



**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL (SEMAS).**

A requerimento do interessado acima executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para locação do imóvel abaixo:

**LOCALIZAÇÃO**

Rua Amsterdã, Qd. 04, Lt. 05 – Bairro Residencial Vila Rica – Parauapebas – Pará, 68.515-000

**CARACTERÍSTICAS**

- Casa contendo oito salas, duas suítes, uma área de serviço, três banheiros para cadeirante e uma piscina.
- Casa toda forrada, piso em cerâmica e jardim.
- Imóvel bem localizado em um excelente bairro, de fácil acesso e ótimo espaço para logística.

**AVALIAÇÃO**

<b>Padrão const. predominante:</b>	( ) baixo/popular	( x ) médio/normal	( ) médio alto	( ) fino
<b>Acesso:</b>	( ) difícil	( ) razoável	( ) bom	( X ) ótimo
<b>Facilidade de estacionamento:</b>	( ) nenhuma	( ) pouca	( ) razoável	( X ) grande
<b>Densidade habitacional:</b>	( ) pouca	( ) normal	( X ) alta	
<b>Valorização imobiliária:</b>	( ) ruim	( ) razoável	( ) boa	( X ) ótima

<b>Melhoramentos públicos da região:</b>			
( X ) rede de água potável	( X ) pavimentação	( X ) rede elétrica	( ) rede de gás
( ) rede de esgoto	( ) terra batida	( X ) iluminação pública	( X ) coleta de lixo
( X ) rede de água pluvial	( X ) guias e sarjetas	( X ) telefonia	( X ) segurança pública
<b>Infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:</b>			
( X ) ônibus	( X ) comércio	( X ) ensino fundamental	( X ) igrejas
( ) trem	( X ) bancos	( ) ensino superior	( X ) parques
( ) metrô	( X ) supermercados	( X ) correios	( X ) arborização
( ) praias	( X ) shopping	( X ) hospital	( ) lazer e recreação

<b>Desempenho do mercado:</b>	( ) recessivo	( X ) normal	( ) aquecido
<b>Número de ofertas:</b>	( ) baixo	( X ) médio	( ) alto
<b>Liquidez - prazo provável de</b>	( ) baixa, superior a 6	( X ) média, entre	( ) alta, inferior a 3 meses



**NOEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**  
**CNPJ: 20.493.498/0001-89**



locação: \_\_\_\_\_ meses 3 e 6 meses

**Informações complementares:**

*Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.*

✓ Valor Para locação do imóvel: R\$ 5.200,00 (Cinco Mil e Duzentos Reais)

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das locações mais recentes nas mediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração também o valor patrimonial do bem.

Parauapebas, 10 de Março de 2017.

Noeme Martins Carvalho  
NOEME MPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME  
CPF: 20.493.498/0001-89



## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO

### À PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL (SEMAS) / CONSELHO TUTELAR II.

A requerimento do interessado acima executei perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado para locação do imóvel abaixo:

### LOCALIZAÇÃO

Rua Amsterdã, Qd. 04, Lt. 05 – Bairro Residencial Vila Rica – Parauapebas – Pará, 68.515-000

### CARACTERÍSTICAS

- Casa medindo área total construída em 315 m<sup>2</sup> (área do terreno 720m<sup>2</sup>), contendo Seis salas, cozinha e sala conjugada, uma área de serviço, três banheiros com acesso para cadeirante e com entrada externa e interna.
- Coberta de telha de barro e toda forrada em pvc, piso em cerâmica, porta e portão de ferro.
- Uma Área coberta e em piso grosso e uma área descoberta e gramada
- Imóvel bem localizado em um excelente bairro, de fácil acesso e ótimo espaço para logística.

### AVALIAÇÃO

Padrão const. predominante:	( ) baixo/popular	(x) médio/normal	( ) médio alto	( ) fino
Acesso:	( ) difícil	( ) razoável	( ) bom	(X) ótimo
Facilidade de estacionamento:	( ) nenhuma	( ) pouca	( ) razoável	(X) grande
Densidade habitacional:	( ) pouca	( ) normal	(X) alta	
Valorização imobiliária:	( ) ruim	( ) razoável	( ) boa	(X) ótima

<b>Melhoramentos públicos da região:</b>			
(X) rede de água potável	(X) pavimentação	(X) rede elétrica	( ) rede de gás
( ) rede de esgoto	( ) terra batida	(X) iluminação pública	(X) coleta de lixo
(X) rede de água pluvial	(X) guias e sarjetas	(X) telefonia	(X) segurança pública
<b>Infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:</b>			
(X) ônibus	(X) comércio	(X) ensino fundamental	(X) igrejas
( ) trem	(X) bancos	( ) ensino superior	(X) parques
( ) metrô	(X) supermercados	(X) correios	(X) arborização
( ) praias	(X) shopping	(X) hospital	( ) lazer e recreação

Desempenho do mercado:	( ) recessivo	(X) normal	( ) aquecido
Número de ofertas:	( ) baixo	(X) médio	( ) alto



**NOEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**  
**CNPJ: 20.493.498/0001-89**



<b>Liquidez - prazo provável de locação:</b>	( ) baixa, superior a 6 meses ( X ) média, entre 3 e 6 meses ( ) alta, inferior a 3 meses
<b>Informações complementares:</b> <i>Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.</i>	

✓ Valor Para locação do imóvel: R\$ 5.200,00 (Cinco Mil e Duzentos Reais)

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das locações mais recentes nas mediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração também o valor patrimonial do bem.

Validade 120 dias

Parauapebas, 27 de Maio de 2017.

Noeme Martins Carralho  
**NOEME MPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**  
**CNPJ: 20.493.498/0001-89**