PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab
Secretaria Municipal de Habitação

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Rubrica

Ofício nº 878/2022-SEHAB

Parauapebas, 11 de Outubro de 2022.

À Senhora,
RAIMUNDA FREITAS DA SILVA LOPES
Corretora de Imóveis
CRECI-PA/AP 8009

Assunto: **Solicitação de Avaliação Imobiliária**

Prezada,

Com os cordiais cumprimentos, vimos através deste Ofício, solicitar de Vossa Senhoria avaliação mercadológica de um imóvel urbano, para possível locação, localizado na **Avenida Cristo Rei, nº 9, Bairro Rio Verde, CEP: 68.515-000, Parauapebas/PA**, cujo proprietário é o Senhor Francisco Flávio Medeiros Sacramento, inscrito sob CPF nº 251.663.602-49, para funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Atenciosamente,

José Orlando Menezes Andrade
Secretário Municipal de Habitação
Decreto de n° 009/2021

Recebi dia 11/10/2022
Raimunda Freitas da Silva

Rua 70, Qd. 82, Lt. 05
Jardim Canadá – Parauapebas – PA
CEP: 68.515-000 Tel (94) 3356-0934 E-mail: licitação.sehab@parauapebas.pa.gov.br

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab Secretaria Municipal de Habitação

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 02 Rubrica

Ofício nº 879/2022-SEHAB

Parauapebas, 11 de Outubro de 2022

Ao Senhor,
JARDESON GOMES ARAUJO
Corretor de Imóveis
CRECI-PA/AP 11501

Assunto: **Solicitação de Avaliação Imobiliária**

Prezada,

Com os cordiais cumprimentos, vimos através deste Ofício, solicitar de Vossa Senhoria avaliação mercadológica de um imóvel urbano, para possível locação, localizado na **Avenida Cristo Rei, nº 9, Bairro Rio Verde, CEP: 68.515-000, Parauapebas/PA**, cujo proprietário é o Senhor Francisco Flávio Medeiros Sacramento, inscrito sob CPF nº 251.663.602-49, para funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Atenciosamente,

José Orlando Menezes Andrade
Secretário Municipal de Habitação
Decreto de nº 009/2021

Jardeson
Jarder Imóveis
CRECI-PA/AP 11501

Recebi
11/10/22

Rua 70, Qd. 82, Lt. 05
Jardim Canadá – Parauapebas – PA
CEP: 68.515-000 Tel (94) 3356-0934 E-mail: licitação.sehab@parauapebas.pa.gov.br

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

sehab
Secretaria Municipal de Habitação

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 03

Ofício nº 880/2022-SEHAB

Parauapebas, 11 de Outubro de 2022

Ào Senhor,
RENATO VIEIRA RIOS
Corretora de Imóveis
CRECI-PA/AP 11252

Assunto: **Solicitação de Avaliação Imobiliária**

Prezado,

Com os cordiais cumprimentos, vimos através deste Ofício, solicitar de Vossa Senhoria avaliação mercadológica de um imóvel urbano, para possível locação, localizado na **Avenida Cristo Rei, nº 9, Bairro Rio Verde, CEP: 68.515-000, Parauapebas/PA**, cujo proprietário é o Senhor Francisco Flávio Medeiros Sacramento, inscrito sob CPF nº 251.663.602-49, para funcionamento do Setor de Cadastro, vinculado a Secretaria Municipal de Habitação.

Atenciosamente,

José Orlando Menezes Andrade
Secretário Municipal de Habitação
Decreto de nº 009/2021

Recebido 11-10-22
Renato Vieira Rios

Parecer de avaliação imobiliária:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 69 Rubrica

01 - AVALIADOR:

RAIMUNDA FREITAS DA SILVA, solteira, brasileira, 18/11/1978, corretora, 8009 no CRECI da 12ª região pa/ap, portador do rg de nº7698102 pc/pa, e cpf nº 899.904.041-00, residente e domiciliada na rua 29, qd.206, lt 12, bairro nova carajas, parauapebas/pa, cep: 68.515-000.

02 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO, inscrito sob CPF nº 251.663.602-49 e RG nº 1506174, com endereço residencial na Rua 15 de Novembro, nº 61, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000

03 - ENDEREÇO DO IMOVEL:

Avenida Cristo Rei, nº 9, Bairro Rio Verde, CEP: 68.515-000

04 SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Habitação, atraves da Secretaria Municipal de Habitação.

05 - FINALIDADE DO PARECER:

Pesquisa de mercado.

