

Laudo Técnico

Avaliação Imobiliária

Solicitante: SEMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Barcarena

Julho/2021

LAUDO /PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL



01 – SOLICITANTE:

SEMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social

02- PROPRIETÁRIO:

Iranecide Silva Barreto, CPF: 155.274.682-87, RG nº4553252 PC/PA.

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:

Casa em área urbana.

06- ENDEREÇO COMPLETO:

Tv. Frederico Vasconcelos, num 509, quarteirão 40, Centro, Barcarena – PA. CEP 68445-000.

07- DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Foram apresentados os seguintes documentos:

- ✓ Documentos da proprietária
- ✓ Cópia de Registro do Imóvel

09- DATA DA VISITA DO IMÓVEL:

06 de Julho de 2021.

09- DADOS DO IMÓVEL:

Imóvel localizado em Terreno de 15 metros de frente por 86 metros de fundo.

#ÁREA DO TERRENO: 1.290 m² **#ÁREA CONSTRUÍDA:** 420 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\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)** admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo, ou seja, o Valor de locação mínimo é de R\$4.680,00 (Quatro mil seiscentos e oitenta reais) e Valor máximo de locação é de R\$5.720,00 (Cinco mil setecentos e vinte reais).

12- OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O Imóvel está localizado as margens de rua pavimentada, no centro da cidade de Barcarena, com boa localização, caixa d'água de 1000L, poço artesiano, energia e esgoto através de fossa séptica.

O imóvel possui 05 salas, sendo duas com banheiros próprios, 02 banheiros sociais (Sendo um interno e outro externo), 02 Antessalas, Cozinha, Depósito de materiais na parte externa. Possui varanda coberta na frente e pátio coberto na parte de trás.

Imóvel com revestimento de piso em cerâmica em estado razoável e pintura a fazer.

13- ENCERRAMENTO:

Barcarena, 08 de Julho de 2021.

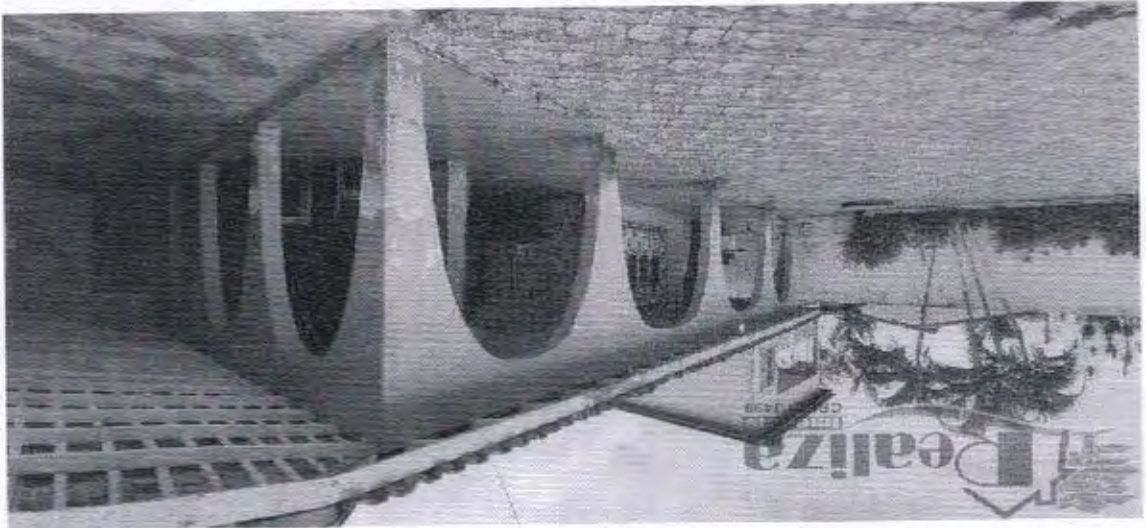
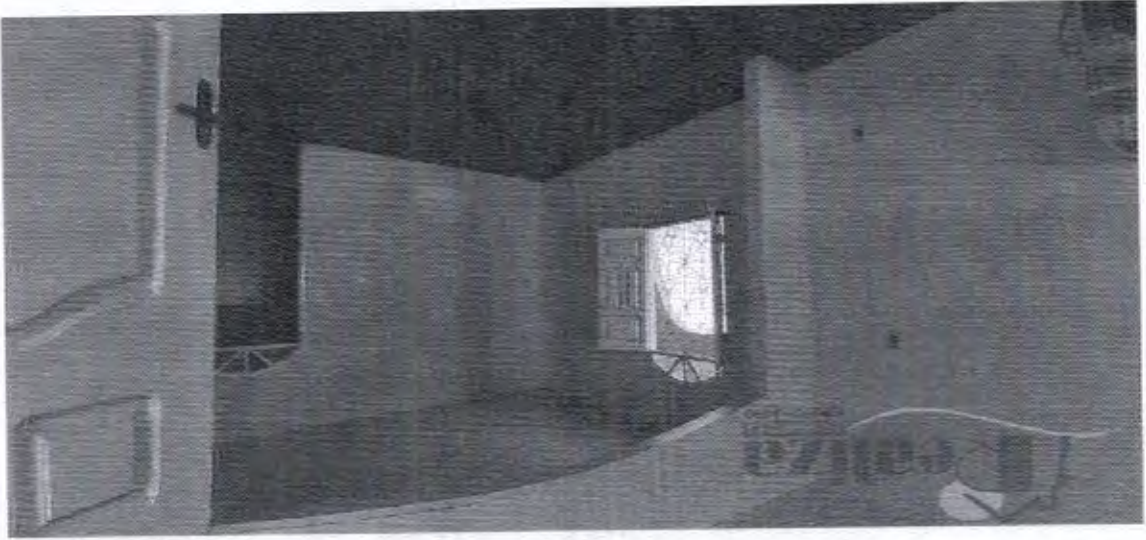
AVALIADORA:

