



Imobiliária Tucuruí

Administração, compra, venda e locação
de imóveis em Tucuruí e Região

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (APTAM) PARA LOCAÇÃO.

01- Interessado

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCURUÍ/PA

Endereço: TRAVESSA RAIMUNDO RIBEIRO DE SOUZA, N.º 01, CENTRO – TUCURUÍ/PA.

02- Proprietário

Nome VALDIREZ BAIÃO LIMA NOGUEIRA.

Endereço: NÃO INFORMADO.



03- Objetivo

Objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel (terreno, construção), situado no Município de Tucuruí/PA, localizado na Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí, (antiga Rua N – 02 do Bairro Jardim Colorado), na cidade de Tucuruí/PA, para fins de locação.

04- Descrições do imóvel

O imóvel avaliado é um terreno urbano com edificação, localizado Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí, com área de: 714,90m² (setecentos e quatorze metros e noventa centímetros quadrados),

De acordo com a Lei Municipal n.º. 9.842/2016 de 02/05/2016, e o Decreto Municipal n.º. 051/2019-GP de 17/12/2019, esclarece que o imóvel avaliado localizado na Rua N – 02 do Bairro Jardim Colorado nesta cidade, foi atualizado o endereço e o mesmo passa ser Travessa Maracanã, 55, Bairro Nova Tucuruí; Como a Lei e o decreto não especificaram as demais ruas, manteremos as confrontações conforme a escritura pública.

Com os limites e confrontações seguintes: limitando-se pela **frente:** com a Rua N – 02, **lateral direita:** com Marina Gomes Pereira, **fundos:** com quem de direito e **lateral esquerda:** com lote 19.

Contém no terreno um prédio edificado, imóvel todo murado em funcionamento e em perfeitas instalações.

O zoneamento local é classificado como tipo A, imóvel caracterizado como padrão excelente.

05- Método Avaliatório

Bea M. P.
23.12.2019



A metodologia aplicada é a do Método Comparativo, prevista no item 8 da **ABNT NBR 14.653-2 – NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS.**

06- Nível de Precisão

O nível de precisão adotado na presente avaliação é o **Normal**, respaldado NA **ABNT NBR 14.653-2 – NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS.**

07- Pesquisa de Valores

Procedeu-se levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis em oferta ou transacionados em região próxima ao imóvel avaliando, porém, como não existe um mercado imobiliário, nem um jornal local de circulação que forneçam dados que sirvam de parâmetros para pesquisa, devido a isto, não se pode Ter um parâmetro comparativo material, de valores para compra, venda e locação.

Usou-se como base, a oscilação da especulação do mercado de locação de imóveis na região do imóvel avaliado. Portanto os valores usados nesta avaliação é uma média da maior e menor intensidade de valores de imóveis comercializados na a proximidade do imóvel avaliado

08- IMÓVEL AVALIADO



09- Valor do Imóvel para locação

A partir dos valores comparativos, teremos os seguintes valores para locação do imóvel;

Valor Mínimo : R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)

Valor Máximo : R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)



09- Conclusão

Com base nos valores apurados, e ainda, em função do atributo que confere ao profissional (Corretor de Imóveis), a escolha de qualquer valor situado dentro do intervalo limitado pelos valores mínimos e máximos, concluímos que:

O valor do imóvel (terreno, construção) para locação, seja de R\$ 3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais).

Tucuruí/PA, 23 de dezembro de 2019.

PAULO SÉRGIO FONTELES CRUZ
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/PA 2934