

Parauapebas, PA 27 de Abril de 2020.

A

Secretária Municipal de Assistência Social – SEMAS



Senhores,

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação do imóvel situado na Av. Nova Carajás, Quadra 635, lote 03, Bairro Nova Carajás, Cidade de Parauapebas, estado do Pará.

Área do terreno: 455m²

Descrição do Imóvel:

Imóvel comercial formado por um hall de entrada, uma recepção integrada com cozinha, seis salas, dois banheiros comuns, um banheiro PCD e um arquivo/deposito.

Métodos Construtivos:

Cobertura do imóvel construída com uso de perfis metálicos e telhas de fibrocimento, com forro PVC em todos os cômodos. A alvenaria de vedação da edificação é feita com blocos de concreto, apresentando paredes devidamente rebocadas e pintadas. O imóvel tem portas de madeira, de PVC, e portas de vidro, piso cerâmico e janelas de mix de alumínio e vidro, e somente de vidro, na fachada da edificação existe ainda um portão metálico gradeado.

Valor da locação: R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais) por mês.

Prazo de validade da Proposta: 90 dias

Fico no aguardo de suas considerações

Cordialmente,

ALAER FERREIRA GOMES

CPF 002.778.001-53

Ofício 003/2020PA

**A Pedido e no Interesse da Administração Pública
Prefeitura Municipal de Parauapebas
Secretaria Municipal de Assistência Social**

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

**I – SOLICITANTE: A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
– PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS – SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL**

II– PROPRIETARIO: ALAER FERREIRA GOMES

CPF 002.778.001-53

III - IMÓVEL:

Endereço: Av. Nova Carajás , QD 635, lote 03

Bairro: Nova Carajás, Cidade: Parauapebas, Estado: Pará

Descrição do Imóvel: O mesmo dispõe de uma área de terreno de 455,00 m², imóvel construído em alvenaria tradicional sendo um pavimento, piso cerâmico , forro de PVC, portas internas de madeira e PVC, porta externas e janelas com esquadrias de alumínio com vidro, área externa com piso grosso, frente com portão de grade metálico , área construída de 240,00 m², com 01 (um) hall de entrada 01 (uma) recepção integrada com cozinha 06 (três) salas, 03 (três) banheiros sendo um com acessibilidade.

Serviço Público: (x) Água (x) Esgoto (x) Transporte coletivo (x) Telefone

(x) Luz (x) Pavimentação (x) Iluminação pública () Gás

IV – TERRENO:

Área Total : 455,00 m² (área informada)

V – EDIFICAÇÃO:

Tipo: **ALVENARIA CONVENCIONAL** n° de Pavimentos : **01** n° de Elevadores : **Sem Elevadores**
I. Aparente: **Boa** Situação : **Boa**
Finalidade: **Comercial** Área construída l : **240,00m²**

Padrão de Acabamento: () Alto (**x**) Normal () Baixo
Estado de Conservação: (**x**) Boa () Regular () Ruim

DOCUMENTAÇÃO:

Termo Aditivo de Transferência ao Contrato de Venda N. 4228

VI – AVALIAÇÃO:

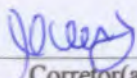
- a) Terreno Área total: **455,00 m²** Valor base ou médio R\$ **450,00** p/m²
Valor total: R\$ **204.750,00** (duzentos e quatro mil setecentos e cinquenta mil reais)
- b) Construção : Área : **240,00 m²** Valor base ou médio R\$ **1.500,00** p/m²
Valor total: R\$ **360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais)

AVALIO O IMÓVEL EM: R\$ 564.750,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil setecentos e cinquenta reais).

AVALIO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL EM: R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) mensal.

VALIDADE DA PROPOSTAS: 90 (noventa) dias

Parauapebas (PA), 24 de abril de 2020



Corretor(a) Sirlene Maria Lacerda
CRECI 05146- 12ª Região

Sirlene Maria Lacerda
CRECI 05146 12ª Região-PA
CPF 223 764 612-00





A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

SOLICITANTE- A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PUBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

O Presente laudo consiste em apresentar análise de avaliação de imóvel para locação pela corretora e avaliadora MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE, CRECI 6868 PA, inscrita no CPF 631.654.222-49 e no RG 3275989 SSP/PA, credenciada e apta para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor de locação patrimonial do imóvel a baixo.

PROPRIETARIO:

ALAER FERREIRA GOMES, INSCRITO NO CPF 002.778.001-53 E NO RG 34013 SSP/GO.

IMÓVEL LOCALIZADO: AVENIDA NOVA CARAJAS, QD 635, LOTE 03, BAIRRO NOVA CARAJAS, Parauapebas-PA

GERAL: IMÓVEL COMERCIAL.

