seis reais)

11- Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia não convencional, através de processo de análise teórica e subjetiva, não estando devidamente enquadrada em nenhum nível de fundamentação e precisão, segundo a ABNT NBR 14653-2:2004, sendo aqui estabelecido sua condição de **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**.

12- Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho foi desenvolvido pelo Engº. Wellington dos Reis Mendes, CREA 152.023.619-0.

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 013/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Superintendente - Nível 01



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 29.392.037/0001-94

000036

Segue fotos em anexo.



Fonte (acervo próprio)



Fonte (acervo próprio)

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 0125/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Superintendente - Nível 01



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA
CNPJ: 29.392.037/0001-94

000037



Fonte (acervo próprio)

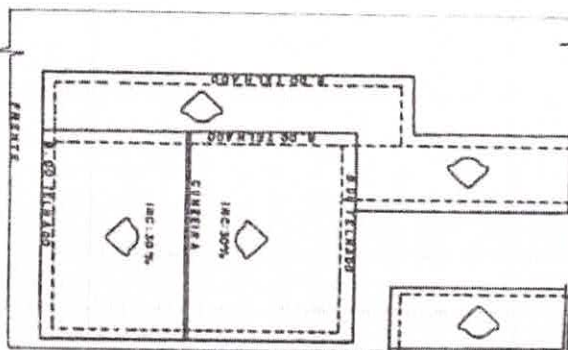
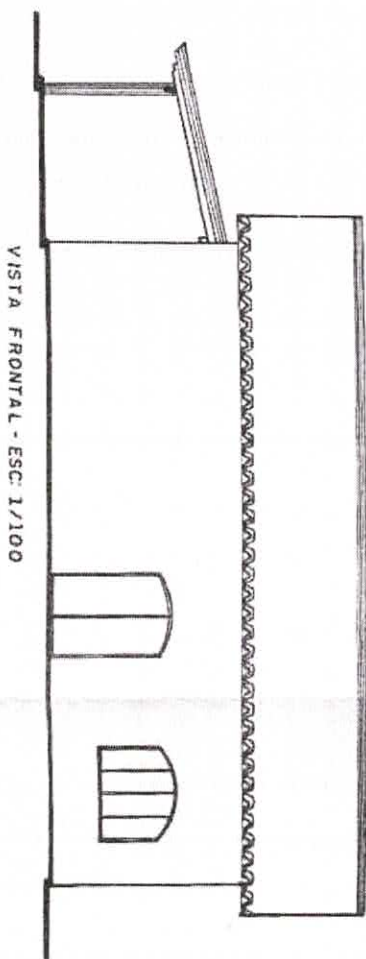
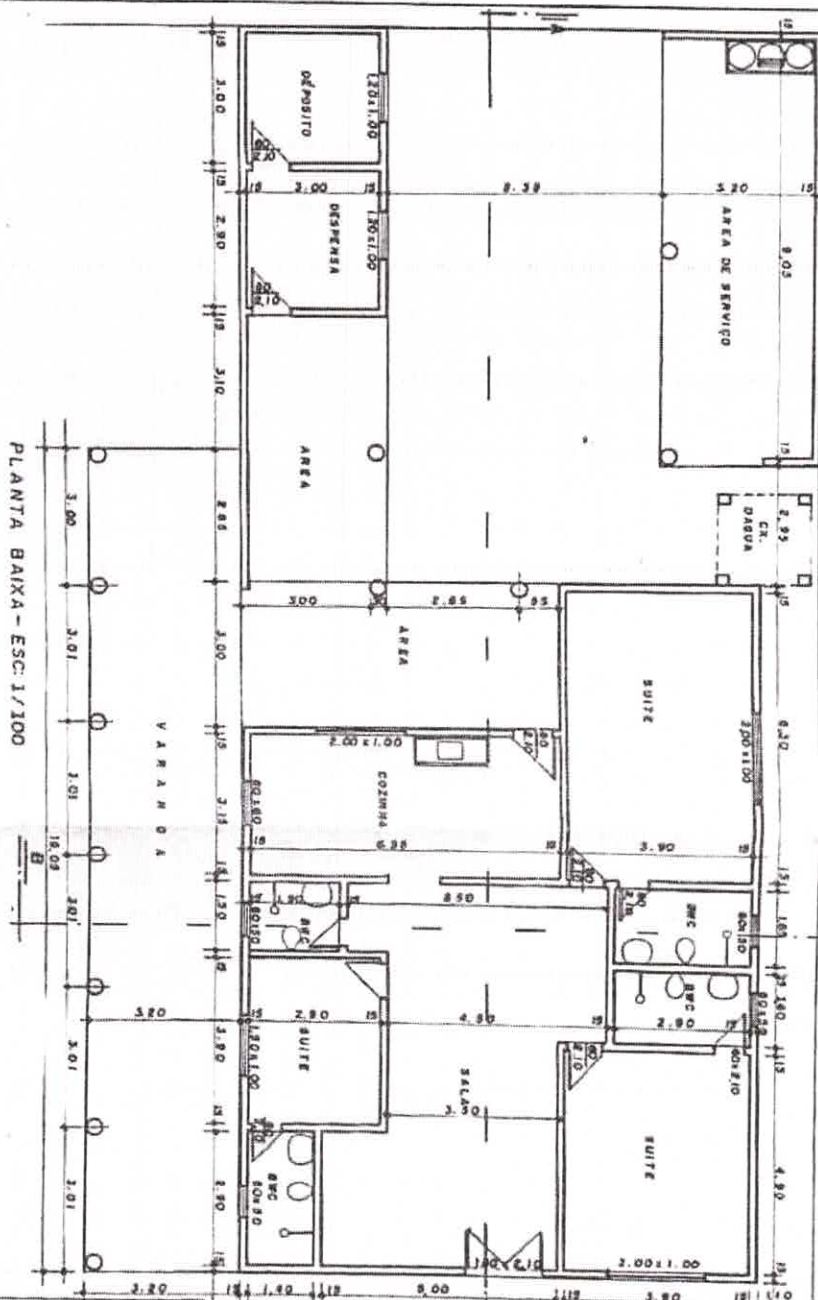