06 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel avaliado está localizado na Av. Cristo Rei, nº 09, bairro Rio Vede, parauapebas/PA, cep: 68.515-000. O imóvel avaliado contém: área total medindo 656,43m², características do imóvel: Contem 3 pavimentos com 12 salas comercias com 08 banheiros sociais e 01 copa ampla.

Serviços públicos disponíveis:

Serviços de correio, transporte urbano, serviços de limpeza publica, posto de saude.

Silva

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 65
Rubrica

07 – FOTOS DO IMÓVEL:

Silva

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 006
Rubrica

08 – FINALIDADE DO PARECER:

Pesquisa de mercado.

09 – PARECER TÉCNICO DA AVALIAÇÃO:

A presente avaliação esta de acordo com o que prevê o art. 3° da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (d.o.u. de 15/05/1978), e com as resoluções n°s 957, de 22 de maio de 2006 (d.o.u. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (d.o.u.de 29/11/2007), do conselho federal de corretores de imóveis (cofeci), no qual atribuem aos corretores a elaboração de parecer técnico, para o objeto em pauta, sem dúvida, o **METODO COMPARATIVO** direto dos dados de mercado, atendento ao grau de fundamentação e grau de precisão é o mais adequado e o que representa melhor resultado.

10 – CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:

O imóvel avaliado, é referenciado e construído pelos melhoramentos publicos, tais como rede de abasteciment de água, energia elétrica, iluminação pública, telefônica, tendo um valorização maior se comparado aos demais no município.

Assim como está localizado em bairro tradicional em Parauapebas/PA, portanto, representa uma boa perspectiva de comercialização.

11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo de Dados do Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em

Silva

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 62
Comissão

consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário na cidade de Parauapebas-Pa, conclui- se que o valor do imóvel objeto deste parecer **é de R$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais).**

12 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 04 páginas, todas de um ladosó, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Parauapebas-Pará, 13 de Outubro de 2022.

Raimunda Freitas da Silva
Corretora de Imóveis
CRECI 008009 (PA) AP

Raimunda Freitas da Silva

RAIMUNDA FREITAS DA SILVA
Corretor(a) de Imoveis
CRECI 8009

RECEBI
EM: 13/10/22 às 9:40hs.
Secretaria M. de Habitação
Cássia Quéren Freitas Silva
Aux. Administrativo
Matrícula: CT - 56697

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 67
Rubrica

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP

Filiação: SAMUEL MARQUES DA SILVA
NAIDES FREITAS SILVA

Naturalidade: ARAGUAINA-TO
Data de Nascimento: 18/11/1978
RG: 438657/SSP/TO
CPF: 899.904.041-00
Data Inscrição CRECI: 04/11/2013
Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias
Data de Expedição: 17/03/2022

MARLENE FELIPPE ASSUNCAO
Presidente do CRECI 12ª Região - PA/AP

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 8.206, 07/05/1975)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 68
Rubrica

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
Exercício 2022

RAIMUNDA FREITAS SILVA LOPES
Corretora de Imóveis

CRECI-PA/AP 8009

Assinatura do Portador

Validade: 15/04/2023

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6.206/75)

CONFERE COM A ORIGINAL
Cássia Queren Freitas Silva
Aux. Administrativo
Matrícula: CT - 56697

AVALIAÇÃO IMOBILIARIA PARA ALUGUEL

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 69 Rubrica

01 - INTRODUÇÃO:

Atendendo a solicitação do cliente, o presente parecer tem como objetivo avaliar o imóvel abaixo descrito e caracterizado, localizado nesta cidade, o qual tem por finalidade a atualização patrimonial de valores de mercado imobiliário nesta data.

Tal instrumento atende a todos os requisitos da lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a resolução nº 957/2006 e 1.066/2007 do cofeci - conselho federal dos corretores de imóveis.

02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel avaliado localiza-se na Av. Cristo Rei, nº 09, bairro Rio Verde, parauapebas/PA, cep: 68.515-000.

