

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL URBANO**

PARECER TÉCNICO 015/2021

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel na Mario Nogueira, nº319 B, Centro - Tracuateua- Pará,
prédio no segundo pavimento com 501,50m² contendo,

- Ampla Sala (recepção), 13 salas e 13 banheiros.

Acabamento

- Piso em cerâmica tipo A

- Portas em madeira e MDF

- Forro em pvc.

**3.3 Ocupantes do imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL DE
TRACUATEUA.**

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL.

4. FINALIDADE PARECER TÉCNICO: LPA levantamento patrimonial
e determinação do valor de mercado para locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: Os valores de
mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas
vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado
de conservação dos mesmos, bem como material empregado no
acabamento.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Atender ao
disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.

7-IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Período
da vistoria: 14/03/2021 a 15/03/2021.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está
bem localizado, numa área no centro comercial e de fácil
acesso via PA-450 no município de Tracuateua.

Imóvel quanto à:

a) liquidez: LIQUIDEZ NORMAL

b) desempenho de mercado: NORMAL

- c) número de ofertas: MEDIA
d) absorção pelo mercado: REGULAR.
e) público alvo para absorção do bem: Público com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 14/03/2021 a 15/03/2021.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: valor do aluguel cotado a R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

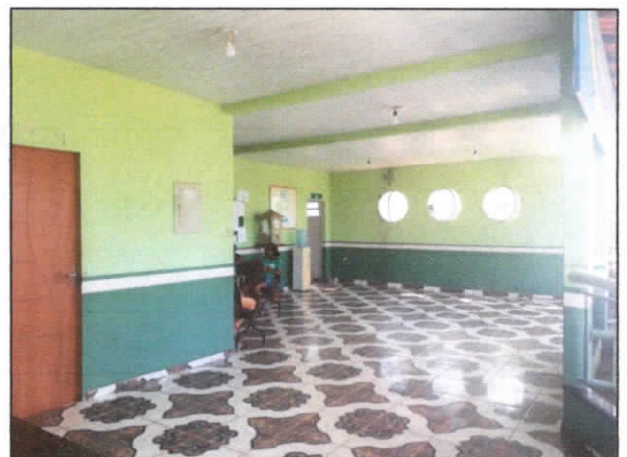
14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

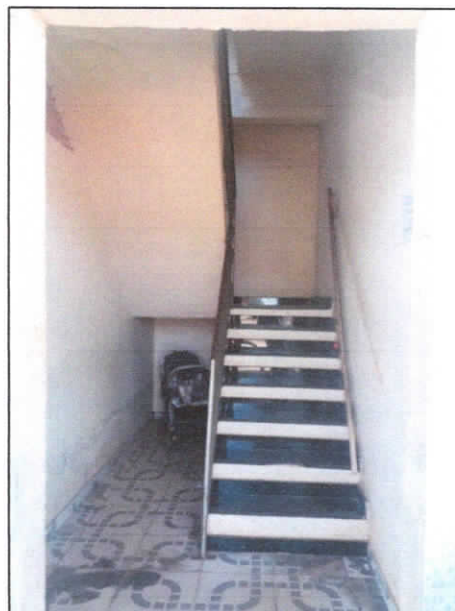
15. Fotos:

- a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada



004
Raps







Tracuateua, 15 de Março de 2021.

..... **Ronaldo Margalho Quaresma**
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
Ronaldo Margalho Quaresma
CRECI 4332