



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

semmed
Secretaria Municipal
de Educação



Ofício nº 09/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 10 de janeiro de 2022.

Ao Escritório Imobiliário INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Rua A-15, Quadra 33, Lote 02 – Cidade Jardim
Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Avenida Nicodemos nº 1378, Bairro Betânia, deste município, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria Torres - ANEXO, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,


José Leal Nunes
Secretário Municipal de Educação
CCE - 1 Decreto nº 013/2021
SEMED

INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Luciana Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 8431 / CNAI 28092
10/01/2022

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA/COMERCIAL



01 - 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 E 1.066/2007 DO COFECI - CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS.

02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O REFERIDO IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA AVENIDA NICODEMOS Nº1378, BAIRRO: BETÂNIA, PARAUAPEBAS- PA.

O IMÓVEL AVALIADO DISPÕE DE:

- 750,00M² ÁREA TOTAL,
- 797,00M² ÁREA CONSTRUÍDA, COMPOSTO POR (TÉRREO 490,00M² + PAVIMENTOS 307,00M²).
- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

11 SALAS DE AULA, 03 SALAS ADMINISTRATIVAS, 01 COZINHA, 04 BANHEIROS COLETIVOS, (COMPOSTOS POR 02 BANHEIROS MASCULINOS SENDO UM ADAPTADO E 02 BANHEIROS FEMININOS SENDO UM ADAPTADO); 01 BANHEIRO PARA FUNCIONÁRIOS; 01 DEPOSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA (DML); 01 ÁREA DE SERVIÇO; 01 DESPENSA PARA ARMÁZENAMENTO DE ALIMENTOS; 01 ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE 85,32M² E 01 PÁTIO COBERTO COM 150,54M².

SERVIÇOS PÚBLICOS DISPONÍVEIS:

- (X) ÁGUA (X) TRANSPORTE COLETIVO (X) TELEFONE (X) LUZ
(X) PAVIMENTAÇÃO (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA () GÁS () ESGOTO.

03 - FINALIDADE DO PARECER:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PESQUISA MERCADOLÓGICA DE VALOR DE LOCAÇÃO.

04 - SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

05 - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES

CPF: 294.171.552-53

INOVAR IMOVEIS EIRELI
Lucimar Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 8431 / CNAI 28092

34.581.795/0001-33

ESCRITÓRIO BILIÁRIO

INOVAR IMOVEIS EIRELI

Rua: A 15, S/Nº. Qd 33. L: 02

Bairro: Cidade Jardim

CEP: 68.515-000 - PARAUAPEBAS PA

Escritório

Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de imóveis,
Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI 608431 (94) 59234-6568 59291-2671

Thaynara Lopes, avaliado 11/01/22

06 - AVALIADOR:

LUCIMAR RIBEIRO AMARANTE, BRASILEIRA NATURAL DE ANANAS-TO, NASCIDA EM 13/05/1980, CORRETORA DE IMÓVEIS, INSCRITA NO CRECI DA 12ª REGIAO SOB O REGISTRO N° 8431, PORTADORA DO RG DE N° 3908017, PC/PA E CPF N° 002.019.331-95, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA ITABIRA N° 41, BAIRRO: APOENA PARAUPEBAS/PA, CEP: 68.515-000.



07 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS:

ESTE PARECER ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 3º DA LEI 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978 (D.O.U. DE 15/05/1978), QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, E COM AS RESOLUÇÕES DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI) N°S 957, DE 22 DE MAIO DE 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007), QUE DISPÕEM SOBRE A COMPETÊNCIA DO CORRETOR DE IMÓVEIS PARA A ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E REGULAMENTAM A SUA FORMA DE ELABORAÇÃO.

08 - CONSIDERAÇÕES DA SETORIZAÇÃO:

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.

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.

09 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO:

PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL FOI UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, QUE PERMITE A DETERMINAÇÃO DO VALOR LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS DIVERSAS TENDÊNCIAS E FLUTUAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO, NORMALMENTE DIFERENTES DAS FLUTUAÇÕES E TENDÊNCIAS DE OUTROS RAMOS DA ECONOMIA, SENDO POR ISSO O MAIS RECOMENDADO E UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

A DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO RESULTA DA COMPARAÇÃO DESTA COM OUTROS DE NATUREZA E CARACTERÍSTICAS INTRÍSECAS E EXTRÍNECAS SEMELHANTES, A PARTIR DE DADOS PESQUISADOS NO MERCADO. AS CARACTERÍSTICAS E OS ATRIBUTOS DOS DADOS OBTIDOS SÃO PONDERADOS POR MEIO DE TÉCNICAS DE HOMOGENEIZAÇÃO NORMATIZADAS.

