

A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA PREFEITURA DE PARAUAPEBAS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL A PREÇO DE MERCADO PARA LOCAÇÃO



Conclusão de análise a preço de mercado para locação do imóvel, para atender o DEPARTAMENTO da OUVIDORIA MUNICIPAL.

O Presente laudo de avaliação imobiliária, através de pesquisa no mercado atual, feito pela corretora e avaliadora MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE, CRECI 6868 PA, inscrita no CPF 631.654.222-49 e no RG 3275989 SSP/PA, credenciada e apta para tal função.

PROPRIETARIA:

SILVANA DE OLIVEIRA SARTORIO

CPF: 732.308.477-68

RG- 048204262013-3 SSP/MA

IMÓVEL: Uma casa urbana localizada na rua C, Nº 593, Bairro cidade nova, CEP 68515-000 Parauapebas PA.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: COMERCIAL, SITUAÇÃO DO MERCADO EM ALTA.

Área do terreno 270 m²

AMBIENTES: A CASA E DIVIDIDA EM UM HALL DE ENTRADA, UMA RECEPÇÃO, 5 SALAS, UMA ANTESALA, COZINHA, UM BANHEIRO COMUM, UM BANHEIRO PCD, (ACESSIBILIDADE) AREA DE SERVIÇO EXTERNA.

SERVIÇO PÚBLICO: (X) AGUA (X) ESGOTO (X) TRANSPORTE COLETIVO.

(X) CALÇAMENTO (X) LUZ DOMICILIAR.

(X) PAVIMENTAÇÃO. (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

MODO DE CONSTRUÇÃO: O imóvel é construído em estrutura de concreto, com paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, na estrutura do telhado foi usado telhas em cerâmica, com revestimento no piso em cerâmica, na área de serviço o piso é de concreto polido, porta principal e ferro com vidro, a porta do banheiro (PCD) vidro, e as demais portas são de madeira, todas as janelas em ferro e vidro com grades externas, ambientes internos em forro de madeira, e no Hall de entrada forro em PVC, na entrada tem um portão de correr.

ESTRUTURA: BOM. **INSTALAÇÃO ELÉTRICA:** BOM. **INSTALAÇÃO HIDROSANIT:** BOM. **ACABAMENTO:** BOM. **ACESSIBILIDADE:** BOM.

TOPOGRAFIA. PLANA. **PADRAO DE ACABAMENTO,** NORMAL. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO,** BOM.

M. I. Paula

PAULA
Corretora - CRECI: 6868
☎ (94) 8141-0272 / 9113-5452



TOTAL DA AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO.

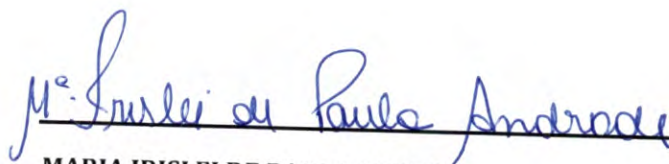
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO. Baseado em pesquisa no mercado, com crescimento e valorização, o valor do imóvel descrito a cima para contrato de locação, fica na importância de R\$3.650,00 (TRES MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS)pela área total do imóvel.

CONCLUSÃO:

Coloco-me a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento.

Assim digitaremos o presente laudo em duas vias que datam e assinam por direito.

PARAUPEBAS PA- 10 de março 2021



MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE

CORRETORA RESPONSÁVEL, CRECI 6868 12ª REGIÃO PA

PAULA
Corretora - CRECI: 6868
☎ (94) 3141-0272 / 3113-5452

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO

A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA
PREFEITURA DE PARAUAPEBAS.



Execução da análise de preço de mercado para locação do imóvel, para atender as demandas da OUVIDORIA PÚBLICA.

O Presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva de trabalho desenvolvida pela corretora e avaliadora ALZERINA ALVES CARDOSO, brasileira, portador no CPF 759.085.813-72, e no RG: 7111979 PC/PA, inscrita no CRECI 6151 12ª REGIAO, RESIDENTE E DOMICILIADO AV.I, QD 23, LOTE 01, APT 601, VILAGE DA SERRA, EM PARAUAPEBAS PA .apta para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor de locação patrimonial do imóvel.

PROPRIETARIA: SILVANA DE OLIVEIRA SARTORIO, INSCRITA NO CPF: 732.308.477-68, E NO RG- 048204262013-3 SSP/MA

IMÓVEL: imóvel urbano localizada na rua C, Nº 593, Bairro cidade nova, CEP 68515-000 Parauapebas PA. Área do terreno 270 m². TIPO COMERCIAL.

AMBIENTES: Característica do imóvel e formado por um Hall de entrada, uma recepção, uma antessala, cinco salas, uma cozinha, um banheiro comum, um banheiro PCD (com acessibilidade), uma área de serviço externa.

TIPO DE CONSTRUÇÃO: O imóvel e construído em estrutura em alvenaria tradicional, telhado com uso de telhas em cerâmica, com paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, todos os ambientes internos com forro em madeira, e o hall de entrada forro em PVC, porta de entrada de ferro com vidro, a porta do banheiro PCD é de vidro, todas as outras portas são de madeira com grades externas, área de serviço piso em concreto polido, todos os outros cômodos são de piso cerâmico, portão de correr.

ESTRUTURA: BOA, **INSTALAÇÃO ELETRICA:** BOA, **INSTALAÇÃO HIDROSANIT:** BOA, **ACABAMENTO:** BOA, **ACESSIBILIDADE:** BOA.

DESEMPENHO DE MERCADO: EM CRESCIMENTO. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.** Com apreciação de todos os itens supracitados, e pesquisas feita em imóveis do mesmo nível, o valor do referido imóvel para contrato de locação, fica na importância de R\$ 3.700 (Três Mil e Setecentos Reais)pela área do imóvel descrito.

