



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semed**  
Secretaria Municipal  
de Educação



Ofício nº 336/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Paraúapebas-PA, 20 de maio de 2022.

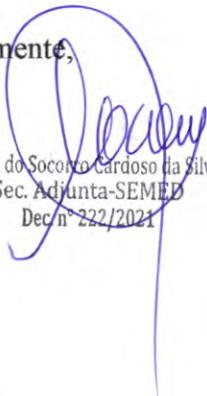
Ao Escritório Imobiliário INOVAR IMÓVEIS EIRELI  
Rua A-15, Quadra 33, Lote 02 – Cidade Jardim  
Paraúapebas-Pará

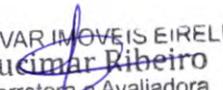
Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Rua Rio Branco, Quadra 60, Lote 08, Bairro: Agrovila Palmares Sul, deste município, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,

  
Maria do Socorro Cardoso da Silva  
Sec. Adjunta-SEMED  
Dec.º 222/2021

  
INOVAR IMOVEIS EIRELI  
Lucimar Ribeiro  
Corretora e Avaliadora  
CRECI 8431 / CNAI 28092  
20105122

# 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 N° 957/2006 E 1.066/2007 DO COFECI - CONSELHO FEDERAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS.

## 02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O REFERIDO IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA RUA: RIO BRANCO LOTE 08 QD. 60, AGROVILA PALMARES SUL PARAUAPEBAS- PA.

┌ IMÓVEL AVALIADO DISPÕE DE:

- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

ÁREA TOTAL: DE 1.200M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 347,31M<sup>2</sup>

EDIFICAÇÃO DE PAVIMENTO TÉRREO, CONTENDO 09 SALAS DE AULA, 01 REFEITÓRIO, CIRCULAÇÃO, 01 SECRETARIA, 04 BANHEIROS, 01 COZINHA, TOTALIZANDO 17 AMBIENTES.

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:

**WESLEY SILVA ROCHA**

CPF: 023.989.222-43

## 06 - AVALIADOR:

INOVAR IMÓVEIS EIRELI  
Lucimar Ribeiro  
Corretora e Avaliadora  
CRECI 8431 / CNAI 72002

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

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 99291-2671

Recebido: 24/05/22  
Riviane Bruma

DOMICILIADA NA RUA ITABIRA Nº 41, BAIRRO: APOENA PARAUPEBAS/PA, CEP: 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) NºS 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:**

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.

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 SEMELHANTE NATUREZA E CARACTERÍSTICAS INTRÍSECAS E EXTRÍSECAS 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.

DESTA FORMA, CONCLUI-SE QUE O IMÓVEL AVALIADO CONFORME COTAÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO NA CIDADE DE PARAUPEBAS, ESTADO DO PARÁ, É NO VALOR MENSAL ATUAL DE R\$ 7.800,000 (SETE MIL E OITOCENTOS REAIS).

**10 - VISTORIA DO IMÓVEL:**

A VISTORIA FOI REALIZADA NO DIA 20 DE MAIO DE 2022.

**11 -VALIDADE DA PROPOSTA:**

**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 (94) 99234-6568 99291-2671

INOVAR IMÓVEIS EIRELI  
Luelmar Ribeiro  
Corretora e Avaliadora  
CRECI 2431 / CNIAI 28002



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, 24 DE MAIO DE 2022.

*Lucimar Ribeiro Amarante*

CORRETOR/AVALIADOR DE IMÓVEIS

INOVAR IMOVEIS EIRELI  
Lucimar Ribeiro  
Corretora e Avaliadora  
CRECI 8431 / 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 - PARAUAPEBAS PA

