

ATENDENDO, a solicitação verbal de:



FERNANDO CRAVO

Nacionalidade Brasileira, de profissão, empresário,

CPF nº 024.578.302-49, RG nº 4359848 PC / PA

Estado civil, viúvo

Rua: Lameira Bitencourt nº 752, Bairro centro, Cidade Barcarena /PA, CEP 68445-000

Tel.: (91) 99231-3115

PROCEDO,

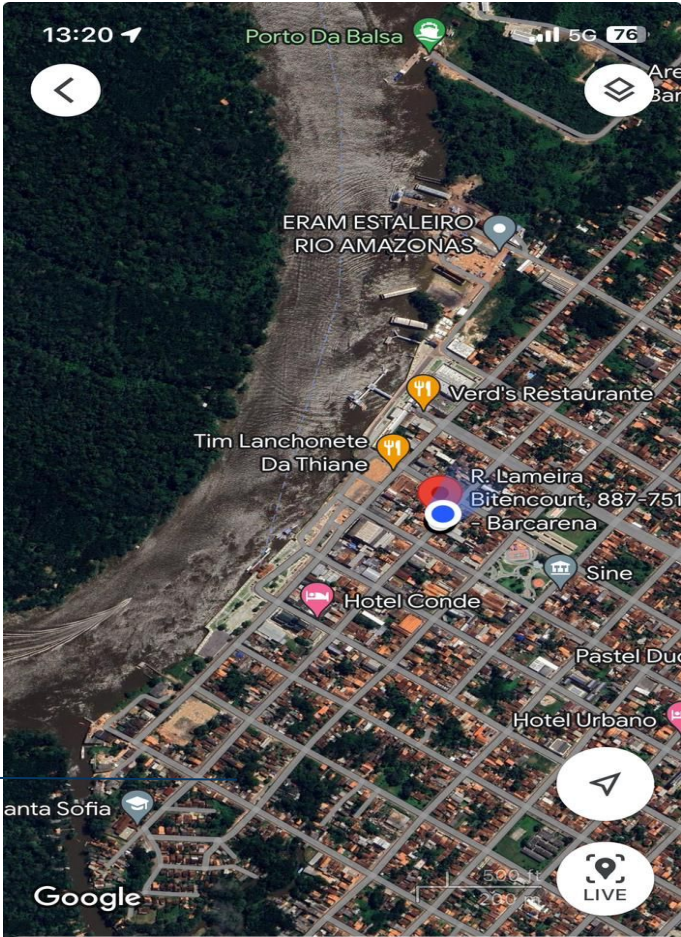
neste parecer de avaliação, desenvolvido com maior imparcialidade possível, com o objetivo final de obter o justo valor do bem, considerando as características gerais do imóvel a seguir parcialmente descrito, para fins de comprovação do valor de mercado.

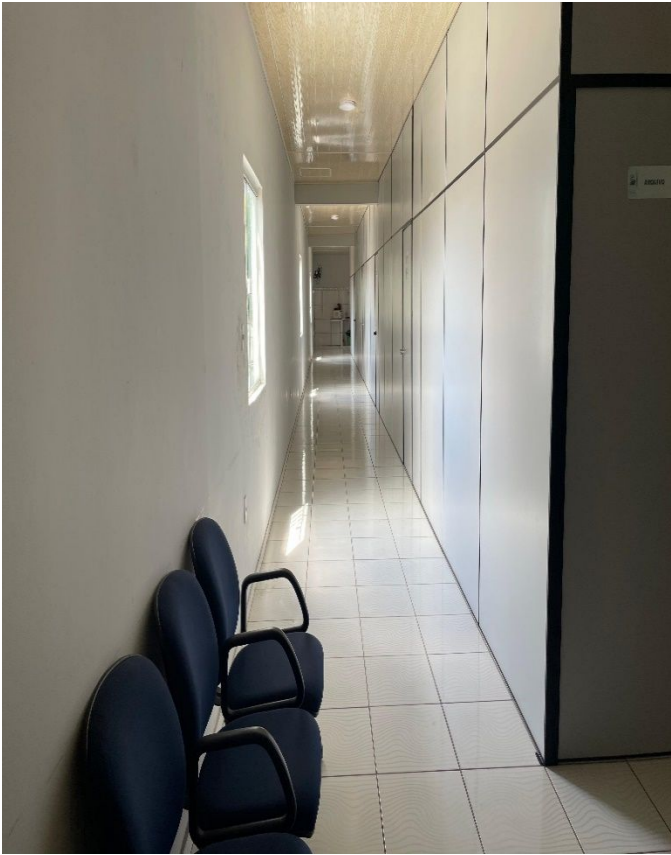
O BEM IMÓVEL AVALIADO

- **ENDEREÇO:** Rua: Lameira Bitencourt nº 806, Barcarena / PA. CEP 68445-000

- **IMÓVEL:** Descrição completa do imóvel conforme.