INVAR IMÓVEIS EIRELI
Lucimar Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 8431 / CNAI 28092

34.501.795/0001-33
ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
INVAR IMÓVEIS EIRELI
Rua: A 15, S/Nº. Qd 33, Lt 02
Bairro: Cidade Jardim
CEP: 68.515-000 - PARAUPEBAS PA

Escritório

INVAR
Imóveis

Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de Imóveis,
Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI 008431 (40) 99234-6568 99291-2671

DESTA FORMA, CONCLUI-SE QUE O IMÓVEL AVALIADO CONFORME COTAÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, É NO VALOR MENSAL ATUAL DE R\$ 27.200,000 (VINTE SETE MIL E DUZENTOS REAIS).

10 - VISTORIA DO IMÓVEL:

A VISTORIA FOI REALIZADA NO DIA 11 DE JANEIRO DE 2022.



11 -VALIDADE DA PROPOSTA:

A REFERIDA AVALIAÇÃO IMOLIARIA, TEM VALIDADE DE 90 (NOVENTA DIAS), A CONTAR DA DATA DA SUA EMISSÃO.

12- DADOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS / AVALIADOR:

NOME: LUCIMAR RIBEIRO AMARANTE.

ENDEREÇO: ITABIRA Nº 41, BAIRRO: APOENA, PARAUAPEBAS/PA, CEP: 68.515-000.

QUALIFICAÇÃO: CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS.

CRECI: 008431-12ª REGIÃO-PA.

FORMAÇÃO PROFISSIONAL: CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS-PA/AP.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL: CONSULTOR DE VENDAS, PROPRIETÁRIA DA IMOBILIÁRIA ONDE EXERCE O CARGO DE DIRETORA GERAL.

TELEFONES: (94) 99234-6568 (94) 99291-2671

E-MAIL: INOVARIMOVEIS8431@GMAIL.COM

13 - ENCERRAMENTO:

O PRESENTE PARECER DE AVALIAÇÃO É COMPOSTO DE 03 PÁGINAS, TODAS DE UM LADO SÓ, RUBRICADAS PELO AVALIADOR, QUE SUBSCREVE ESTA ÚLTIMA.

PARAUAPEBAS-PA, 11 DE JANEIRO DE 2022.

Lucimar Ribeiro Amarante

INOVAR IMOVEIS EIRELI
Lucimar Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 8431 / CNAI 28092

CORRETOR/AVALIADOR DE IMÓVEIS

34.501.795/0001-33
ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Rua: A 15, S/Nº. Qd 33, Lt 02
Bairro: Cidade Jardim
CEP: 68.515-000 - PARAUAPEBAS PA

Escritório

INOVAR
Imóveis

Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de imóveis,
Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI: 008431 (94) 99234-6568 (94) 99291-2671

14- FOTOS:

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 110
Ed.
Rubrica



INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Lucimar Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 84.31 / CNAI 28092

