



VENDA - ALUGUEL - AVALIAÇÃO

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 DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**

Proprietário: JOÃO BATISTA SOARES DINIZ.

CPF/MF: 093.950.592-49.

Endereço: Fazenda Rio Bonito - Região Araguaxim, Município de Bannach, Estado do Pará.

Cidade: Bannach – PA.

Objeto: Imóvel Urbano – Matrícula nº 3.921.

Técnico Responsável: Roberto Pereira da Silva.

CNAI – 13.444

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Cidade: Redenção - Pará.

Secretário: Wanderly Moreira.

Data: 28/04/2022.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietário: JOÃO BATISTA SOARES DINIZ.

CPF/MF: 093.950.592-49.

Endereço: Fazenda Rio Bonito - Região Araguaxim, Município de Bannach, Estado do Pará.

Cidade: Bannach – PA.

Objeto: Imóvel Urbano – Matrícula nº 3.921.

Data: 28/04/2022.

Técnico Responsável: Roberto Pereira da Silva.

CNAI – 13.444

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Cidade: Redenção - Pará.

Secretário: Wanderly Moreira.

VALOR LOCATÍCIO DO IMÓVEL: R\$ 4.848,00 (QUATRO MIL OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS).

INTRODUÇÃO:

Atendendo solicitação verbal de parte interessada, **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, 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.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imagem da frente e da lateral do imóvel, objeto da avaliação.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO COM CONSTRUÇÃO: Constituído pelo lote número **onze (11)**, da quadra número **quarenta e oito (48)**, do Núcleo Urbano de Redenção, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²), medindo quinze metros (15,00m) de frente para a Rua do Dezoito (18), igual dimensão nos fundos, por trinta metros (30,00m) de cada lado da frente aos fundos, dividindo-se pelo lado direito com a Rua Ademir Guimarães, pelo lado esquerdo com o lote número doze (12) e pelos fundos com o lote número dez (10). Imóvel registrado no cartório de registro de imóveis desta comarca sob a matrícula de número **3.921**.

BENFEITORIAS DE CONSTRUÇÃO E DESCRIÇÃO:

Foi constatado na vistoria **in-loco** que sobre o imóvel/terreno da presente AVALIAÇÃO promoveu-se a construção de um prédio comercial, medindo aproximadamente trezentos e quinze metros quadrados (**315,00m²**) de área construída coberta, com as seguintes descrições: **1º Piso:** Quatro (04) salas, dois (02) banheiros, garagem, lavanderia e espaço aberto com escada externa de acesso para o segundo piso. **2º Piso:** Duas (02) salas ampla e dois (02) banheiros.

O imóvel apresenta o sistema hidráulico e elétrico em perfeito funcionamento.

VISTORIA:

A vistoria **in-loco**, foi realizada no dia 27/04/2022 às 10:10 horário de Brasília.

MÉTODO AVALIATÓRIO:

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

CONSIDERAÇÕES:

Devido o tamanho da construção, sua excelente localização, pois, encontra-se no centro da cidade, frente para uma via pavimentada, local de fácil acesso apenas 60 metros da Avenida Brasil (Avenida de grande influência comercial), próximo a hospital, escola, supermercado e outros vários tipos de comércio, conta com infraestrutura urbana de rede de internet, rede de água, rede de energia elétrica de alta tensão, coleta de lixo por parte do município e esta cercado essencialmente de imóveis comerciais.

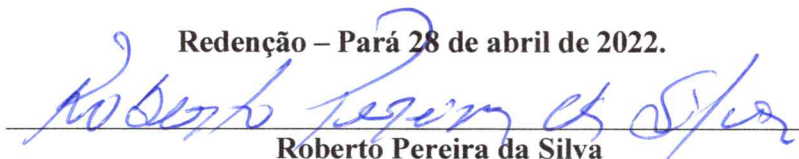
CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO - VALOR LOCATÍCIO:

Hoje, o valor locatício no mercado de Redenção do imóvel objeto em estudo e pelas características apresentadas corresponde a **R\$ 4.848,00 (QUATRO MIL OITOCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS)** mensais, pela sua excelente localização e pelas melhorias realizadas nas vias adjacentes, assim como a valorização de imóveis no mercado imobiliário de Redenção.

ENCERRAMENTO:

O corpo deste laudo é composto por 09 páginas com suas descrições e anexos, todas de um só lado e rubricadas pelo Perito Avaliador que subscreve esta última.

Redenção – Pará 28 de abril de 2022.



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

Nº 022190



ANEXOS.

Anexo – 01 – Declaração de Avaliação Mercadológica.

Anexo – 02 – Cópia da certidão de registro do imóvel – Matrícula nº 3.921.

Anexo – 03 – Cópia do Mapa, da quadra e lote do imóvel.

Anexo – 04 – Carteira de Identidade Profissional do Perito Avaliador.