Escritório

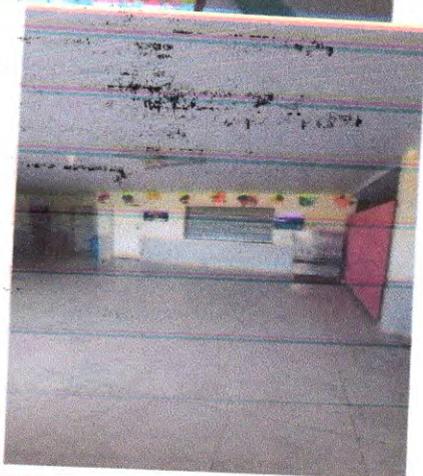
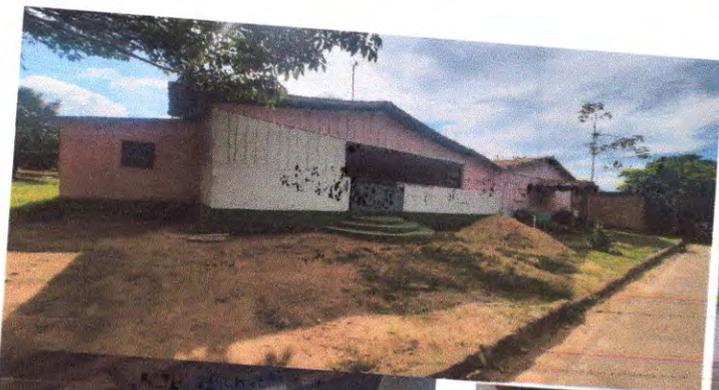
**INOVAR**  
Imóveis



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

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

14- FOTOS:



INOVAR IMÓVEIS EIRELI  
Lucimar Ribeiro  
Corretora e Avaliadora  
CRECI 8431 / 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

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

CRECI 008431 (04) 99234-6568 99291-2671

@inovarimoveis  
inovarimoveis1417@gmail.com



**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: **15/04/2023**

Assinatura do Portador

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

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

Filiação: ANTONIO SOARES RIBEIRO  
MARIA AMARANTE RIBEIRO

Identificação: ANANAS - GO  
RG: 3908017 PC/PA

Data de Nascimento: 13/05/1980  
CPF: 002.019.331-95  
Data de Inscrição no CRECI: 21/05/2014

Formação Específica:  
Técnico em Transações Imobiliárias

MARLENE FELIPPE ASSUNÇÃO  
Presidente do CRECI

CARLOS MAGNO DOS SANTOS  
Diretor Secretário

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

Riviane Bruna de Sá e Sousa  
Aux. Adm. / SEMED  
MAT. 5661

**CONFERE COM ORIGINAL**

Riviane Bruna de Sá e Sousa  
Aux. Adm. / SEMED  
MAT. 5661

INOVAR IMOVEIS 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



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semmed**  
Secretaria Municipal  
de Educação



Ofício nº 337/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 20 de maio de 2022.

À Sra. LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA

Rua Sol Poente, nº 95, Bairro Da Paz

Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Rua Rio Branco, Quadra 60, Lote 08, Bairro: Agrovila Palmares Sul, deste município, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,

  
Maria de Socorro Cardoso da Silva  
Sec. Adjunta-SEMED  
Dec. nº 222/2021

  
**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34

em 20/05/2022

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



A PEDIDO E O INTERESSE DA SEMED. (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO).

SEGUE ABAIXO A AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL, SITUADO A RUA: RIO BRANCO LOTE 08 QD. 60, AGROVILA PALMARES SUL PARAUAPEBAS- PA.

**PROPRIETARIO: WESLEY SILVA ROCHA** CPF: 023.989.222-43

**AVALIADOR: LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA**

**CRECI: 6284 – CNAI: 32733**

**CPF: 462.535.642-34**

**ENDEREÇO: RUA SOL POENTE, Nº 95 BAIRRO DA PAZ**

**ATUACAO: CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS**

**VALIDADE DA PROPOSTA: 90 DIAS**

**FINALIDADE:**

AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO COMERCIAL.

**DESCRIÇÃO**

IMÓVEL LOCALIZA NA RUA: RIO BRANCO LOTE 08 QD. 60, AGROVILA PALMARES SUL PARAUAPEBAS- PA.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

SÃO 09 SALAS DE AULA, 01 SECRETARIA. 01 REFEITÓRIO, 01 COZINHA, CIRCULAÇÃO, 04 BANHEIROS, TOTAL DE 7 AMBIENTES. COM ÁREA CONSTRUÍDA: 347,31M<sup>2</sup>.