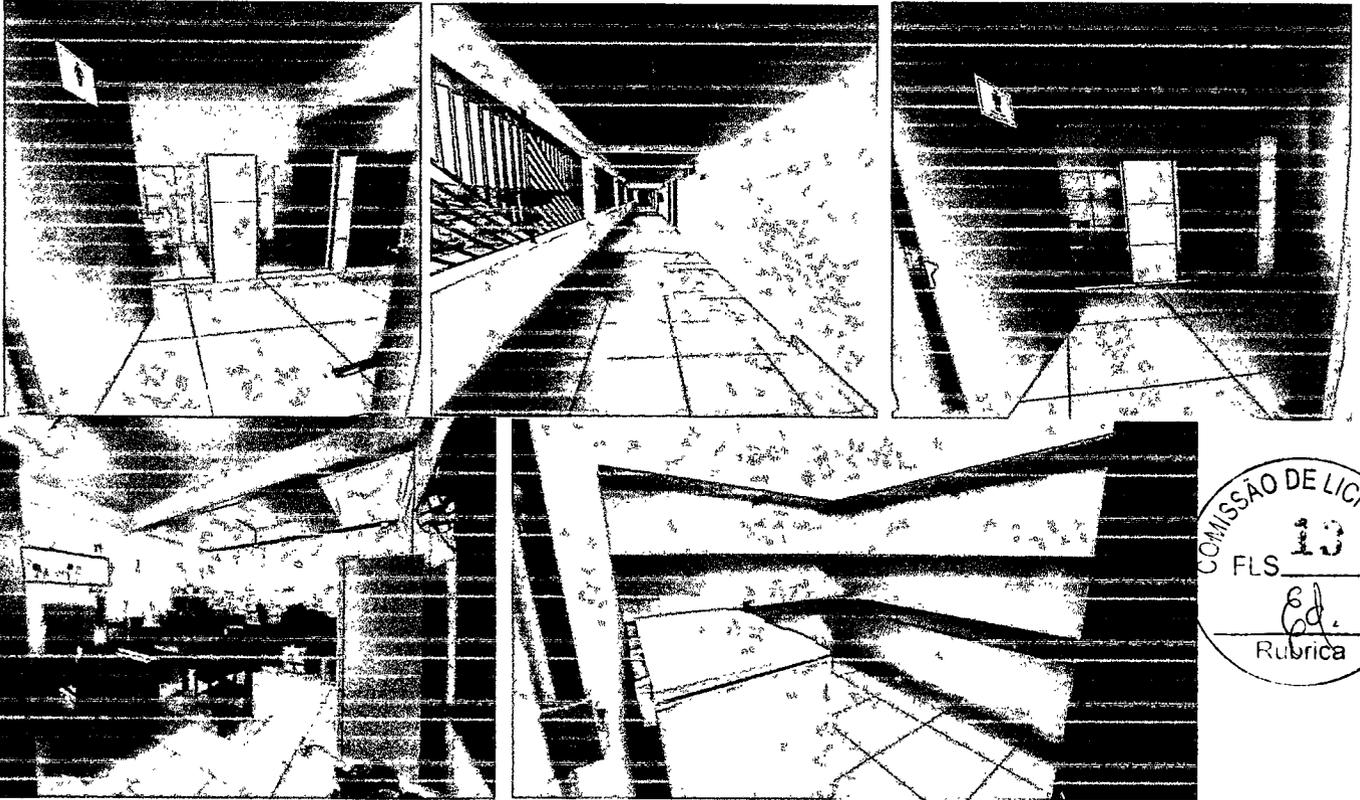
34.501.795/0001-33
ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Rua: A 15, S/Nº. Qd 33, Lt 02
Bairro: Cidade Jardim
CEP: 68.515-000 - PARAUPEBAS PA

Escritório

INOVAR
Imóveis

Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de imóveis,
Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI 008431 (14) 99234-6568 99291-2671



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
 FLS 13
 Ed.
 Rubrica

34.501.795/0001-33
 ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO
 INOVAR IMÓVEIS EIRELI
 Rua: A 15, S/Nº. Qd 33, Lt 02
 Bairro: Cidade Jardim
 CEP: 68.515-000 - PARAUPEBAS PA

INOVAR IMÓVEIS EIRELI
 Lucimar Ribeiro
 Corretora e Avaliadora
 CRECI 8431 / CNAI 28092

Escritório

INOVAR
 Imóveis

Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de imóveis,
 Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI: 008431 (94) 99234-6568 99291-2671



LUCIMAR RIBEIRO AMARANTE
CRECI-PA 8431

ANUIDADE **EM DIA** RECADASTRAMENTO **EM DIA**

AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CNAI 28092

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

LUCIMAR RIBEIRO AMARANTE
Corretora de Imóveis

CRECI-PA/AP 8431
CNAI 28092

Validade: **15/04/2022**

Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



INOVAR IMÓVEIS EIRELI
Lucimar Ribeiro
Corretora e Avaliadora
CRECI 8431 / CNAI 28092

Escritório



Locação, Vendas, Avaliação, Regularização de imóveis,
Financiamento Habitacional e Administração.

CRECI: 008431 | (94) 99234-6568 | 99291-2671



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

semmed
Secretaria Municipal
de Educação



Ofício nº 11/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 10 de janeiro de 2022.