Anexo – 05 – Certificados de Registro de Perito Avaliador Judicial e Avaliador Imobiliário.



Roberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 419 - 12ª REG PA/AP
CNAI - 13.444
CPF 270.981.922-87

COFECI
12ª Região - Pará
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

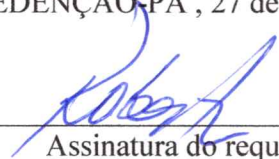
Nome do Corretor de Imóveis: Roberto Pereira da Silva, CPF nº 27098192287, RG nº 1745105 SSP/PA, CRECI nº 4190, Endereço: Rua Dois 144 Vila Amorim, Redenção-PA. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Escritório.

Por solicitação de:

Nome do Cliente: JOÃO BATISTA SOARES DINIZ.

REDENÇÃO-PA, 27 de Abril de 2022



Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 022190



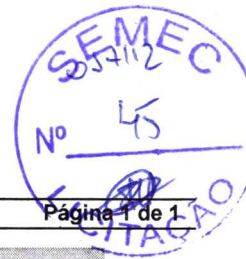
Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 022190, 27 de Abril de 2022





Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil

CNPJ: 32.067.130/0001-38 - CNS: 06.733-0 - Cel.: (94) 9 9183-4807
Rua Frei Gil de Vila Nova, n.º 46, Centro, Redenção/PA - CEP: 68.553-220
E-mail: cartorio1imoveisredencao@gmail.com
Oficial: Juacy Raimundo da Silva Filho



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 3921 - Selo Digital: A 000 630 423

Página 1 de 1

COMARCA DE REDENÇÃO - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
3.921

FOLHA
001

O OFICIAL

DATA: - 15 de Janeiro de 1990.-

IMÓVEL: - "UM TERRENO constituído pelo lote número onze (11) da quadra número quarenta e oito (48), do NÚCLEO URBANO DE REDENÇÃO, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, com a área de quatrocentos e cinquenta (450,00) metros quadrados, medindo quinze (15,00) metros de frente para a Rua do Dezoito (18), igual dimensão nos fundos, por trinta (30,00) metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo-se pelo lado direito com a Rua Ademar Guimarães; pelo lado esquerdo com o lote número doze (12) e pelos fundos com o lote número dez (10)".-

PROPRIETÁRIO: - LUIZ VARGAS DUMONT, casado, empresário, e CARLOS RIBEIRO, desquitado, pecuarista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das identidades R.G. 15.431-GO e 8.921-Min.Aer. e inscritos no CPF/ME sob ns. 005.097.951-53 e 035.898.481-19, respectivamente;-

REGISTRO ANTERIOR: - Trs. 630 e 340 e M.2.619 do RI de Conceição do Araguaia.-

OFICIAL: -

R.1-M.3.921.-**DATA:** - 15 de Janeiro de 1.990.-

Por escritura pública lavrada aos 15 de janeiro de 1990, no Cartório de Notas desta cidade, Lv.14-MP, fls.148, em forma legal, os proprietários, LUIZ VARGAS DUMONT, já qualificado, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS ARANTES VARGAS DUMONT, brasileira, advogada, portadora da identidade R.G.17.921-GO, ele representando CARLOS RIBEIRO, supra qualificado, já falecido, nos termos da decisão proferida nos autos da Ação reivindicatória nº7/79 do Juízo de Direito da Comarca de Conceição do Araguaia, transmitiram definitivamente, por venda a JOAO BATISTA SOARES DINIZ, brasileiro, comerciante, casado com Miriam Alves de Melo-Diniz, no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade R.,G. 520.787-GO e do CIC 093.950.592-49, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de NCz\$30,00 (trinta cruzados novos), sem condições.-

OFICIAL: -

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. DOU FÉ. Redenção/PA, 29 de abril de 2022.