Fonte (acervo próprio)

Conceição do Araguaia (PA), 20 de dezembro de 2024


Wellington dos Reis Mendes
CREA 152023619-0

Prefeitura Municipal de Conceição do Araguaia
Wellington dos Reis Mendes
Portaria nº 0125/2022
Eng. Civil, CREA-PA 152023619-0
Superintendente - Nível 01



COBERTURA - Esc 1/250

Capitolo 11. LA RIFORMA DEL DIRITTO DI FAMIGLIA
Art. 1. 117-118 del CC - 26.08.1975
Il legislatore, attuando il principio di uguaglianza tra uomo e donna, ha riformato il diritto di famiglia, abolendo l'istituto della patria potestà e sostituendolo con la responsabilità genitoriale, che ha natura di diritto di cura. Il nuovo diritto di famiglia ha lo scopo di assicurare ai figli, in ogni caso, la migliore condizione di vita, nel rispetto della loro personalità e della loro dignità.
C. interpretato diversamente o letteralmente? Perché può succedere così.

Some loi uua

2008 PRIOR

Ass. H. Tecnico

LOCAL, CONCESSÃO DO ARAQUIA - P	LOCAL A 1003 ZONA BARRIO
EMERSETO AV	113 06208 2º CENTRO
SIMPLICIO COSTA	
PROPRIETARIO	ROMULO MARTINS LIMA
AUTOR DO PROJETO	E CIVIL

TECNICO

PROJETO RESIDENCIAL ARQUITETÔNICO P. BAIXA	ÁREAS EM UZ CONSTRUÇÃO
---	---------------------------

VISTA FRONTAL E COBERTURA

ESCALA INDICADA	DATA: 08/2009	LOTES: 240x30
-----------------	---------------	---------------

3421-459	FONE	PARAFNSF
FOLHA - 01		