A Sra. IRIS BATISTA CORDEIRO
Rua 28, Quadra 214, Lote 47, Nova Carajás
Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Avenida Nicodemos nº 1378, Bairro Betânia, deste município, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria Torres - ANEXO, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.
Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,


José Leal Nunes
Secretário Municipal de Educação
CCE - 1 Decreto nº 013/2021
SEMED


Ires Cordeiro
Corretor CRECI: 5574 12ª Região
(94) 99111-0547

Em 11/01/2022

PARECER OPINATIVO LOCATIVO DE IMÓVEL COMERCIAL



1 – SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

2 – AVALIADOR:

IRES BATISTA CORDEIRO, CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI Nº 5574- 12ª REGIÃO, PORTADOR DO CPF Nº 348.636.721-87, E DO RG Nº 1.542.824 SSP-GO, END. RUA 28, QUADRA 214, LOTE 47, BAIRRO NOVA CARAJAS, E-MAIL: ICORDEIRO2567@GMAIL.COM, CELULAR (94) 99111-0547, ATENDENDO VOSSA SOLICITAÇÃO, VEM APRESENTAR-LHE O PRESENTE PARECER OPINATIVO LOCATIVO DE IMÓVEL COMERCIAL

3- FINALIDADE:

PESQUISA MERCADOLÓGICA DE VALORES PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL.

4 – OBJETO DESTES PARECER:

O PRESENTE TRABALHO TEM POR OBJETIVO, DETERMINAR O VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL COMERCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA NICODEMOS Nº 1378, ESQUINA COM RUA SÃO LAZARO, BAIRRO BETHÂNIA - CEP – 68.515-000, PARAUPEBAS/PA.

5 – PROPRIETARIO DO IMÓVEL:

LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES (PF) CPF Nº 294.171.552-53.

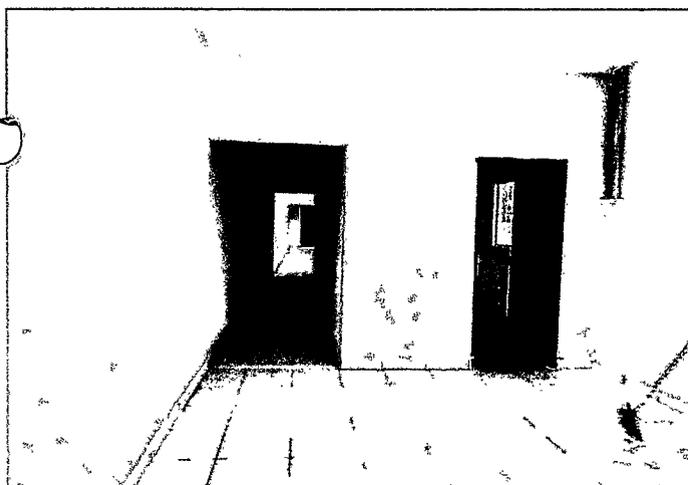
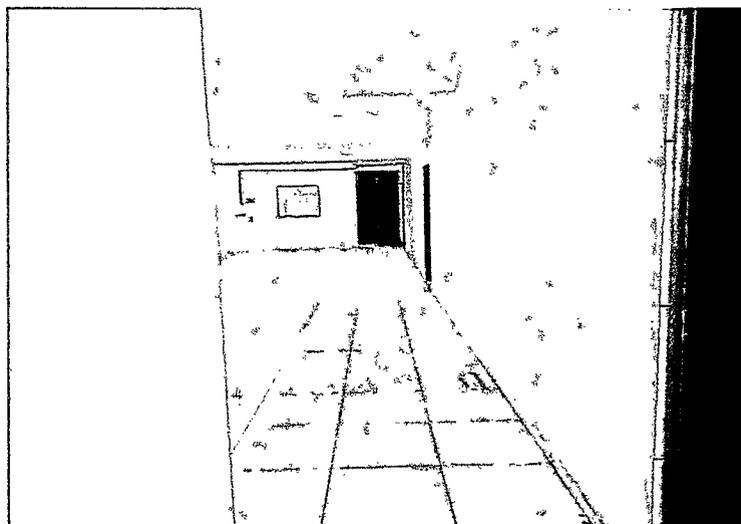
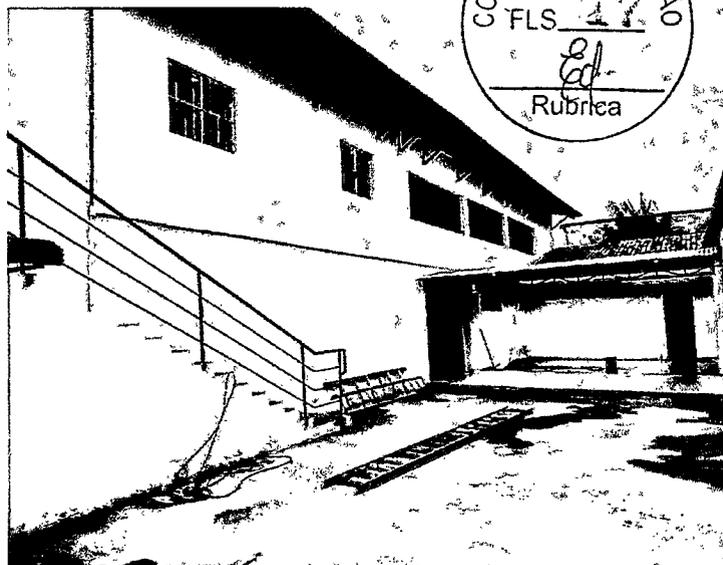
6 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área do terreno: 750 m²; Área construída: 797 m² (composto por Térreo 490 m² + 1º Pavimento 307 m²). Características do imóvel: 11 salas de aula, 04 salas administrativas, 01 cozinha, 04 banheiros coletivos (composto por 02 banheiros masculinos sendo um adaptado e 02 banheiros femininos sendo um adaptado), 01 banheiro para funcionários, 01 depósito de material de limpeza (DML), 01 área de serviço, 01 despensa para armazenamento de alimentos, 01 área de circulação de 85,32 m² e 01 pátio coberto com 150,54 m²

