



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA -
Departamento de Ordenamento Territorial.

OBJETO VISTORIADO: Terreno situado na rodovia transamazônica Gleba 05, Lote 07 pic/marabá) – situado no município Itupiranga – Pa.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de mercado do móvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 28 de Junho de 2022.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de mercado do imóvel situado na rodovia transamazônica, Gleba 05, Lote 07 pic/marabá) – no município de Itupiranga – Pa.

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado

3 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

3.1 Da área do terreno: Terreno com formato de um quadrado medindo um total de 480.000,00m².

3.2 Da topografia do terreno: Topografia montanhoso.

3.3 Da localização do terreno: O imóvel avaliando fica localizado as margens da rodovia transamazônica, na Gleba 05, Lote 07 pic/marabá) – situado no município de Itupiranga-Pa.

3.4 Do tipo de solo: Solo sem presença de pedras, córregos e sem encharcamento.

3.5 Da acessibilidade: Terreno de fácil acessibilidade

4 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL





Levamos em consideração para determinação do valor de mercado do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado desse imóvel objeto de estudo.

A condição atual do mercado imobiliário na cidade é de oferta superando a procura, com baixas perspectivas de comercialização em curto prazo.

5 - DA HOMOGENEIZAÇÃO DOS ITEMS DAS AMOSTRAS:

Para a averiguação do preço de um imóvel é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico. Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas /NBR 14653-2), para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado, a função principal de uma avaliação é obter uma estimativa do valor de um imóvel, sob um determinado conjunto de condições.

6 - DOS DADOS AMOSTRAIS DISPONIBILIZADOS:

6.1 - Valor de mercado dos imóveis em amostras:

1) - LOTE 01 C, SITUADO NA RODOVIA BR-230, GLEBA 04.

- Terreno medindo 1 (um) alqueire.
- Ofertado por R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais)
- Fontes: VILMAR SILVA GUIMARÃES (proprietário).

2) - LOTEAMENTO CIDADE JARDIM, AV. 14 DE JULHO S/N.

- Terreno medindo 15x50, perfazendo um Total de 750m²
- Vendido por R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)
- Fonte: Walker Soares Sena(sócio proprietário).

3) - RAMAL DE ITUPIRANGA EM FRENTE A SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.

- Terreno medindo 15x65m, perfazendo um total de 975m².





- Vendido per 35.000,00(trinta e cinco mil reais)
- Fonte: Amaro Neto Empreendimentos.

- 4 - Rua Eucalipto n° 01, Bairro Novo
- Terreno medindo 20x64m², perfazendo um total de 1.280m².
 - Ofertado per 60.000,00(sessenta mil reais).
 - Fonte: Amaro Neto Empreendimentos.

- 5 - Rua Alagoas, Bairro Mutirão.
- Terreno medindo 30x25m, perfazendo um total de 750m².
 - Vendido per 60.000,00(sessenta mil reais).
 - Fonte: Amaro Neto Empreendimentos.

7. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para comercialização no valor **de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

É o parecer.

ITUPIRANGA/PA, 28/06/ 2022.

Maxmiller Chaves Carvalho

Presidente da Comissão de Avaliação de Valores Imobiliário

Portaria 200/2022

Gilmar Fernandes Alves

Membro da comissão de Avaliação de valores Imobiliários

Portaria 200/2022

