

PARECER DE PREÇO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL.

Imóvel Avaliado:

Um imóvel urbano, prédio de 38X9,6m² 362m² 2º piso. Localizado na Av. Perimetral Norte, constituído pelo lote de nº 1 (um) do loteamento Boa Sorte nesta cidade de Uruará-Pa.

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de aluguel.

Interessados:



Pedro Bortolini

Câmara Municipal de Uruará - PA

CLAUDINEY ZATTA PONTES

Corretor de Imóveis

Av. Goiás, centro-Uruará-Pa

Creci nº8218 PAAP -12ª Região (Brasil)

Fone: (93) 99172-1692 – E-mail: imobiliária-pontes@hotmail.com

URUARÁ – PA, 29 DE JANEIRO DE 2016



Claudiney Zatta Pontes
CPF 297.313.809-10
CRECI nº 8218
12ª Região PA/AP



ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imóveis ao redor da mesma região. Constante a procurar por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua locação em curto espaço de tempo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou se 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 assim o mais recomendado e utilizado para a avaliação de aluguéis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características 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.

PESQUISAS DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com característica semelhantes ao avaliado, enumerados a seguir, cujas características encontram se detalhadamente descritas:

IMÓVEL A	35X15 = 525m ²	R\$ 8.683,35	R\$16,54 1,0m ²
IMÓVEL B	13X35 = 455m ²	R\$ 7.250,00	R\$ 15,93 1,0m ²
IMÓVEL C	13X28 = 364m ²	R\$ 6.552,00	R\$ 18,00 1,0m ²
IMÓVEL D	15X28 = 420m ²	R\$ 7.560,00	R\$ 18,00 1,0m ²
IMÓVEL E	6,5X20 = 130m ²	R\$ 2.000,00	R\$ 15,38 1,0m ²

FINALIDADE

A finalidade desse parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de ALUGUEL.

Este parecer está de 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) nº957, 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 dispõe sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração Parecer Técnico da Avaliação Mercadológico e regulamentam a sua forma de elaborar.

IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado, de propriedade de **PEDRO BOTOLINI** e **ELIANA MARIA PIOVESAN BORTOLINI**, localizado na Av. Perimetral Norte no perímetro urbano, prédio de 38,5 X 9,6m² 365,8m² 2º piso, constituído pelo lote de nº 19 (dezenove), quadra nº 1 (um) do loteamento Boa Sorte nesta cidade de Uruará-Pa. E encontra se registrado sob a matricula de nº 384 folha 001 (Serviço de Registro de Imóveis comarca de URUARÁ-PA).

Pedro

Claudiney Zatta Pontes
CPF 157 313 809-10
CRECI nº 8218
12ª Região PA/AP

[Handwritten mark]

O edifício constando dois pisos, sendo a ser feito PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE MERCADOLÓGIA, o andar de cima onde está localizada a Câmara Municipal de Uruará, sendo de uso geral pela então locatária.

VISTORIA

A vistoria do imóvel do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA foi realizada no dia 21/01/2015.

Trata se de uma área de 364,8m², com 1-auditório, 7-gabinetes, 1-recepção, 2-salas, 1-almoxerifado e 2-banheiros usados pela Câmara Municipal de Uruará-Pa. Com padrão construtivo médio, em estado de conservação que podemos caracterizar bom.

Atualmente o imóvel avaliado encontra se alugado para o locatário Câmara Municipal de Uruará-Pa.

A vistoria do imóvel foi feita visual onde não revelou observações impróprias para uso.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando 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 permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, também de não ser um imóvel novo tende a depreciação do imóvel, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui se que o Valor de Mercado do imóvel, objeto deste Parecer de preço de mercado, Análise Mercadológica fica em torno de R\$ 15,75 por m² (quinze reais setenta cinco centavos)**, admitindo se uma variação de 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, **entre o mínimo de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) e o máximo de R\$ 5.900,00 (cinco mil novecentos e reais)** sendo de comum acordo entre as partes locador e locatário acertarem um valor, podendo ser maior ou menor desse **PARECER DE PREÇO E DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.**

Uruará-Pa, 29/01/2016

CLAUDINEY ZATTA PONTES

Corretor de Imóveis

Creci nº 8218 PA/AP – 12ª Região (Brasil)

Claudiney Zatta Pontes
CPF 157.373.809-10
CRECI nº 8218
12ª Região PA/AP

Polo B