O BAIRRO É SERVIDO DOS SEGUINTE SERVIÇOS PÚBLICOS: (X)ÁGUA (X) ESGOTO (X) TRANSPORTE COLETIVO (X) TELEFONE (X) LUZ (X) PAVIMENTAÇÃO (X) ILUMINAÇÃO PUBLICA

**DADOS DO TERRENO:**

ÁREA TOTAL:DE 1.200M<sup>2</sup>

EDIFICAÇÃO: COMERCIAL

TIPO: EDIFÍCIO CONSTRUÍDO: SALAS

APARENTE: BOA

SITUAÇÃO: BOA

  
**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34

*Riviane Poiana*  
Recebido: 23/05/22

PADRÃO DE ACABAMENTO: ( ) ALTO ( X ) NORMAL ( ) BAIXO ( ) SEM ACABAMENTO  
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: ( X ) BOA ( ) REGULAR ( ) RUIM ( ) NOVA



IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

**VISTORIA REALIZADA:** EM 20 DE MAIO DE 2022.

**DIAGNOSTICO DO MERCADO:**

CONSIDERADO A BOA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUAS CARACTERÍSTICAS O MESMO TEM BOA ACEITAÇÃO NO MERCADO.

**METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**

PREÇO PRATICADO NO MERCADO, COM TIPAGEM MERCADOLÓGICA, SENDO UTILIZANDO O MÉTODO DO VALOR COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO EM PARAUAPEBAS, QUE PERMITE A DETERMINAÇÃO DO VALOR NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL.

**AValiação:**

AVALIO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL EM: R\$ R\$ 7.400,00 (SETE MIL E QUATROCENTOS REAIS).

PARAUAPEBAS-PA, 21 DE MAIO DE 2022



*Lindaray Costa dos Santos da Silva*

LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA

CRECI: 6284- CNAI: 32733

**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34



  
**Lindaray Silva**  
Corretora de Imóveis  
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733  
CPF: 462.535.642-34



PREFEITURA DE  
**PARAUAPEBAS**  
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

**semed**  
Secretaria Municipal  
de Educação



Ofício nº 338/2022 - Diretoria Administrativa/Loc. - SEMED

Parauapebas-PA, 20 de maio de 2022.

A Sra. MARIA DE JESUS ALVES DE LIMA

Rua Anápolis, nº 40, Bairro: Apoena

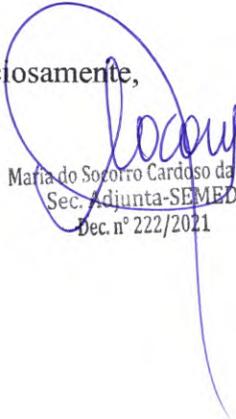
Parauapebas-Pará

Assunto: Avaliação imobiliária.

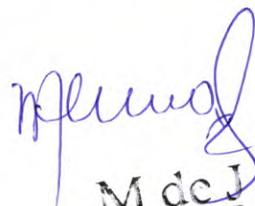
Solicitamos avaliação mercadológica para locação do imóvel na Rua Rio Branco, Quadra 60, Lote 08, Bairro: Agrovila Palmares Sul, deste município, para funcionamento do ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNDO INFANTIL, que atenderá o Sistema Municipal de Ensino desta Secretaria de Educação.

Aguardamos com brevidade.

Atenciosamente,

  
Maria do Socorro Cardoso da Silva  
Sec. Adjunta-SEMED  
Dec. nº 222/2021

em 20/05/22

  
M de J Alves  
Gestão e Corretagem  
CNPJ: 22.484.682/0001-98  
CRECI 630



**PARECER TÉCNICO  
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

DE ACORDO COM A INSPEÇÃO EFETUADA NO LOCAL EM 20/05/2022, SEGUEM AS CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DO OBJETO DA AVALIAÇÃO SÃO AS SEGUINTE:

**LOCALIZAÇÃO**

**IMÓVEL AVALIADO:** RUA: RIO BRANCO LOTE 08 QD. 60, AGROVILA PALMARES SUL PARAUAPEBAS- PA

**SOLICITANTE:** SEMED

**FINALIDADE DO PARECER:** DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, PARA FINS DE LOCAÇÃO.

**INTERESSADO:** **WESLEY SILVA ROCHA** CPF: 023.989.222-43.

**CORRETOR/AVALIADOR:** **MARIA DE JESUS ALVES DE LIMA, CRECI: 4267PA/AP**  
ENDEREÇO: RUA ANAPOLIS, Nº 40 BAIRRO:APOENA PARAUAPEBAS-PA.

