

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



REQUERENTE: Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS.

ORGÃO: Conselho Tutelar III.

PROPRIETÁRIOS: Jéssica Araújo de Oliveira Tuler e Michell Cezar Tuler de Oliveira.

CPF: 023.802.162-90 e 062.372.096-54

OBJETO: Avaliação mercadológica de imóvel comercial situado na Av. dos Ypês, Qd: 57, Lt: 03, Bairro: Cidade Jardim, Parauapebas/PA.

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: Documento de RGI.

FINALIDADE: Determinação do valor de locação mensal.

GRAU DE LIQUIDEZ: Médio - Alto.

DATA DA AVALIAÇÃO: 14 de Maio de 2025.

VALIDADE: 120 dias.

DADOS DA AVALIADORA

Nome: Lindaray Costa dos Santos da Silva.

Nacionalidade: Brasileira.

Naturalidade: Zé Doca - MA.

Data de nascimento: 19/08/1979

Profissão: Corretora de Imóveis.

CRECI N°: 6284/12ª Região – PA.

CNAI: 32733

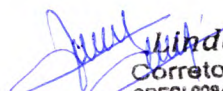
CPF: 462.535.642-34

Endereço: Rua Sol Poente, nº 95, Fundos, Bairro: Da Paz, Parauapebas/PA – CEP: 68.515-000.

Contato: (94) 99191-3093 | **E-mail:** lindaray_daniel@hotmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este laudo foi elaborado em conformidade com o Art. 3º da Lei nº 6.530/1978 e com as Resoluções do COFECI nº 957/2006 e nº 1.066/2007, que regulamentam a atuação do corretor de imóveis na elaboração de pareceres técnicos de avaliação mercadológica.


Lindaray Silva
Corretora de Imóveis
CRECI 6284/PA CNAI 32733
CPF: 462.535.642-34
CRECI: N° 6284 – 12ª Região – PA
CNAI: 32733

LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Av. dos Ypês, Qd: 57, Lt: 03, Bairro: Cidade Jardim, Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000. O bairro Cidade Jardim é consolidado, com comércio local próprio e presença de órgãos públicos, o que contribui para uma boa valorização de mercado.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:

Um imóvel comercial, com área de terreno de 220m², contendo recepção de entrada, 05 salas, sala de reuniões, copa e cozinha, 01 banheiro PCD, 03 banheiros comuns, salão de acesso as demais salas, calçada com acessibilidade, janelas de vidro, portas de vidro e madeira, forro de gesso, banheiros coletivos, podendo ainda ressaltar que a área em avaliação e de grande aspecto.

Infraestrutura:

A região conta com melhorias urbanas como energia elétrica, telefonia, iluminação pública, cobertura do imóvel com perfil de madeira, telhas em cerâmica, forro de gesso, construção em alvenaria, piso em cerâmica, portas em vidro e madeira, janelas de blindex, todo com acessibilidade, arborização, serviço regular de coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

Serviços Públicos Disponíveis:

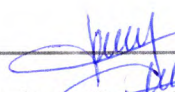
- Água Transporte Coletivo Telefone Energia Elétrica
 Pavimentação Iluminação Pública Esgoto

METODOLOGIA EMPREGADA

Utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que considera os comportamentos e tendências específicas do mercado imobiliário regional. A avaliação foi realizada por meio de comparação com imóveis semelhantes, analisando características internas e externas, ponderadas com base em critérios normativos.

ANÁLISE DE MERCADO

Para imóveis com múltiplas repartições na cidade de Parauapebas, observa-se um mercado com desempenho levemente recessivo, oferta elevada e boa liquidez.


Lindaray Silva
Corretora de Imóveis
CRECI 6284 AP / PA CNAI 32733
CPF: 462.535.642-34
Lindaray Costa dos Santos
CRECI: N° 6284 – 12ª Região – PA
CNAI: 32733

CONCLUSÃO

Com base na cotação atual do mercado imobiliário de Parauapebas/PA está em alta em valores de alugueis.

Terreno: 220m² x R\$ 57,09 o m² = **R\$ 12.559,80** (Doze mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos).



ENCERRAMENTO

Este parecer é composto por três páginas, impressas em uma única face, devidamente rubricadas pela avaliadora, que assina ao final.

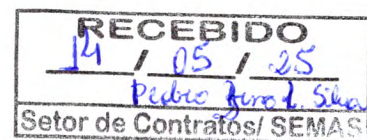
Parauapebas – PA, 14 de maio de 2025.

Lindaray Costa dos Santos da Silva

LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA

CRECI: 6284/12^a Região PA/AP – CNAI: 32733

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





CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO/PA

CRECI 12ª REGIÃO/PA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA



CERTIDÃO EMITIDA EM:
25/04/2025 ÀS 10:47:44
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: JDUFZ8



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 45 DIAS -> ATÉ 09/06/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **LINDARAY COSTA DOS SANTOS DA SILVA** - registrado com o nome fantasia: **LINDA SILVA IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o N° **6284**, desde **09/09/2011**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ 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)3122-9821 ou pelo nosso site <http://www.creci-pa.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 45 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.

SEDE:
TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750
Telefone: (91)3122-9821 Fax:

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 04/02/2021 SOB NÚMERO: 32733

Maria Luisa Mendes Carneiro
Presidente