AMBIENTES: Imóvel comercial formado por hall de entrada, uma recepção integrada com cozinha, seis salas, dois banheiros comuns, um banheiro PCD, um arquivo deposito.

CARACTERISTICA DO IMOVEL: Área do terreno 455 m²



Maria

TIPO DE CONSTRUÇÃO: A COBERTURA DO IMÓVEL, COM ESTRUTURA METALICA E TELHAS DE FIBROCIMENTO, E FORRADO COM PVC EM TODOS OS COMODOS, A ALVENARIA DA EDIFICAÇÃO É COM BLOCOS DE CONCRETO, COM PAREDES REBOCADAS E PINTADAS, O IMÓVEL TEM PORTAS DE MADEIRA, DE PVC, E PORTAS DE VIDRO, JANELAS DE ALUMINIO E VIDRO, JANELA DE VIDRO SÓ NA FACHADA, O PISO É CERAMICA, UM PORTÃO METALICO GRADEADO .



SERVIÇO PÚBLICO: (X) AGUA (X) TRANSPORTE COLETIVO.

(X) CALÇAMENTO (X) LUZ DOMICILIAR. (X) PAVIMENTAÇÃO. (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA (x) COLETA DE LIXO.

ESTRUTURA: (BOM.) INSTALAÇÃO ELETRICA, (BOM.) INSTALAÇÃO HIDROSANIT, (BOM.) ACABAMENTOS, (BOM) ACESSIBILIDADE, (BOM.)

DESEMPENHO DE MERCADO: EM CRESCIMENTO

TOTAL DA AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO. Com apreciação de todos os itens supracitados, e pesquisas feita em imóveis do mesmo nível, o valor do referido imóvel para contrato de locação, fica na importância de R\$ 5.800 ,00 (CINCO MIL E OITOCENTOS REAIS) pela área do imóvel descrito.

CONCLUSÃO:

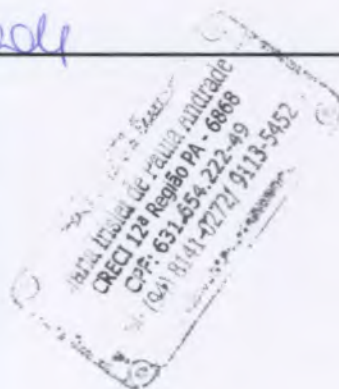
E, como finalmente esse resultado foi obtido pela corretora MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE, Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Assim digitaremos o presente laudo em duas vias que datam e assinam por direito.

PARAUPEBAS PA- 25 de ABRIL DE 2020

MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE

CORRETORA RESPONSÁVEL ,CRECI 6868 12ª REGIÃO PA





A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

1-SOLICITANTE: A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

PROPRIETARIO: SR. ALAER FERREIRA GOMES, DEVIDAMENTE INSCRITO NO CPF 002.778.001-53, RG 34013 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE DE PARAUAPEBAS /PA.

GERAL: IMÓVEL COMERCIAL, localizado na AV. Nova Carajás, QD 635, lote 03, Bairro Nova Carajas em Parauapebas/PA. ÁREA DO TERRENO 455 M²

AMBIENTES: Imóvel comercial com uma recepção integrada com cozinha, um hall de entrada, seis salas, dois banheiros comuns, um banheiro PCD, um arquivo depósito.

MÉTODOS DE CONSTRUÇÃO: O telhado foi construído e uso de telhas com estrutura metálica e telhas de fibrocimento e forrado com forro de PVC, A edificação foi construída com a técnica em bloco de concreto, com paredes devidamente rebocadas e pintada, O imóvel apresenta portas de madeira, de PVC e portas de vidro, janelas de alumínio e vidro, janela de vidro so na fachada, o piso é do tipo cerâmico, um portão metálico gradeado.

ESTRUTURA,(BOM.) INSTALAÇÃO ELETRICA,(BOM.) INSTALAÇÃO HIDROSANIT,(BOM.)

ACABAMENTOS, (BOM) ACESSIBILIDADE, (BOM.)

CONCLUSÃO.

VALOR DA AVALIAÇÃO. Com crescimento do mercado de todos os itens supracitados ,foi uma minuciosa pesquisa em imóveis do mesmo nível e bairro, o valor l para locação do imóvel descrito acima fica na importância de R\$ 5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta reais).

CONCLUSÃO: Este laudo foi desenvolvido pela corretora e avaliadora SIMONE BARCELOS OLIVEIRA brasileira, portador no CPF 443.510.112-20, e no RG: M6 808005-SSP MG, inscrita no CRECI 9087 12ª REGIAO. Coloco-me a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

PARUAPEBAS PA- 27 de Abril DE 2020

SIMONE BARCELOS OLIVEIRA CORRETORA, CRECI 9087 12ª REGIÃO -PA

Simone Barcelos
Creci 12ª Região
9087