Ires Batista Cordeiro
Corretor CRECI: 5574 12ª Região
(94) 99111-0547

Realizado: Thaynara Lopes 11/01/22

7 - FOTOS DO IMÓVEL:



8 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E METODOLOGIA:

ESTE PARECER OPINATIVO ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 3º DA LEI 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978, (D.O.U. DE 15/05/1978), QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, E COM AS RESOLUÇÕES DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI), Nº S 957, DE 22 DE MAIO DE 2006, E 1.066, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007), QUE DISPÕEM SOBRE A COMPETÊNCIA

Ires Cordeiro
Ires Cordeiro
Corretor CRECI: 5574 12ª Região
(94) 99111-0547

DO CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E REGULAMENTA A SUA FORMA E ELABORAÇÃO.

PARA O OBJETO EM Pauta, SEM DÚVIDA O **MÉTODO COMPARATIVO** DIRETO DE DADOS DE MERCADO, ATENDENDO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I E GRAU DE PRECISÃO I É O MAIS ADEQUADO E O QUE APRESENTARÁ MELHOR RESULTADO.

9- CONTEXTO URBANO

O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE TRABALHO ESTÁ SERVIDO PELOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS APRESENTADOS A SEGUIR:

- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA;
- REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA;
- REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA;
- REDE TELEFÔNICA;
- GUIAS E SARJETAS;
- PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.

ESTÃO SERVIDOS PELOS SERVIÇOS PÚBLICOS APRESENTADOS A SEGUIR:

- SERVIÇOS DOS CORREIOS;
- SERVIÇOS DE TRANSPORTE URBANO;
- SERVIÇOS DE LIMPEZA PÚBLICA;
- POSTO DE SAÚDE;

10 - CONCLUSÃO:

COLHIDA INFORMAÇÕES E AMOSTRAS DE IMÓVEIS COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS PARA REALIZAR O **MÉTODO COMPARATIVO** NO BAIRRO, FOI LEVADO EM CONSIDERAÇÃO PARA CONCLUSÃO DO VALOR ÓBITO DE LOCAÇÃO FORAM: AS TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DE PARAUPEBAS E MINHA EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL. CONCLUI-SE QUE O **VALOR LOCATIVO É DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)**.

11 – VISTÓRIA:

A VISTORIA FOI REALIZADA DIA 11 DE JANEIRO DE 2022, ÀS 15H30 (QUINZE HORAS E TRINTA MINUTOS).

