

CNPJ: 41.221.679/0001-26

ROBERTO PEREIRA DA SILVA

CNAI – 13.444

CRECI – 4.190 12ª REGIÃO PA/AP

FONES: (94) 99154-4455 / 98808-0105

REDENÇÃO - PARÁ

Rua: 2 Nº 144, Setor: Vila Amorim E-mail: robertoimoveis4190@gmail.com

PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR LOCATIVO

Proprietário: WALISSON MENDES DE FARIA.

CPF/MF: 021.654.911-69.

Endereço: Rua Dr. Otoni de Camargo, Qd 55, Lt 48, Setor Park dos Buritis II.

Cidade: Redenção – Pará.

Objeto: Imóvel Urbano – Matrícula nº 9.956.

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - CEO.

Cidade: Redenção - Pará.

Secretário (a): Águeda Cleide de S. Pereira.

Técnico Responsável: Roberto Pereira da Silva.

CNAI – 13.444

Data: 04/07/2024

Rua 2, nº 144 – Vila Amorim – Redenção – PA
Fones (94) 99154-4455 – 98808-0105 – robertoimoveis4190@gmail.com
CNAI 13444 – CRECI 4190 12ª REGIÃO PA/AP



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietário: WALISSON MENDES DE FARIA.

CPF/MF: 021.654.911-69.

Endereço: Rua Dr. Otoni de Camargo, Qd 55, Lt 48, Setor Park dos Buritis II.

Cidade: Redenção – Pará.

Objeto: Imóvel Urbano – Matricula nº 9.956.

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - CEO.

Cidade: Redenção - Pará.

Secretário (a): Águeda Cleide de S. Pereira.

Técnico Responsável: Roberto Pereira da Silva.

CNAI – 13.444

Data: 04/07/2024

VALOR LOCATÍCIO DO IMÓVEL: R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS).

Roberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 4190 12ª REG. PA/AP
CNAI 13.444
CPF 270.981.922-87

1. - INTRODUÇÃO:

O presente parecer técnico foi elaborado por corretor e avaliador imobiliário, atendendo todos os requisitos da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, obedecendo aos critérios mercadológicos da norma Brasileira da ABNT-NBR 14653-3/2019, consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis Urbanos, Rurais e define valor de mercado como sendo a quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem.

2. - FINALIDADE:

O presente laudo determina o justo valor **LOCATÓRIO** do imóvel denominado CEO, com o objetivo de esclarecer o valor mercadológico do aluguel do imóvel avaliando.

3. - OBJETIVO:

Atendendo solicitação verbal de parte interessada, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, deste Município e comarca de Redenção Estado do Pará, efetuamos vistoria **in-lôco** com o objetivo de determinar o valor **LOCATÓRIO** do imóvel, descrito a seguir.

4. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trabalho fotográfico.

FOTO DA FRENTE DO IMÓVEL



Roberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 4.190 12ª REG PA/AP
CNAI 13.444
CPT 27U 981 922-87