O imóvel avaliado contém:

- área total: 656,43m².
- área construída: 656,43 m² .
- características do imóvel: Imovel cotem 03 pavimentos com 12 salas comerciais, 08 banheiros sociais, e um salão amplo coberto.
- **Serviços públicos disponíveis:**
- (x) água (x) transporte coletivo (x) telefone (x) luz (x) pavimentação (x) iluminação pública () gás () esgoto.

Tanderson

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 70
Rubrica

03 - FOTOS DO IMÓVEL:

04 - FINALIDADE DO PARECER:

Pesquisa de mercado.

05- VALIDADE DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:

A avaliação descrita tem validade de 120 dias.

06 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Parauapebas, atraves da Secretaria Municipal de Habitação.

Jordenon

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 12 Rubrica

07 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO, CPF nº 251.663.602-49, brasileiro, casado, portador do RG nº 1506174, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 61, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA.

08 ENDEREÇO DO IMOVEL

Avenida Cristo Rei, nº 9, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000

09 - AVALIADOR:

JARDESON GOMES ARAUJO, advogado, corretor de imoveis, no CRECI da 12ª região pa/ap nº 11501, portador do Rg de nº 6924815 PC/PA , e CPF nº 034.572.362-75, residente e domiciliado na Rua 16, Qd. 126, Lote 07, Condomínio Vista do Vale, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000.

10 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADO LÓGICA DE IMÓVEIS:

O presente parecer está previsto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (d.o.u. de 15/05/1978), e resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (cofeci) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (d.o.u. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (d.o.u.de 29/11/2007).

10 - CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:

O imovel esta referenciado pelos serviços públicos, tais como:

- Rede de Abastecimento de agua;
- Rede de Abastecimento de Rede Pública;
- Rede de Iluminação Pública;
- Guias e Sarjetas
- Pavimentação Asfaltica

Servidos, também, por: Jardeson

- Transporte Urbano;
- Limpeza Pública;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 22 Rubrica

11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:

Para determinação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

A determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrísecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas. Desta forma, conclui-se que o imóvel avaliado para alugel conforme cotação de mercado imobiliário na cidade de parauapebas, estado do pará, é no valor atual de **R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).**

12 - DADOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS / AVALIADOR:

Nome: JARDESON GOMES ARAUJO

Endereço: Rua 16, Qd. 126, Lote 07, Condomínio Vista do Vale, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000

Qualificação: Avaliador(a)

CRECI-PA/AP: 11501

Formação profissional: corretor(a) de imóveis **Experiência profissional:** corretora/avaliadora **Telefone :** (94) 99212-4106

13 - ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 05 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Jardeson

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 13
Rubrica

Parauapebas-Pará, 13 de Outubro de 2022.

Jardeson Gomes Araujo

JARDESON GOMES ARAUJO
Corretor(a) de Imoveis
CRECI-PA/AP: 11501

RECEBI
EM: 13/10/22 às 10:00hs.
Secretaria M. de Habitação
Cássia Quéren Freitas Silva
Aux. Administrativo
Matrícula: CT - 56697

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 14
Rubrica

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
Exercício 2022

JARDESON GOMES ARAUJO
Corretor de Imóveis

CRECI-PA/AP 11501

Assinatura do Portador

Validade: 15/04/2023

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP

Filiação: CLOVES SOUSA GOMES
VALDENISA DOS REIS ARAUJO

Naturalidade
TOCANTINOPOLIS-TO

Data de Nascimento
08/10/1991

RG:
6924815/PC/PA

CPF:
034.572.362-75

Data Inscrição CRECI
04/08/2022

Data de Expedição
05/08/2022

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

MARLENE FELIPPE ASSUNCAO
Presidente do CRECI 12ª Região - PA/AP

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206 07/05/1975)

Jardeson

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 25
Rubrica

AVALIAÇÃO IMOBILIARIA

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Habitação, atraves da Secretaria Municipal de Habitação.

2. AVALIADOR:

Renato Vieira Rios, brasileiro, casado, corretor de imoveis, no CRECI da 12ª região pa/ap nº 11252, portador do Rg de n°1432102 , e CPF n° 246.931.702-91, residente e domiciliada na Rua H, Nº136, bairro União, Parauapebas-pa, CEP: 68.515-000.

3. FINALIDADE DO PARECER:

Pesquisa de mercado.

4. PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADO LÓGICA DE IMÓVEIS:

O parecer apresentado está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (d.o.u. de 15/05/1978), que regulamenta profissão decorretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (cofeci) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (d.o.u. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (d.o.u.de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração de parecer técnico de avaliação mercado lógica e regulamentam a sua forma de elaboraço.

5. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

FRANCISCO FLÁVIO MEDEIROS SACRAMENTO, inscrito sob CPF nº 251.663.602-49 e RG nº 1506174, com endereço residencial na Rua 15 de Novembro, nº 61, Bairro Rio Verde, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000.

6. DESCRIÇÃO DO IMOVEL:

O imóvel avaliado está localizado na Av. Cristo Rei, nº 09, bairro Rio Vede, parauapebas/PA, cep: 68.515-000. Imovel comercial constituido por um predio principal terreo e dois pavimentos superiores com area total e construida de 656,43m², medindo 25x9.

6.1. Caracteristicas do imovel:

Terreo: 01 recepção, 01 sala com banheiro, 01 copa, 01 banheiro pcd com acessibilidade,

01 salão com banheiro e duas centrais de ar.

Pavimento 1: 01 sala com banheiro, 02 banheiros m/f, 01 corredor de acesso, 08 salas identicas.

Pavimento 2: 01 area aberta e 02 banheiros.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 76
Rubrica

7. FOTOS DO IMÓVEL:

8. VALIDADE DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:

A avaliação descrita tem validade de 120 dias.

9. CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:

O imóvel localiza-se em bairro tradicional de nossa cidade, construído essencialmente de casas e sobrados e imóveis comerciais. atualmente nos bairros háuma tendência do mercado imobiliário na construção de casas, sobrados e imóveis comerciais.

A área onde está localizado o imóvel apresenta um crescimento constante na valorização de seus imóveis, se comparados com os imóveis dos bairros mais valorizados da cidade.

O imóvel avaliado devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização especialmente para clientes que desejam uma rua com características essencialmente residenciais e comerciais, boa arborização e segurança.

- **Serviços públicos disponíveis:**
- (x) água (x) transporte coletivo (x) telefone (x) luz

  (x) pavimentação (x) iluminação pública () gás (x) esgoto.

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:

Cabendo mencionar que, o presente parecer opinativo esta em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de Maio de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de corrretores de imoveis (COFEGI) nº S 957, de 22 de Maio de 2006, e 1.006, de 22 de Novembro de 2007, que dispõem da competencia do corretor de imoveis para elaboração de parecer tecnico de avaliação mercadológica e regulamenta

a sua forma e elaboração para objeto em pauta, sem dúvida O METODO COMPARATIVO direto de dados de mercado, atendendo o grau de fundamentação e grau de precisão, é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Assim, após o colhimento das informações e amostras de imóveis com as mesmas características para realizar, o **METODO COMPARATIVO** no bairro, foi levado em consideração para conclusão do valor óbito de locação foram: as tendências do mercado imobiliário da região de Parauapebas e minha experiência profissional. Conclui-se que o **valor locativo é de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).**

11. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Parauapebas-Pará, 13 de Outubro de 2022.

Renato Vieira Rios

Corretor de Imoveis

CRECI PA/AP : 11252

RECEBI
EM: 13/10/22 às 10:30hs.
Secretaria M. de Habitação
Cássia Quéren Freitas Silva
Aux. Administrativo
Matrícula: CT - 56697

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. NULO
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 79
Rubrica

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP

Filiação: **ZOZINO SALES RIOS**
MARIA DE LOUDES VIEIRA RIOS

Naturalidade:
CARLOS CHAGAS-MG

Data de Nascimento:
05/03/1967

RG:
00540204972/DETRAN/PA

CPF:
246.931.702-91

Data Inscrição CRECI:
11/02/2022

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

Data de Expedição:
11/02/2022

MARLENE FELIPPE ASSUNCAO
Presidente do CRECI 12ª Região - PA/AP

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206, 07/05/1975)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
Exercício 2022

RENATO VIEIRA RIOS
Corretor de Imóveis

CRECI-PA/AP 11252

Assinatura do Portador

Validade: 15/04/2023

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6.206/75)

CONFERE COM A ORIGINAL
Cássia Quéren Freitas Silva
Aux. Administrativo
Matrícula: CT - 56697