*M de J Alves*  
Gestão e Corretagem  
CNPJ: 22.484.662/0001-98  
CRECI 630

TIPO DE IMOVEL	COMERCIAL
PROPRIETARIO	WESLEY SILVA ROCHA CPF: 023.989.222-43.
ENDEREÇO	RUA: RIO BRANCO LOTE 08 QD. 60
BAIRRO	AGROVILA PALMARES SUL
MUNICIPIO	PARAUPEBAS
ESTADO	PARÁ.

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

CONTEXTO URBANO	BAIRRO DOTADO DE INFRA-ESTRUTURA, POSSUINDO ENERGIA ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, RUA PAVIMENTADA, ÁGUA, SUPERMERCADO, CENTRO COMERCIAL, POSTO DE COMBUSTÍVEIS E PRAÇA.
INTENSIDADE DE TRÁFEGO:	MÉDIO
LOCALIZAÇÃO:	ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, CENTRALIZADO NO BAIRRO.

PARAUPEBAS/PA

*Riviane Bruma*  
Recebido: 24/05/22



### ACABAMENTOS INTERNOS:

PISO	PISO MISTO, PARTE DO PISO: CONCRETO PÓLIDO, PARTE DO PISO: CERAMICO
PINTURA	( ) REGULAR (X)BOM ( ) EXECELENTE
PARTE ELETRICA	( ) REGULAR (X)BOM ( ) EXECELENTE
FORRO	COM FORRO PVC
PORTAS	MADEIRA
JANELAS	MADEIRA
DRÃO CONSTRUTIVO	MÉDIO
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### CONSIDERAÇÕES

PARA EFEITO DESTA AVALIAÇÃO FOI CONSIDERADA A ÁREA DE TERRENO COMO SENDO A APRESENTADA NA DOCUMENTAÇÃO, O É BEM LIVRE DE HIPOTECAS, ARRESTOS, USUFRUTOS, PENHORES, PASSIVOS AMBIENTAIS OU QUALQUER ÔNUS OU PROBLEMAS QUE PREJUDIQUEM O SEU BOM USO OU COMERCIALIZAÇÃO. INFORMAÇÕES DAS QUAIS FORAM INFORMADAS, SÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO/SOLICITANTE DO IMÓVEL AVALIADO.

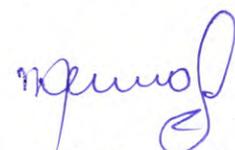
ESTE PARECER ESTÁ EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 3º DA LEI 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978 (D.O.U. DE 15/05/1978), QUE REGULAMENTA A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS, E COM AS RESOLUÇÕES DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (COFECI) NºS 957, DE 22 DE MAIO DE 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), 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.

#### ▪ CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

CONSTITUÍDO DE 17 AMBIENTES, DISTRIBUIDOS EM 347,31M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA: SÃO 09 SALAS DE AULA, 01 SECRETARIA, 01 REFEITÓRIO, 01 COZINHA, CIRCUÇÃO, 04 BANHEIROS. COM ÁREA TOTAL DE: 1.200M<sup>2</sup>.

ANEXO A ESTE PARECER, IRÁ LAUDO FOTOGRAFICO

TOTALIZANDO O VALOR DO IMÓVEL A R\$ 8.100,00

  
M de J Alves  
Gestão e Corretagem  
CNPJ: 22 484 682/0001-98  
CRECI 630

### CONCLUSÃO



CONCLUI-SE QUE, O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL OBJETO DESTE PARECER /TECNICO DE ANÁLISE MERCADOLÓGICA, É DE **R\$ 8.100,00 (OITO MIL E CEM REAIS)**, ADMITINDO-SE UMA VARIAÇÃO DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO), PARA CIMA OU PARA BAIXO, OU SEJA, ENTRE O MÁXIMO DE **R\$ 8.505,00** (OITO MIL QUINHENTOS E CINCO MIL REAIS) E O MÍNIMO DE **R\$7.695,00**,(SETE MIL SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS). TENDO VALIDADE DE 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DESTA DATA DE EMISSÃO.

