

Laudo Técnico

Avaliação Imobiliária

Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde-Fundo Municipal de Saúde.

Abril/2021

LAUDO /PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL URBANO

01 – SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde-Fundo Municipal de Saúde.

Endereço: Rua João Pantoja de Castro sn, Bairro Centro - Barcarena-PA. CEP: 68.445-000. CNPJ: 12.710.9780001-26.

Secretária: Eugênia Janis Chagas Teles.

02- PROPRIETÁRIO:

Leão & Leão Locação de Equipamentos para construção e Imóveis LTDA – Inscrita sob o CNPJ n °24.383.790/0001-08, com sede na Av. Cronge da Silveira, nº 31, Bairro Centro – Barcarena – PA – CEP 68.445-000.

03- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de Valor de Mercado para Locação de Imóvel

04- FINALIDADE:

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de Mercado do Imóvel para **Locação**.

05- TIPO DE IMÓVEL:

Imóvel Comercial – 3 Pavimentos

06- ENDEREÇO COMPLETO:

Rua Capitão Tomé Serrão, nº 836, entre Tv. Gerônimo Pimentel e Tv. José Joaquim da Silva Jr, Bairro Nazaré, Barcarena – PA – 68.447-000.

07- DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Foram apresentados os seguintes documentos:

- ✓ Contrato de Compra e Venda com antigo proprietário;

08- DATA DA VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 14 de Abril de 2021.

Realiza Imóveis e Serviços Ltda.
Carla Sibéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 09141

09- DADOS DO IMÓVEL:

#ÁREA DO TERRENO: 500 m²: 10x50m

#ÁREA CONSTRUÍDA: 362 m²:

- ✓ 130 m² no térreo;
- ✓ 116 m² no primeiro andar;
- ✓ 116 m² no segundo andar.

10- METODOLOGIA:

MCDDM - método comparativo diretos de dados do mercado

Que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário As características e o atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de Técnicas de homogeneização normatizadas.

11- CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de valor de mercado Imobiliário , levando em considerações as diversas tendências e flutuações de outros ramos da economia , **Conclui-se que o valor de Mercado de Locação do Imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 8.800,00 (Oito mil e oitocentos reais)** admitindo se uma variação de até 10%(dez por cento) para cima ou para baixo , ou seja, o Valor mínimo é de R\$7.920,00 (Sete mil novecentos e vinte reais) e Valor máximo é de R\$9.680,00 (Nove mil seiscentos e oitenta reais).

12- OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O Imóvel está localizado em rua pavimentada, com boa localização, possui poço artesiano, caixa d'água e esgoto.

Imóvel possui sala, 09 salas para atendimento, 01 copa, 2 recepções em ambiente fechado, 3 recepções em ambiente ventilado. Possui 6 banheiros internos (2 por pavimento) e 02 banheiros externos no térreo para atendimento à pessoas com mobilidade reduzida.

O imóvel possui piso coberto com cerâmica, forros do pavimento térreo e primeiro andar são de gesso, enquanto o forro do segundo pavimento é de madeira. Imóvel possui escada interna com guarda corpo em material metálico.



13- ENCERRAMENTO:

Barcarena, 15 de Abril de 2021.



Realiza Imóveis e Serviços Ltda
Carla Sibéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 09141

