

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
CNPJ: 05.070.404/0001-75

Endereço: Rua Vereadora Virgulina Coelho, 1145- São Luiz II – Conceição do Araguaia- PA;

Proprietário: LUCIANA CORDEIRO DE OLIVEIRA
CPF: 012.304.162-77

Tipo de Imóvel: Terrenos Urbano

Endereço: Av. Caiapós, S/N , Centro, Conceição do Araguaia- PA.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
Proprietário	LUCIANA CORDEIRO DE OLIVEIRA
OBJETO DA AVALIAÇÃO	
Endereço	Av. Caiapós, S/N , Centro, Conceição do Araguaia- PA.
Tipo de Imóvel	01 Terreno do Núcleo Urbano Informal em fase de Regularização
Uso	Comercial
Área Terreno	Área m ²
Área Construída	
Objetivo	Determinação do valor de mercado para compra e venda e aluguel
Data Base	Novembro/2019

2 – VISTORIA

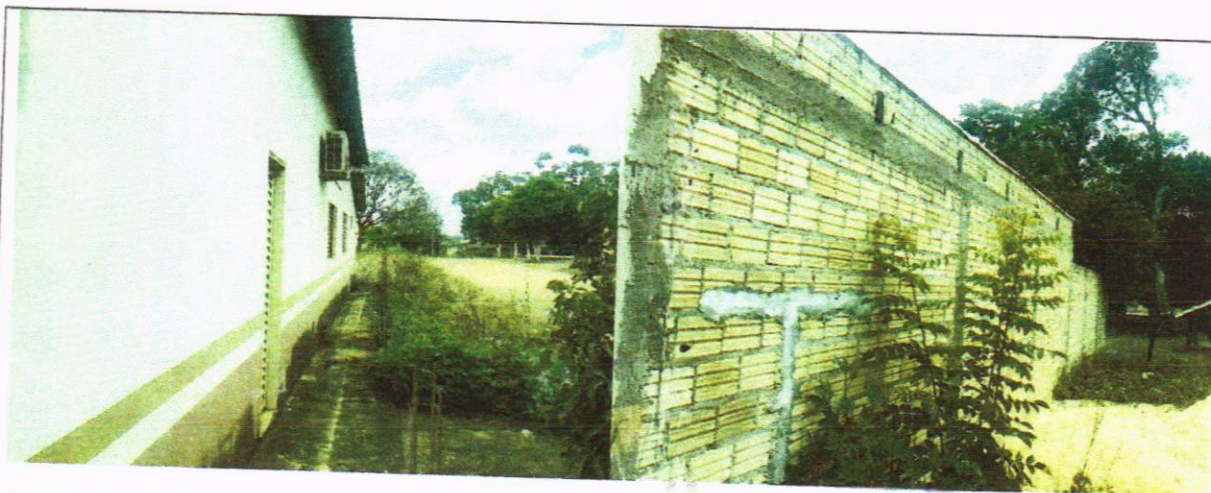
2.1 – CARACTERIZAÇÕES DA REGIÃO

2.1.1 – LOCALIZAÇÃO



Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559

Assinatura



VISTA AÉREA



2.1.2 – OCUPAÇÃO DA CIRCUNVIZINHANÇA

Uso Predominante	Residencial e Comercial
Densidade de Ocupação	Média
Padrão Econômico	Baixo
Distribuição da Ocupação	Horizontal
Melhoramentos Públicos	Rede de energia em algumas partes, telefonia móvel, coleta de lixo.

Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559

Handwritten signature

000018

2.1.3 – CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Denominação	Avenida Bandeirantes
Características	Via principal em Frente a Rodovia PA 287
Fluxo	Intenso
Pavimentação	Tem
Quantidade de Pistas	Uma
Mão de Direção	Dupla
Topografia	Plana
Traçado	Retilíneo
Iluminação Publica	Comum

3 – PREMISSAS E RESSALVAS

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a Resolução 1.066 / 2007 do COFECI–Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

3.1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Trata-se de um imóvel com terreno de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), com área construída de 152 m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), constituído por 01 (um) salão, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 03 (três) banheiros, 01(uma) garagem e 01 (uma) área de serviço, murada nos fundos e na lateral esquerda, construída em alvenaria, coberta por telhado, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições

Por tratar-se de área em fase de Regularização Fundiária Urbana, não foi apresentada a matrícula da área.