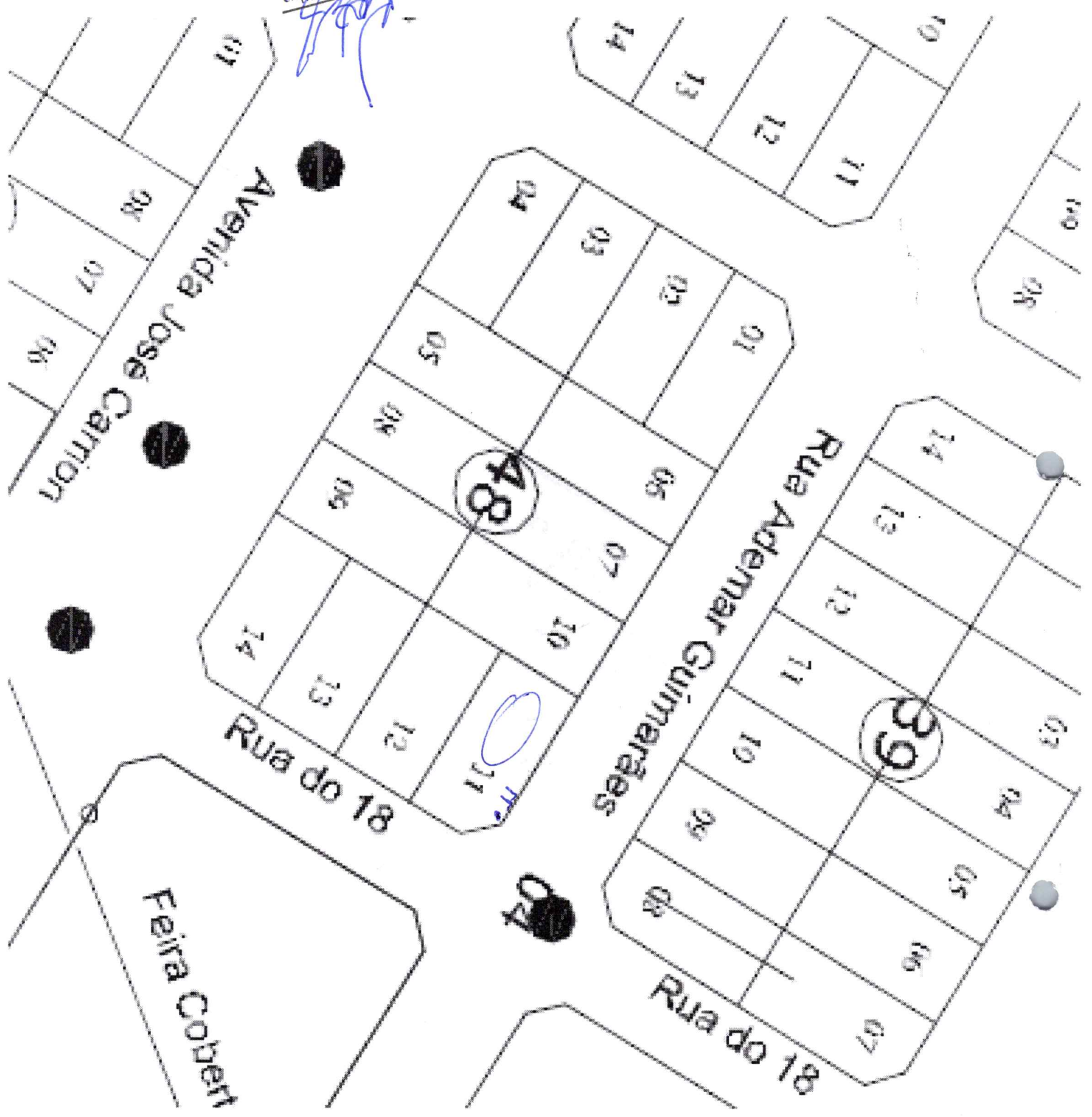
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 630423 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 32403800000018340601111230

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01		49,3	7,4	1,23

Alexandre da Silva Romão
Escrevente

Alexandre da Silva Romão
CPF: 987.987.182-00

Alberto Pereira da Silva
Corretor de Imóveis
CREIA 15012 REG PMA/P
CNAI - 13.444
CPF 270.981.922-87







CRECI - 12ª REGIÃO

Serviço Público Federal

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado do Pará/Amapá

CERTIFICADO

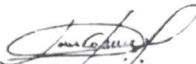
O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pará/Amapá - 12ª Região concede o presente certificado a

ROBERTO PEREIRA DA SILVA

por ter concluído o Curso de Perito Judicial, dentro das prerrogativas legais, tendo finalizado os exercícios de fixação satisfatoriamente e cumprido toda a programação das 8 (oito) aulas do curso com início em 13/03/2017 e término de 30/03/2017, com carga horária total de 4 (quatro) horas, contemplando em seu conteúdo programático as Habilidades do Perito, Perícia e as responsabilidades do Perito, Elementos do Processo Jurídico, Princípios Processuais, o Corretor de Imóveis enquanto Perito Judicial e o PTAM, Como ser Perito, Os prazos a respeitar, a Legislação vigente (CPC - Lei nº 13.105/2015), o Fluxo Operacional da atividade do Perito e as Petições para diversas situações e ocorrências na atividade do Perito Judicial

Pará/Amapá, 05 de abril de 2017.

Verifique a autenticidade do certificado em
classroom.creci.org.br/validar com o código:
4439-A919-507A-8A36-2BBF



Jaci Monteiro Colares
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 13444

Roberto Pereira da Silva

inscrito em 27/12/2007 no CRECI 12ª Região/PA-AP sob o nº 4.190 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
CRECI 21ª REGIÃO / PB

Brasília (DF), 02 de dezembro de 2014.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente



Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.



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