Carla Sibéria do Nascimento

CNAI-Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários Nº09141

ANEXO I – CARTEIRA PROFISSIONAL DA AVALIADORA



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
Exercício 2020

CARLA SIBÉRIA DO NASCIMENTO
Corretora de Imóveis

CRECI-PA/AP 6816

CNAI 9141

Validade: **15/04/2021**

APOS VENCIDO, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP

Filiação: **JOSE EUGENIO DO NASCIMENTO**
MARIA DAS DORES FREIRE DO NASCIMENTO

Naturalidade: **TUMIRITINGA DO SUL**

RG: **4601424/SP/160**

Data de Nascimento: **23/02/1968**

CPF: **703.323.126-15**

Data inscrição CRECI: **16/04/2012**

Data de Expedição: **20/01/2020**

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

JACI MONTEIRO COLARES
Presidente do CRECI 12ª Região - PA/AP

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário do CRECI

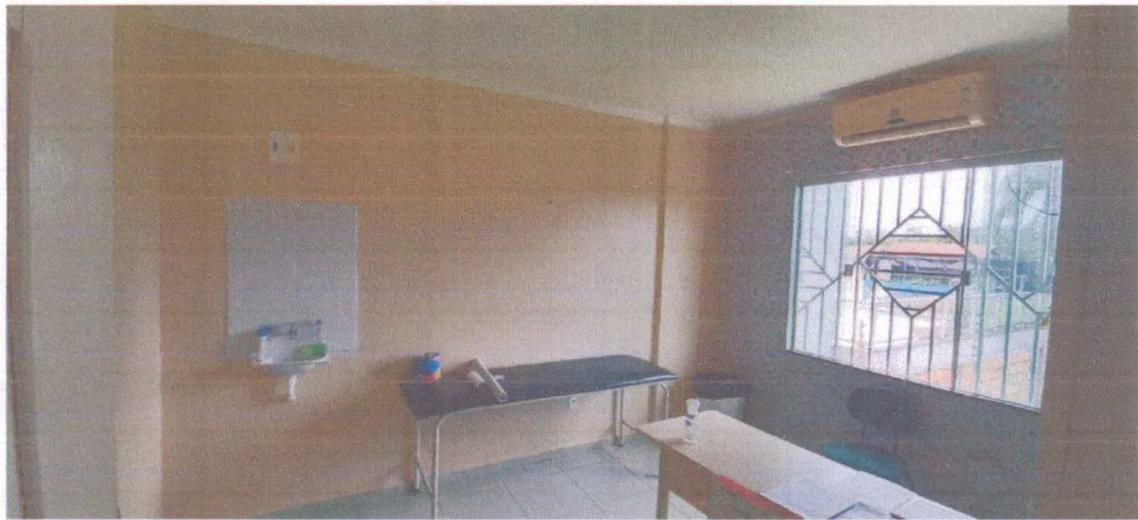
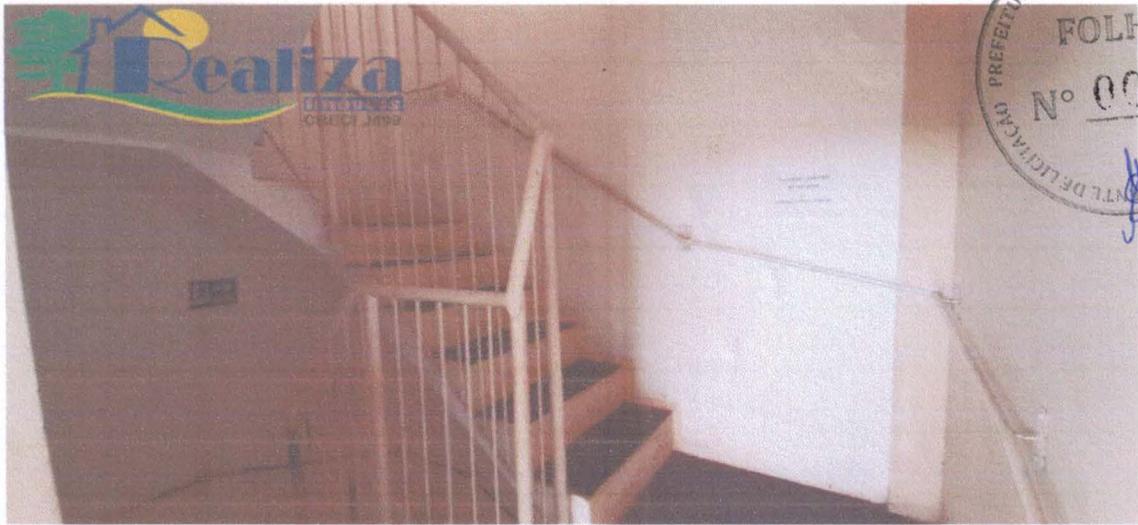
* VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206, 07/05/1975)

Realiza Imóveis e Serviços Lda
Carla Sibéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 09141

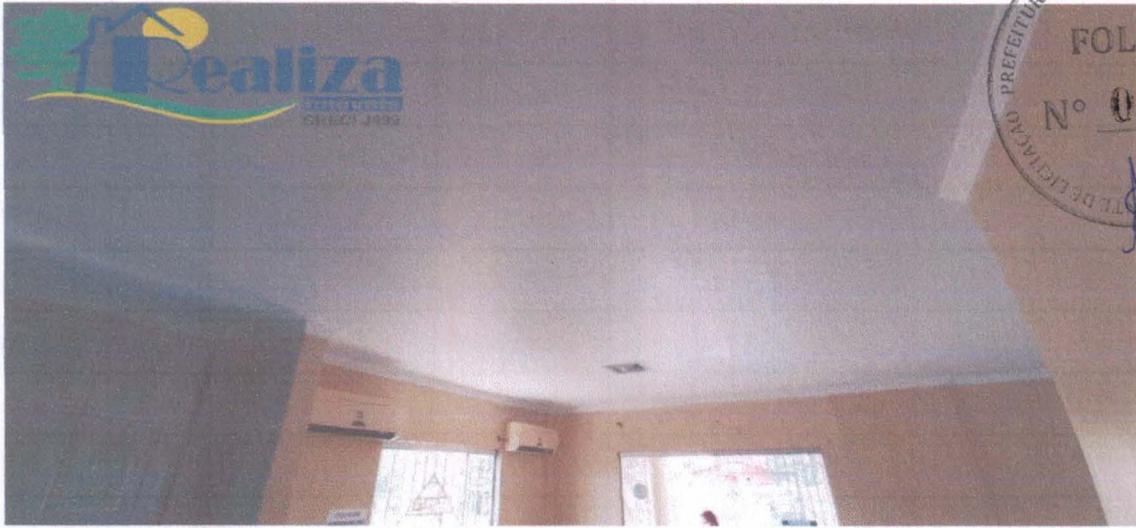
ANEXO II – IMAGENS ILUSTRATIVAS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO.



*Realiza Imóveis e Serviços Lda.
Carla Sábria do Nascimento
Administradora
CNPJ nº 091411*



Realiza Imóveis e Serviços L.
Carla Sábéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 00...



Realiza Imóveis e Serviços-Ltda-ME.

Rua Lourenço Gomes, qd 263, Lote 22 - Vila dos Cabanos-Barcarena-Pará

Tel: (91) 98188-6613; 98761-3672; 99113-9767; 3754-0899.

*Realiza Imóveis e Serviços Lda
Carla Sibéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 09141*