4 – CONTEXTO URBANO

O imóvel localiza-se em local de fácil acesso, pois está situado na avenida principal em frente a Rodovia PA 287.

Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559

Assinado

5 – CONCLUSÃO

Segunda a norma NBR 14653-1, vistoria é a “constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que constituem ou influenciam”.

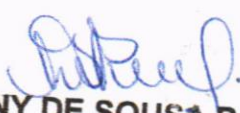
Vistoriou-se o imóvel na manhã do dia 09 de dezembro de 2019, identificando suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, formato, dimensões, qualidade do material de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, sendo que o bairro conta com rede de energia elétrica, um poço artesiano profundo, possui pavimentação asfáltica parcial, não possui rede de esgotamento sanitário, e possui características construtivas de baixo padrão e estado de conservação, etc.

6 – AVALIAÇÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de DEZEMBRO/2019.

É do entender do Avaliador que o VALOR MÉDIO DE MERCADO ESTIMADO DO IMÓVEL É DE: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Valor sem honorários de corretagem.

Redenção-PA, 09 de Dezembro de 2019.


LYDIA DAIANNY DE SOUSA PAGANI PAVÃO
Corretora de Imóveis CRECI PA/AP nº. 8249

000020

**Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO
ARAGUAIA**

CNPJ: 05.070.404/0001-75

**Endereço: Rua Vereadora Virgulina Coelho, 1145- São Luiz II –
Conceição do Araguaia- PA;**

Proprietário: LUCIANA CORDEIRO DE OLIVEIRA

CPF: 012.304.162-77

Tipo de Imóvel: Terreno Urbano

**Endereço: Av. Bandeirante, S/N, esq. c/ Rua João Capistrano de
Souza , Alacilândia, Distrito de Conceição do Araguaia- PA.**



Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559

Lydia Daianny

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA
-------------	---

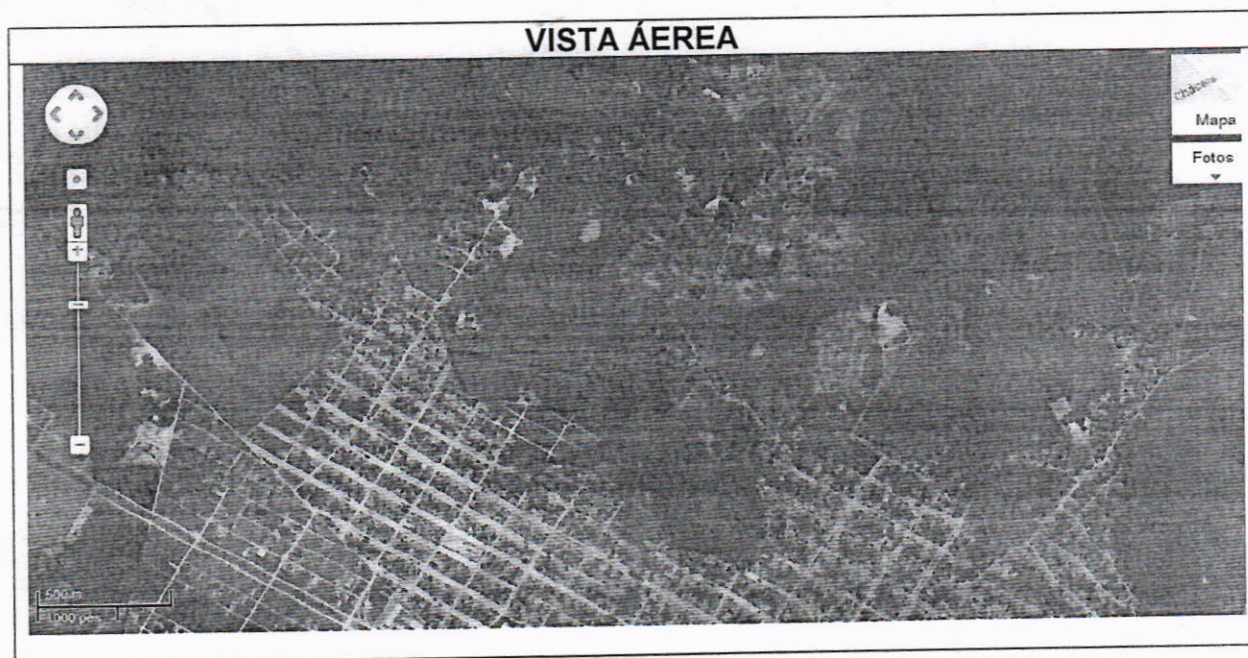
Proprietário	LUCIANA CORDEIRO DE OLIVEIRA
--------------	------------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO	
Endereço	Av. Bandeirante, S/N, esq. c/ Rua João Capistrano de Souza , Alacilândia, Distrito de Conceição do Araguaia-PA.
Tipo de Imóvel	01Terreno do Núcleo Urbano Informal em fase de Regularização
Uso	Comercial
Área Terreno	Área m ²
Área Construída	
Objetivo	Determinação do valor de mercado para compra e venda e aluguel
Data Base	Novembro/2019

