

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL URBANO**

0007

PARECER TÉCNICO nº01 Jan/2022.

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL COMERCIAL.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel na Mario Nogueira, nº319 B, Centro - Tracuateua- Pará,
prédio no segundo pavimento com 501,50m² contendo,

- Ampla Sala (recepção), 13 salas e 13 banheiros.

Acabamento

- Piso em cerâmica tipo A

- Portas em madeira e MDF

- Forro em pvc.

3.3 Ocupantes do imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL.

4. FINALIDADE PARECER TÉCNICO: LPA levantamento patrimonial e determinação do valor de mercado para locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: Os valores de mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado de conservação dos mesmos, bem como material empregado no acabamento.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.

7-IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Período da vistoria: 05/01/22 a 06/01/22

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está bem localizado, em uma área no centro comercial de fácil acesso pela via PA-450 no município de Tracuateua-Pa.

Imóvel quanto à:

a) liquidez: BOA

b) desempenho de mercado: NORMAL

- c) número de ofertas: BAIXO
- d) absorção pelo mercado: BOA
- e) público alvo para absorção do bem: Público com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 05/01/2022 a 06/01/2022.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: valor R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

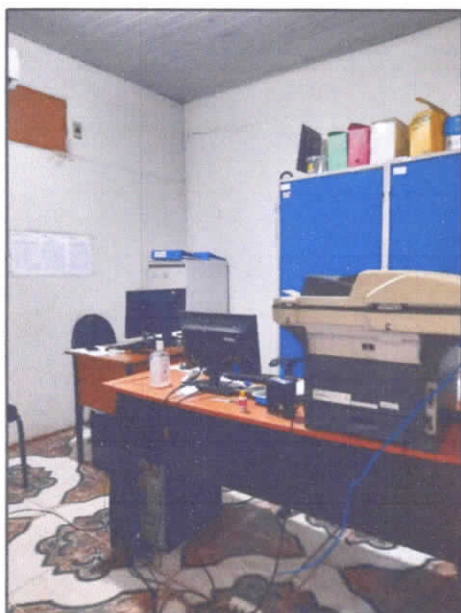
15. Fotos:

- a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada



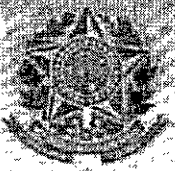




Tracuateua-Pa 06 de Janeiro de 2022.

Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor e Avaliador
CRECI 4332

Ronaldo Margalho Quaresma
 CRECI 4332

**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**

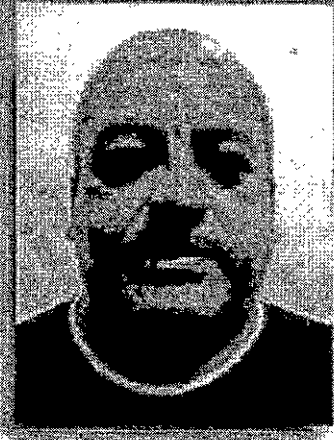
RONALDO MARGALHO QUARESMA
Corretor de Imóveis

CRECI-PA/AP 4332

**Validade:**
10/02/ 2022

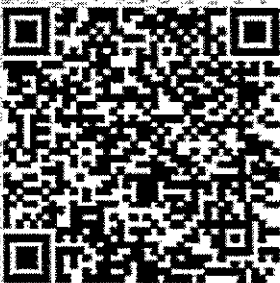
Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VALIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)





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



Filiação: PAULO ROBERTO QUARESMA
TEREZINHA MARGALHO QUARESMA

Naturalidade:
BELEM - PA

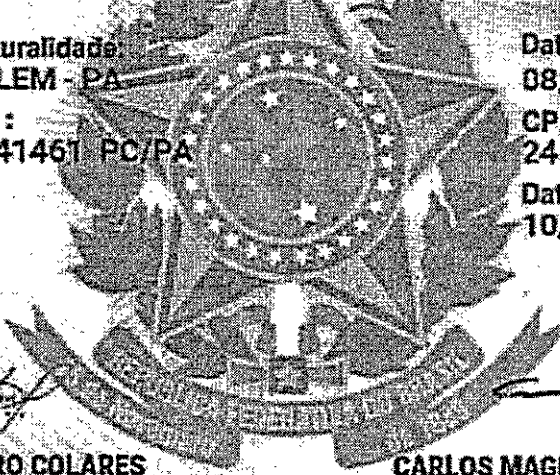
RG:
2541461 PC/PA

Data de Nascimento:
08/05/1967

CPF:
248.269.872-34

Data de Inscrição no CRECI:
10/04/2008

Formação Específica:
Corretor de Imóveis



JACI MONTEIRO COLARES
Presidente do CRECI

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)