Carla Sibéria do Nascimento

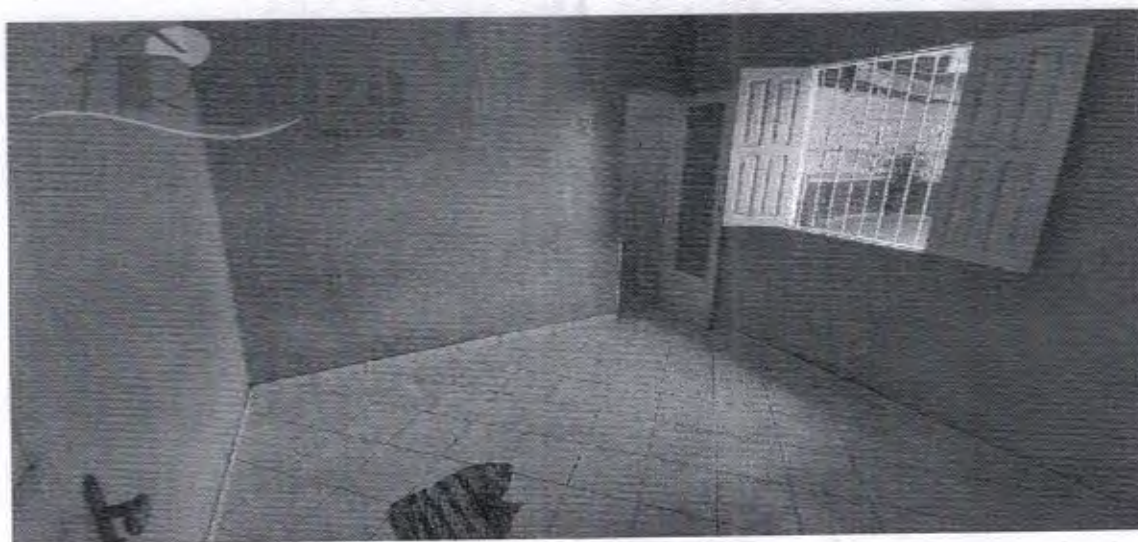
CNAI-Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários Nº09141

FOLHA
Nº 010





ANEXO II - IMAGENS ILUSTRATIVAS DO IMÓVEL OBJETO DA LICITAÇÃO.



Realiza Imóveis e Serviços-Ltda-ME.
Rua Lourenço Gomes, Qd. 263, Lote 22 - Vila dos Cabanos-Barcarena-Pará
Tel.: (91) 99113-9767, 98188-6613; 98761-3672; 3754-0899.



Laudo Avaliação SEMAS - Julho 21.pdf

Documento número #81eb7de9-3d0c-4023-a585-b175bf5c9d36

Assinaturas

Carla Siberia do Nascimento
Assinou como emitente

Log

- 08 jul 2021, 13:55:34 Operador com email realizaimoveis.pa@hotmail.com na Conta bb5c3e60-0f60-47fe-bd12-2be6b79fdfe9 criou este documento número 81eb7de9-3d0c-4023-a585-b175bf5c9d36. Data limite para assinatura do documento: 07 de agosto de 2021 (10:04). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 08 jul 2021, 13:55:43 Operador com email realizaimoveis.pa@hotmail.com na Conta bb5c3e60-0f60-47fe-bd12-2be6b79fdfe9 adicionou à Lista de Assinatura: csnascimento68@hotmail.com, para assinar como emitente, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Carla Siberia do Nascimento e CPF 703.323.126-15.
- 08 jul 2021, 15:30:16 Carla Siberia do Nascimento assinou como emitente. Pontos de autenticação: email csnascimento68@hotmail.com (via token). CPF informado: 703.323.126-15. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 2d63a8(...), vide anexo 08 jul 2021, 15-30-15.jpeg. IP: 177.79.61.183. Componente de assinatura versão 1.123.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 08 jul 2021, 15:30:17 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 81eb7de9-3d0c-4023-a585-b175bf5c9d36.

Hash do documento original (SHA256): 1f65e5ef7b1a267edebd496c4c756f77376c8f1b6c370dc059146ed8d3d33596

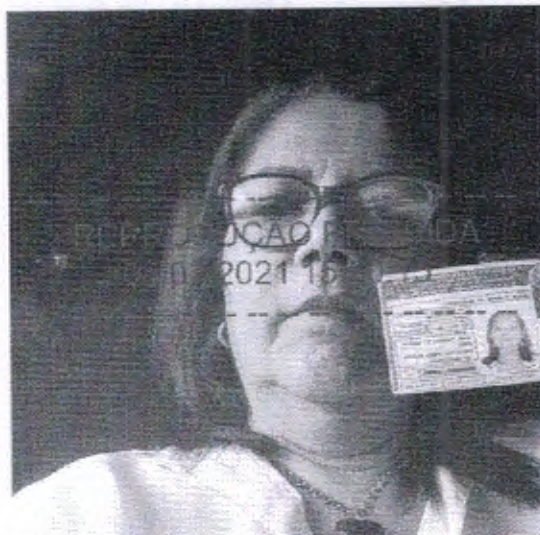
Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 81eb7de9-3d0c-4023-a585-b175bf5c9d36, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.



Anexo: 08 jul 2021, 15-30-15.jpeg

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo 2d63a8(...)

Reprodução proibida



Reprodução proibida