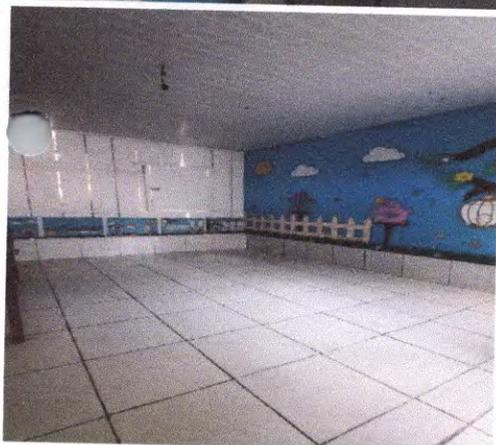
DE ACORDO COM MINHA EXPERIÊNCIA, DECLARO PARA TODOS OS FINS DE DIREITO QUE O IMÓVEL AVALIANDO, NÃO UTILIZEI O MÉTODO DE DEPRECIÇÃO DE ROSS-HEIDECKE RESULTA EM UM COEFICIENTE DE DEPRECIÇÃO DE 0,9327, REDUZINDO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO EM 6,73%, DEVIDO A NECESSIDADE E PELO FATO DE NÃO EXISTIR NENHUM IMÓVEL COM AS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS DIVERSAS TENDÊNCIAS E FLUTUAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO. POR TANTO, O SOLICITANTE PODERÁ TRABALHAR NA VENDA DO IMÓVEL DENTRE OS VALORES MENCIONADOS ACIMA.

PARAUAPEBAS, 24 DE MAIO DE 2022.

*Maria de Jesus Alves de Lima*  
**MARIA DE JESUS ALVES DE LIMA**  
CRECI: 4267PA/AP

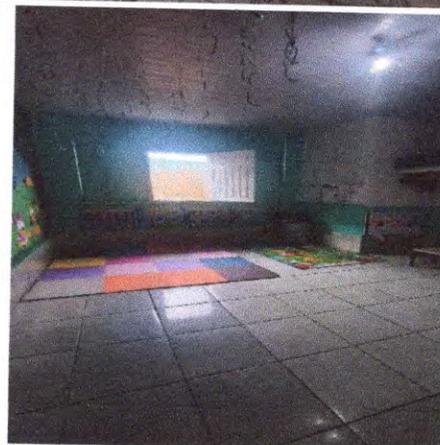
**M de J Alves**  
Gestão e Corretagem  
CNPJ: 22 484 6812/0001-98  
CRECI 630

FOTOS:



*M de J Alves*

**M de J Alves**  
Gestão e Corretagem  
CNPJ: 22 484.682/0001-98  
CRECI 630





**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**  
Exercício 2022

**MARIA DE JESUS ALVES DE LIMA**  
Corretora de Imóveis



**CRECI-PA/AP 4267**

*Maria de Jesus Alves de Lima*  
Assinatura do Portador

**Validade: 15/04/2023**

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

**CONFERE COM ORIGINAL**  
Riviane Bruna de Sá e Sousa  
Aux. Adm. / SEMED  
MAT. 5661



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

Filiação: **RAIMUNDO ALVES DE LIMA**  
**MARIA BATISTA ALVES**

Naturalidade: **TIMBIRAS-MA**  
RG: **2799411/SSP/PA**

Data de Nascimento: **27/07/1964**  
CPF: **234.193.182-00**  
Data Inscrição CRECI: **13/03/2008**  
Data de Expedição: **03/03/2022**



Formação Específica:  
**Técnico em Transações Imobiliárias**

*Marlene Felipe Assunção*  
**MARLENE FELIPPE ASSUNÇÃO**  
Presidente do CRECI 12ª Região - PA/AP

*Carlos Magno dos Santos*  
**CARLOS MAGNO DOS SANTOS**  
Diretor Secretário do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206, 07/05/1975)