FOTO DA RECEPÇÃO



FOTO ÁREA DE ESPERA



FOTO DA SALA DE REUNIÃO

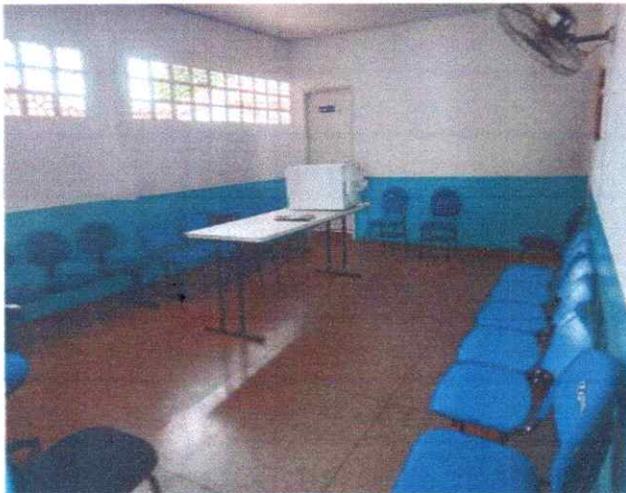


FOTO DA COZINHA



FOTO DA ÁREA DE SERVIÇO

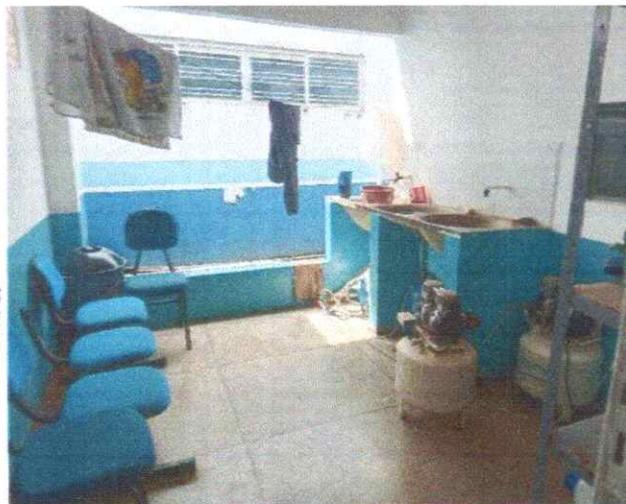


FOTO PÁTIO INTERNO - ESTACIONAMENTO



Roberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CNAI 13444 - CRECI 4190 12ª REGIÃO PA/AP
CPF: 370 081 922-87

5. - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO COM CONSTRUÇÃO: Constituído pelo lote número **nove (09)**, da quadra número **sessenta e um (61)**, Núcleo Urbano, desta cidade, distrito, município e comarca, medindo quinze metros (15,00m) de frente para a Rua Henrique Timóteo; quinze metros (15,00m) de fundos, dividindo com o lote dois (02); trinta metros (30,00m) pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, em divisa com o lote número um (01); pelo lado esquerdo em divisa com o lote número oito (08).

Encerrando com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (**450,00m²**). Imóvel registrado no cartório de registro de imóveis desta comarca sob a matrícula de número **9.956**.

6. - BENFEITORIAS DE CONSTRUÇÃO E DESCRIÇÃO:

Foi constatado na vistoria **in-loco** que sobre o imóvel/terreno da presente AVALIAÇÃO promoveu-se uma construção em alvenaria, coberta com telhado, rebocada, emassada, pintada, toda forrada em gesso, piso de granitina, energia trifásica, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com janelas de grade de ferro e vidro, portas de madeira em todos os cômodos, medindo aproximadamente duzentos e trinta metros quadrados (**230,00m²**) de área coberta, com as seguintes descrições de repartição: 01 área de espera, 01 recepção, 09 salas pra atendimento e administrativo, todas com portas de madeira e janelas de grade e vidro, sala de reunião, cozinha, área de serviço, 02 banheiros para atender os servidores, sendo um feminino e um masculino, mais 03 banheiros para atendimento ao público, sendo um banheiro com adaptação para PNE's, pátio interno usado como estacionamento de motos dos servidores e poço semi-artesiano para o abastecimento de água.

O terreno/imóvel é cercado nas laterais e nos fundos de muro de tijolos e vigas de concreto, sendo aberto (sem muro) na frente.

7. - VISTORIA:

A vistoria **in-loco**, foi realizada no dia 24/06/2024 às 10:30, horário de Brasília, acompanhado pelo Sr. Walisson (proprietário).

8. - MÉTODO AVALIATÓRIO:

A metodologia básica foi aplicada através do conhecimento do corretor e avaliador de valor mercadológico de imóveis nesta cidade e região.

9. - CONSIDERAÇÕES:

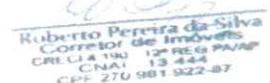
Devido o tamanho, a qualidade da construção, sua excelente localização, pois, encontra-se no centro da cidade, frente para uma via pavimentada, local de fácil acesso apenas 30 metros da Avenida Santa Tereza (Avenida de grande influência comercial), próximo a hospital, escola, supermercado e outros vários tipos de comércio e que atualmente abriga o CEO (Centro de Especialidades Odontológicas) para atender a população da cidade de Redenção.

10. - RESUMO FINAL:

Atualmente o mercado imobiliário na cidade de Redenção, no seguimento locativo está bastante aquecido, com demanda e procura muito grande, com isto a valorização no seguimento está em alta.

11. - CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO - VALOR LOCATÍCIO:

Hoje, o valor locatício no mercado imobiliário de Redenção do imóvel objeto em estudo e pelas características apresentadas corresponde a: **RS 6.000,00 (SEIS MIL REAIS)** mensais, pela sua excelente localização e pelas melhorias realizadas nas vias adjacentes, assim como a valorização de imóveis no mercado imobiliário de Redenção.



Roberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 14191 12ª REG. PA/AP
CNAI 13 444
CPF 270 981 922-87

12. - ENCERRAMENTO:

O corpo deste laudo é composto por 10 páginas com suas descrições e anexos, todas de um só lado e rubricadas pelo Perito Avaliador que subscreve esta última.

Redenção – Pará 07 de julho de 2024.



Roberto Pereira da Silva
Técnico Responsável
CNAI 13.444
CRECI - 4.190 12ª REGIÃO PA

Nº 075011

