

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme solicitação, ROCHA IMOVEIS EIRELLI-EPP, inscrito no CNPJ: 16.578.803/0001-68 e CRECI/PA 4236, com escritório estabelecido na rua D, 389, Bairro Cidade Nova em Parauapebas -Pa , Apresentar parecer de avaliação imobiliária, quanto ao valor de comercialização, objetivando estabelecer o preço de mercado para a locação do imóvel descrito abaixo, de propriedade do Sr. Alceu Philippsen.

**LOCALIZAÇÃO**

Rua E, nº 481, Bairro Cidade Nova, Parauapebas – Pará – 68.515-000

**CARACTERÍSTICAS**

- Área total do terreno 270 m<sup>2</sup>
  - Edifício edificado em um andar térreo e mais três pavimentos medindo área total 934,15m<sup>2</sup>
  - Construindo em alvenaria, paredes rebocadas, emassadas e pintadas com tinta acrílica, forro em gesso, piso em parcelamento, as copas e banheiros revestidos em cerâmica, escadaria forrada com borracha antiderrapante, guarda corpo das varandas em blindex e alumínio, muro do lado esquerdo revestido de cerâmica assim como as paredes externas do lado esquerdo e fundos também revestidos de cerâmica.
  - Sistema hidráulico alimentado por três caixas d`agua de 3.000 litros cada uma, localizadas acima da terceira laje.
  - Sistema elétrico é trifásico com quadros de distribuição individuais para cada pavimento, tendo energia 110, 220 e 380.
  - Rede sanitária está ligada direta da rede pública, sem fossa.
  - Andar térreo- um salão sem divisórias medindo 200 m<sup>2</sup>, um depósito, um corredor para circulação, uma copa, dois banheiros e mais um banheiro para portadores de necessidades especiais.
  - Primeiro andar- um apartamento com duas salas, uma sala com balcão tipo americana, uma dispensa, uma varanda, um salão sem divisória, um depósito, um corredor para circulação, uma a e cinco banheiros.
  - Segundo andar- um apartamento semelhante ao do primeiro andar, um salão sem divisórias, um depósito, um corredor para circulação, uma copa e cinco banheiros.
  - Terceiro andar, um banheiro, uma lavanderia, uma dispensa, duas áreas tipo kit net e um salão livre com varanda.
- Imóvel bem localizado em um bairro comercial, com alto padrão de acabamento, situado em um bairro planejado com localização privilegiada, próximo a bancos, shopping, supermercados, igrejas escritórios, cartório, fórum e ótimo espaço para logística.

**AVALIAÇÃO**

<b>Padrão const. predominante:</b>	<input type="checkbox"/> baixo/popular	<input type="checkbox"/> médio/normal	<input checked="" type="checkbox"/> médio alto	<input type="checkbox"/> fino
<b>Acesso:</b>	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> bom	<input checked="" type="checkbox"/> ótimo
<b>Facilidade de estacionamento:</b>	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> grande
<b>Densidade habitacional:</b>	<input type="checkbox"/> pouca	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> alta	

<b>Valorização imobiliária:</b>	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> boa	<input type="checkbox"/> ótima
---------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------

<b>Melhoramentos públicos da região:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input type="checkbox"/> rede de gás
<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input type="checkbox"/> terra batida	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo
<input checked="" type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública
<b>Infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> igrejas
<input type="checkbox"/> trem	<input checked="" type="checkbox"/> bancos	<input checked="" type="checkbox"/> ensino superior	<input checked="" type="checkbox"/> parques
<input type="checkbox"/> metrô	<input checked="" type="checkbox"/> supermercados	<input checked="" type="checkbox"/> correios	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> praias	<input checked="" type="checkbox"/> shopping	<input checked="" type="checkbox"/> hospital	<input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação

<b>Desempenho do mercado:</b>	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
<b>úmero de ofertas:</b>	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
<b>Liquidez - prazo provável de locação:</b>	<input type="checkbox"/> baixa, superior a 6 meses	<input checked="" type="checkbox"/> média, entre 3 e 6 meses	<input type="checkbox"/> alta, inferior a 3 meses
<b>Informações complementares:</b> <i>Informamos que o mercado se encontra estável para a locação de imóveis na região de instalação do mesmo.</i>			

Para a conclusão do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das locações mais recentes nas imediações onde está situado o referido imóvel, levando-se em consideração também o valor patrimonial do bem, a estrutura física o imóvel, e o acabamento final do mesmo, concluo informado que o preço médio para o aluguel do imóvel é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais.

auapebas-PA 21 de maio de 2018

ROCHA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS  
CRECI: J-479

ROCHA IMOVEIS EIRELLI EPP  
CNPJ: 16.578.803/0001-68