2 – VISTORIA

2.1 – CARACTERIZAÇÕES DA REGIÃO

2.1.1 – LOCALIZAÇÃO



Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559

[Handwritten signature]

2.1.2 – OCUPAÇÃO DA CIRCUNVIZINHA

Uso Predominante	Residencial e Comercial
Densidade de Ocupação	Média
Padrão Econômico	Baixo
Distribuição da Ocupação	Horizontal
Melhoramentos Públicos	Rede de energia em algumas partes, telefonia móvel, coleta de lixo.

2.1.3 – CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

Denominação	Avenida Bandeirantes
Características	Via principal em Frente a PA 287
Fluxo	Intenso
Pavimentação	Tem
Quantidade de Pistas	Uma
Mão de Direção	Dupla
Topografia	Plana
Traçado	Retilíneo
Iluminação Pública	Comum

3 – PREMISSAS E RESSALVAS

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a Resolução 1.066 / 2007 do COFECI–Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

3.1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Trata-se de um imóvel com terreno de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), com área construída de 152 m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados), constituído por 01 (um) salão, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 03

Av. Dr. Paulo Quartins Barbosa , nº 1024, Serrinha
Redenção – PA
Fone: (94) 99203 - 4559



(três) banheiros, 01(uma) garagem e 01 (uma) área de serviço, murada nos fundos e na lateral esquerda, construída em alvenaria, coberta por telhado, instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições

Por tratar-se de área em fase de Regularização Fundiária Urbana, não foi apresentada a matrícula da área.

4 – CONTEXTO URBANO

O imóvel localiza-se em local de fácil acesso, pois está situado na avenida principal em frente a Rodovia PA 287.

5 – VISTORIA

Segunda a norma NBR 14653-1, vistoria é a “constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que constituem ou influenciam”.

Vistoriou-se o imóvel na manhã do dia 09 de dezembro de 2019, identificando suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, formato,, dimensões, qualidade do material de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, sendo que o bairro consta com rede de energia elétrica, um poço artesiano profundo instalado pela concessionária de água e esgoto – BRK, possui pavimentação asfáltica parcial, não possui rede de esgotamento sanitário, e possui características construtivas de baixo padrão e estado de conservação, etc.

6 – CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de DEZEMBRO/2019.

É do entender do Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliado é: VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e o VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais).

Valor sem honorários de corretagem.

Redenção-PA, 09 de Dezembro de 2019.


LYDIA DAIANNY DE SOUSA PAGANI PAVÃO
Corretora de Imóveis CRECI PA/AP nº. 8249