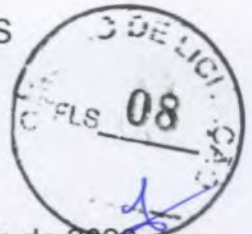




PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



Parauapebas-PA, 10 de janeiro de 2020.

Ofício nº 0033/2020

À empresa LU IMOBILIÁRIA EIRELI

Rua 14, Quadra 06, Lote 07 – Núcleo Res. e de Serviços Carajás

Parauapebas-Pará

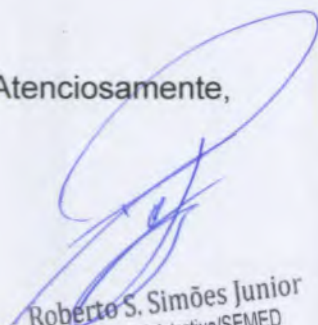
Assunto: Avaliação imobiliária.

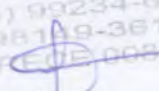
Prezado senhor,

Cumprimentando-o, solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Avenida Havana, Quadra 29, Lote 23, Bairro Vila Rica, deste município, para funcionamento do CENTRO DE ENSINO PERSONALIZADO DE JOVENS E ADULTOS II, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,


Roberto S. Simões Junior
Diretor Administrativo/SEMED
Portaria nº. 556

Lucimar Amarante
Corretora
(94) 99234-6568
98119-3614
CPF nº 008431


PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA/COMERCIAL01 - INTRODUÇÃO:

VISA O PRESENTE PARECER, ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA SEMED, AVALIAR O IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO, LOCALIZADO NESTA CIDADE, O QUAL TEM POR FINALIDADE A ATUALIZAÇÃO PATRIMONIAL DE VALORES DE MERCADO IMOBILIÁRIO NESTA DATA.

ESTE PARECER DE AVALIAÇÃO ATENDE A TODOS OS REQUISITOS DA LEI 6.530/78, QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS, E A RESOLUÇÃO Nº 957/2006 DO COFECI - CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS.

02 - IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:

ANTONIO ALVES DAMASCENO

03 - OBJETIVO:

O OBJETIVO DO PRESENTE PARECER É AVALIAR O IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO.

04 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

01 - ENDEREÇO: AV. HAVANA QD: 29 LT; 23, BAIRRO VIL RICA, PARAUAPEBAS/PA CEP:68515-000.

IMÓVEL DE PAVIMENTO TÉRREO, OS AMBIENTES SÃO COMPOSTOS POR:

- 06 SALAS DISTRIBUÍDAS PELA EDIFICAÇÃO, GARAGEM,
- 01 COZINHA COM DESPENSA E ÁREA DE REFEITÓRIO,
- 01 BANHEIRO ADAPTADO PARA ACESSIBILIDADES,
- 02 BANHEIROS COLETIVOS (MASCULINO E FEMININO),
- 02 BANHEIROS INTERNOS PARA FUNCIONÁRIOS,
- 01 PORTÃO DE ACESSO.

- SERVIÇO PÚBLICO: (X) ÁGUA () ESGOTO (X) TRANSPORTE COLETIVO (X) TELEFONE
- (X) LUZ (X) PAVIMENTAÇÃO (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA () GÁS

05 - VISTORIA DO IMÓVEL:

A VISTORIA FOI REALIZADA NO DIA 11 DE JANEIRO DE 2020.

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:

ESTE MÉTODO É AQUELE QUE DEFINE O VALOR ATRAVÉS DA COMPARAÇÃO COM DADOS DE MERCADOS, ASSEMELHADOS QUANDO ÀS CARACTERÍSTICAS INTRÍNSECAS E EXTRÍNSECAS AOS IMÓVEIS AVALIADOS.

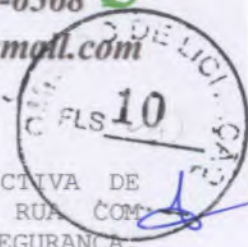
06 - ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O IMÓVEL LOCALIZA-SE EM BAIRRO TRADICIONAL DE NOSSA CIDADE, CONSTRUÍDO ESSENCIALMENTE DE CASAS E SOBRADOS E IMÓVEIS COMERCIAIS. ATUALMENTE NOS BAIRROS HÁ UMA TENDÊNCIA DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA CONSTRUÇÃO DE CASAS, SOBRADOS E IMÓVEIS COMERCIAIS.

A ÁREA ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL APRESENTA UM CRESCIMENTO CONSTANTE NA VALORIZAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, SE COMPARADOS COM OS IMÓVEIS DOS BAIRROS MAIS VALORIZADOS DA CIDADE.

Lucimar Amarante
Corretora
(94) 99234-6568
CRECI 008431

34.501.795/0001-33
ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Rua: A15, Qd.: 33 Lt.: 02
B. Cidade Jardim
CEP: 68.515-000 Paraúapebas - PA



O IMÓVEL AVALIADO DEVIDO A SUA LOCALIZAÇÃO REPRESENTA UMA BOA PERSPECTIVA DE COMERCIALIZAÇÃO ESPECIALMENTE PARA CLIENTES QUE DESEJAM MORAR EM UMA RUA COM CARACTERÍSTICAS ESSENCIALMENTE RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, BOA ARBORIZAÇÃO E SEGURANÇA.

7 - CONCLUSÃO

É DO ENTENDER DO PERITO AVALIADOR QUE O IMÓVEL AVALIADO CONFORME COTAÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, É NO VALOR MENSAL ATUAL DE: R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS).

8- ENCERRAMENTO:

O PRESENTE PARECER DE AVALIAÇÃO É COMPOSTO DE 02 PÁGINAS, TODAS DE UM LADO SÓ, RUBRICADAS PELO AVALIADOR, QUE SUBSCREVE ESTA ÚLTIMA.

PARAUAPEBAS-PA., 14 DE JANEIRO DE 2020.

Lucimar Ribeiro Amarante

CORRETOR/AVALIADOR DE IMÓVEIS

34.501.795/0001-33

ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
INOVAR IMÓVEIS EIRELI

Rua: A15, Qd.:33 Lt.:02

B. Cidade Jardim

CEP: 68.515-000 Parauapebas - PA

Lucimar Amarante
Corretora
(94) 99234-6568
CRECI: 008431

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



Conforme Solicitação da Secretaria Municipal de Educação de Parauapebas – PA.
EU **Antonio Alves Damasceno**, Brasileiro, Portador Do **RG: 2256423 SSP/PA**
CPF: 664.333.802-63, Residente e Domiciliado Na Av: Havana Q°29 L°25
Bairro: Vila Rica, Nesta Cidade de Parauapebas-PA, CEP:68.515-000.
Proprietário do Imóvel Situado na Av: Havana Q°29 L°23 Bairro: Vila Rica,
Nesta Cidade de Parauapebas-PA, CEP:68.515-000.

Com as Seguintes Informações:

Imóvel de pavimento térreo, os ambientes são compostos por 6 salas distribuídas pela edificação, garagem, 1 cozinha com despensa e área de refeitório, 1 banheiro adaptado para acessibilidade, 2 banheiros coletivos (Masculino e Feminino), 2 banheiros internos para funcionários e 1 portão de acesso.

Apresento proposta de locação do referido imóvel, para atender as necessidade da Secretaria Municipal de Educação – SEMED.

Valor Mensal: R\$ 4.200,00 (Quatro Mil e Duzentos Reais)

Validade da Proposta: 90 Dias

Parauapebas – PA, 14 de JANEIRO de 2020

Antonio Alves Damasceno
Proprietário