12- ENCERRAMENTO:

O PRESENTE PARECER DE AVALIAÇÃO É COMPOSTO POR 03 PÁGINAS, DAS QUAIS TODAS SÃO ASSINADAS, É CARIMBADA PELO AVALIADOR.


IRES BATISTA CORDEIRO
Corretor de Imóveis
CRECI nº 5574 - 12ª Região

Ires Cordeiro
Corretor CRECI: 5574 12ª Região
(94) 99111-0547





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO / PA-AP

CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

 IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
12/01/2022 ÀS 14:46:03

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 68RZDE

Nenhuma
imagem
selecionada



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 11/02/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **IRES BATISTA CORDEIRO** - registrado com o nome fantasia: **IRES B. CORDEIRO IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **5574**, desde **04/08/2010**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ / AMAPÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3344-4644 ou pelo nosso site <http://www.creci-pa.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP.

SEDE:

TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750

Telefone: (91)3344-4644 Fax: (91)3344-4616



PREFEITURA DE
PARAUPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

semed
Secretaria Municipal
de Educação



Ofício nº 10/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 10 de janeiro de 2022.

Ao Sr. VITERBO FERREIRA DOS REIS
Rua 51, Quadra 407, Lote 17, Nova Carajás
Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Avenida Nicodemos nº 1378, Bairro Betânia, deste município, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria Torres - ANEXO, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,

nl
José Leal Nunes
Secretário Municipal de Educação
CCE - 1 Decreto nº 013/2021
SEMED

[Handwritten signature]
11/01/2022

PARECER OPINATIVO LOCATIVO DE IMÓVEL COMERCIAL



01- Introdução:

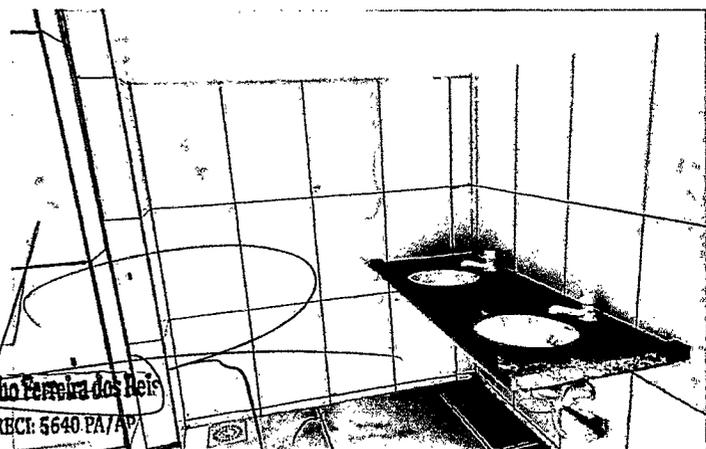
O presente parecer, em atendimento a uma solicitação da SEMED, visa avaliar o imóvel descrito abaixo com suas caracterizações, localizado em Parauapebas-PA, para o qual tem por finalidade atualização de valores do mercado imobiliário.

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 e 1.066/2007 do COFECI – CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS.

02- Descrição do Imóvel:

Área do terreno: 750 m²; Área construída: 797 m² (composto por Térreo 490 m² + 1º Pavimento 307 m²). Características do imóvel: 11 salas de aula, 04 salas administrativas, 01 cozinha, 04 banheiros coletivos (composto por 02 banheiros masculinos sendo um adaptado e 02 banheiros femininos sendo um adaptado), 01 banheiro para funcionários, 01 depósito de material de limpeza (DML), 01 área de serviço, 01 despensa para armazenamento de alimentos, 01 área de circulação de 85,32 m² e 01 pátio coberto com 150,54 m².

03- Fotos do Imóvel:



Vilberto Fereira dos Reis
CRECI: 5640 PA/AP

Realizado: Thaymara Lopes 11/01/22

04- Finalidades do Parecer:

Parecer técnico de avaliação de imóveis para pesquisa mercadológica de valores para locação de imóvel comercial.

05- Validade da Avaliação Imobiliária:

A referida avaliação tem validade de 90 dias a contar da data de sua emissão.



06- Solicitante:

Prefeitura Municipal de Parauapebas, através da secretaria municipal de educação - SEMED.