➤ IMAGENS DO IMÓVEL





IMÓVEL RESIDENCIAL E COMERCIAL:

Com uma área de terreno de 10x60 metros e uma área construída de 600m², prédio funcional terreo e alto, o imóvel está localizado a 200 metros da Igreja Assembleia de Deus, a 220 metros da Loja Nacional de Calçados e a 170 metros da Prefeitura.

Essa proximidade com importantes pontos de referência na cidade de Barcarena certamente adiciona valor à propriedade.

O imóvel Possui portas e janelas em acabamento de vidro, e detalhes em mármore, além de uma estrutura lajetada, água e iluminação, oferece um ambiente sofisticado e moderno. Além disso, sua localização em uma região super valorizada, com casas e empreendimentos de alto padrão, certamente contribui para sua atratividade. E o fato de estar em uma área em constante valorização.

- **ÁREA PRIVATIVA TOTAL:** Área total é de 600m²
- **AMBIENTES:** Residencial e comercial, banheiro, copa-cozinha, pátio, Sala comercial.
- **ENDEREÇO:** Rua: Lameira Bitencourt nº 806, Bairro Centro, Barcarena PA

CONSIDERAÇÕES GERAIS ✓✍

Os parâmetros para elaboração da avaliação foram colhidos do cadastro geral de imóveis a disposição em carteira própria, prevalecendo comparação com imóveis semelhantes, considerando todos os fatores que geraram o preço final sugerido, tais como

- ✓ competência de UT do plano diretor municipal
- ✓ região
- ✓ localização

- ✓ posição solar
- ✓ edificações existentes

E ainda, as que circundam o imóvel,

✓ estado de conservação

✓ comércio próximo

✓ postos de saúde e serviços

✓ redes de eletrificação

✓ postos de abastecimento de combustível

✓ transporte coletivo

✓ hidráulica

✓ telefonia

✓ escolas

✓ farmácias

✓ internet;

✓ acessos

Além dos critérios que seguem:

- a) Pesquisa e comparação com as últimas transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram a venda nas proximidades, bem como, o banco de dados em carteira própria;
- b) Informações verbais colhidas nas proximidades de imóveis que estão ou foram oferecidos à venda;
- c) Foram considerados os títulos de propriedade e áreas edificadas como certas e não foram colhidas informações junto ao Registro de Imóveis ou outros órgãos. Isto é, **NÃO FOI**:



Efetuada nenhuma comparação, investigação ou perícia no que toca a defeitos, vícios no imóvel, como superposição de divisas e/ou regularizações ou averbações.

Exigida cópia de matrícula, certidões negativas municipais, de ônus ou de ações, não sendo assumida por este avaliador qualquer responsabilidade técnica sobre a matéria legal que não estejam previstas e regulamentados;

O imóvel foi visitado de acordo com a descrição abaixo;

DADOS DA VISITAÇÃO

Dia 03 de Julho de 2024.

Onde pude no próprio local, verificar todos os itens que produziram o preço aqui sugerido.

Demais informações:

NÍVEL, RIGOR E VALIDADE

Esta avaliação foi realizada pelo nível de rigor expedito e o método de avaliação aplicado foi o **COMPARATIVO**. A validade desta avaliação é pelo prazo de 120 (.....) dias.

CONCLUSÃO DO PREÇO

O PREÇO sugerido para locação do imóvel acima parcialmente descrito caracterizado está expresso abaixo para pagamento mensal, mais os encargos normais, na quantia de:

VALOR
R\$ 9.000,00
(Nove mil e reais)

LGPD E PROTEÇÃO DE DADOS

➤ IMOBILIÁRIA OU CORRETOR

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a **Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a **IMOBILIÁRIA OU O CORRETOR** deverá:

- a) Tratar os dados** pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;
- b) Manter e utilizar** medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) Garantir**, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo 1º - Em cumprimento à **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018)**, A **IMOBILIÁRIA OU O CORRETOR**, se obriga a respeitar a privacidade do

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) e o PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

Parágrafo 2º: A **IMOBILIÁRIA OU CORRETOR** realizará o tratamento de dados pessoais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Barcarena /PA, 04 de julho de 2024

CORRETOR

CRECI: 11865



JOSÉ CARVALHO
CORRETOR DE IMÓVEIS