07- Proprietário do Imóvel:

LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES – CPF SOB Nº 294.171.552-53

08- Avaliador:

Viterbo Ferreira dos Reis, divorciado, natural de Goianésia – GO, nascido em 06/01/1961, corretor de imóveis, Creci nº 5640 - 12ª Região PA/AP, portador do CPF nº 268.951.371-49 e do RG nº 1.098.543 SSP-GO, residente a rua 51, quadra 07, lote 17, Bairro Nova Carajás, Parauapebas-PA, cep; 68.515-000, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente parecer opinativo de comercialização imobiliária para locação.

09- Parecer técnico de avaliação Mercadológica:

Este parecer opinativo está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978, (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nº s 957, de 22 de maio de 2006, e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica e regulamenta a sua forma e elaboração.

10- Considerações da Setorização:

O imóvel está localizado em um bairro tradicional em nossa cidade, com tendência no mercado imobiliário na construção de casas, sobrados e imóveis comerciais. A área onde está localizado o referido imóvel apresenta um crescimento constante na valorização de seus imóveis, se comparado com os imóveis de outros bairros mais valorizados na cidade. Assim, devido a sua localização o imóvel representa uma boa perspectiva de comercialização.

11- Determinação do valor de Mercado:

Visando transparência e veracidade ao PARECER OPINATIVO LOCATIVO, segue descrição da conclusão: Imóvel está localizado em bairro tradicional, e atendendo exigências do código de postura municipal vigente, tendo como fonte de informações as edificações circunvizinhas dentro dos padrões de qualidade, classificadas como ótimas, tanto residenciais quanto comerciais, onde notoriamente tende a ser um centro comercial devido sua localização.

Para determinação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, e considerando as tendências do mercado imobiliário de Parauapebas/PA, expresso com firme convicção e arbitrariedade de que o valor locativo mensal do imóvel objeto deste parecer é de **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**.

12- Vistoria do Imóvel:

A vistoria foi realizada dia 11 de janeiro de 2022, pela manhã.

13- Dados do Corretor de Imóveis/Avaliador:

Nome: Viterbo Ferreira dos Reis
Endereço: Rua 51, Quadra 407, Lote 17, Bairro Nova Carajás
Qualificação: Corretor de Imóveis
Creci: 5640 - 12ª região

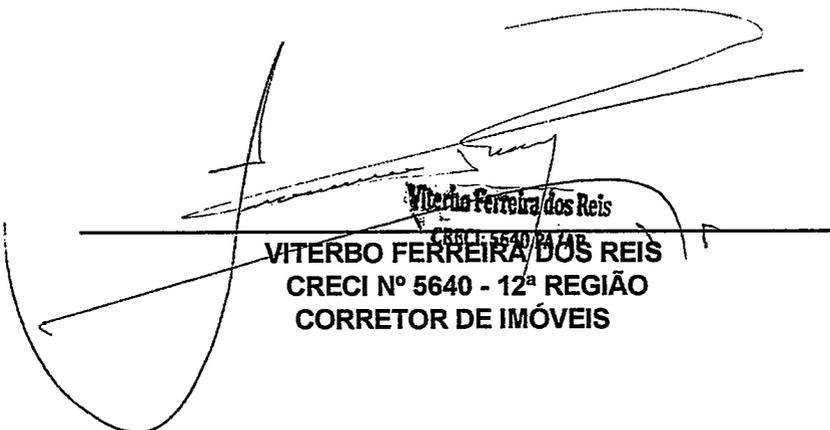
Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias
Experiência Profissional: 10 Anos
Telefones: (94) 99145-3652
E-mail: viterboferreira@gmail.com



14- **Encerramento**

O presente parecer de avaliação é composto de 03 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Parauapebas, Pa 11 de janeiro de 2022.



Viterbo Ferreira dos Reis
VITERBO FERREIRA DOS REIS
CRECI Nº 5640 - 12ª REGIÃO
CORRETOR DE IMÓVEIS



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO / PA-AP

CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
11/01/2022 ÀS 15:58:00

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: P95XVB



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 10/02/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **VITERBO FERREIRA DOS REIS** - registrado com o nome fantasia: **VITERBO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **5640**, desde **03/09/2010**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ / AMAPÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3344-4644 ou pelo nosso site <http://www.creci-pa.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP.

SEDE:
TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750

Telefone: (91)3344-4644 Fax: (91)3344-4616