CONCLUSÃO: E, como finalmente esse resultado foi obtido pela corretora Alzerina Alves Cardoso. Coloco-me a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Assim digitaremos o presente laudo em duas vias que datam e assinam por direito.

PARUAPEBAS PA- 10 de Março de 2021

ALZERINA ALVES CARDOSO. CORRETORA RESPONSÁVEL , CRECI 6151 12ª REGIÃO PA

Alzerina Alves Cardoso

Laudo de avaliação imobiliária a preço de mercado
a pedido e no interesse da administração pública da prefeitura
municipal de Parauapebas.



a requerimento do interessado acima, executei análise do imóvel abaixo relacionado, com objetivo de análise do preço de mercado para locação do imóvel, para atender as demandas do departamento da ouvidoria municipal de Parauapebas.

o presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva de trabalho desenvolvida pela corretora e avaliadora Simone Barcelos de oliveira brasileira, portador no CPF 443.510.112-20, e no RG: m6 808005-ssp mg, inscrita no CRECI 9087 12ª região, residente e domiciliado em Parauapebas-PA apta para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor de locação patrimonial do imóvel.

Proprietária: Silvana de oliveiras Sartorio, inscrita no CPF: 732.308.477-68, e no RG- 048204262013-3 SSP/MA

Imóvel: uma casa urbana localizada na rua c, nº 593, bairro cidade nova, CEP 68515-000 Parauapebas pa.

Característica do imóvel: área do terreno 270 m², imóvel comercial

Ambientes: o imóvel é dividido em uma recepção, um hall de entrada, cinco salas, uma antessala, um banheiro comum, um banheiro com acessibilidade (PCD) , uma cozinha e área de serviço.

A região é promovida de toda infraestrutura urbana, com rede de água e esgoto, rede de eletricidade e telefônica, é servida por transportes coletivos, e todos os equipamentos comunitários, tais como, escolas, rede bancária, hospitais, clínicas de saúde, pavimentação asfáltica, calçamento etc.

Tipo de construção: o imóvel é construído em estrutura de concreto armado (alvenaria) , com paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, o telhado com cobertura de telhas (cerâmica) todos os ambientes internos forro de madeira, no hall o forro é o PVC, piso da área de serviço de concreto polido, os demais cômodos piso em cerâmica, todas as janelas são de ferro com vidro e grades externas, a porta principal e de ferro com vidro, a porta do banheiro PCD é de vidro e as demais portas em madeira , portão de entrada de correr.

Estrutura: **boa**, instalação elétrica: **boa**, instalação Hidro sanitária: **boa**, acabamento: **boa**, acessibilidade: **boa**.

Mercado atual em crescimento

valor total da avaliação. Com apreciação de todos os itens supracitados, e pesquisas feita em imóveis do mesmo nível, o valor do referido imóvel para contrato de locação, fica na importância de R\$ 4.000,00 quatro mil reais pela área total do imóvel.

Este laudo foi resultado obtido pela corretora Simone Barcelos de oliveira.

O presente laudo técnico e a expressão da verdade e confere com o item patrimonial examinado.

Simone Barcelos
Creci 12ª Região
9087


Simone Barcelos de oliveira

Parauapebas PA- 11 de março de 2021

CRECI 9087 12ª região PA



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

EU, SILVANA DE OLIVEIRA SARTORIO, INSCRITA NO CPF: 732.308.477-68 E NO RG:048204262013-3 SSP/MA.

Venho através desta apresentar a proposta para fins de locação do imóvel localizado à rua C, nº593, bairro cidade nova nesta cidade de Parauapebas /PA, para atender as demandas do DEPARTAMENTO OUVIDORIA MUNICIPAL.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Área total do terreno 270m².

O Imóvel é de caráter comercial, térrea, bem localizado, rua asfaltada e saneamento básico.

AMBIENTES: A CASA E DIVIDIDA EM UMA ANTESALA, 5 SALAS, COZINHA, 1 BANHEIRO COMUM, 1 BANHEIRO PCD ACESSIBILIDADE, AREA DE SERVIÇO EXTERNA.

TIPO DE CONSTRUÇÃO: O imóvel e construído em estrutura de concreto armado, com paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com revestimento em cerâmica no interior da casa, na área de serviço o piso é concreto queimado e polido, porta principal de entrada e ferro com vidro, porta do banheiro vidro, todas as outras portas são em madeira e janelas em ferro e vidro com grades, forro em madeira. Forro do hall de pvc, portao de correr

ESTRUTURA: BOA, INSTALAÇÃO ELETRICA: BOA, INSTALAÇÃO HIDROSANIT: BOA, ACABAMENTO: BOA, ACESSIBILIDADE: BOA

O valor do referido imóvel para contrato de locação, fica na importância de R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS) mensal pela área do imóvel descrito.

Validade da proposta 90 dias.

Periodo de locação 12 meses.

coloco-me a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Parauapebas 12 de MARÇO DE 2021

SILVANA DE OLIVEIRA SARTORIO

CPF-732.308.477-68



OFÍCIO: 0013/2021

Parauapebas/PA, 15 de março de 2021

DA: OUVIDORIA MUNICIPAL
PARA: SRA. SILVANA DE OLIVEIRA SARTÓRIO

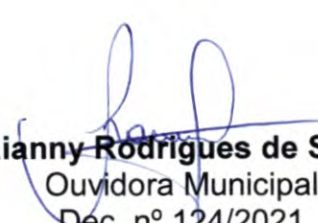
PROPOSTA PARA REDUÇÃO DO VALOR DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Com os cordiais cumprimentos iniciais, em referência a resposta da Vossa Senhoria à proposta para locação do imóvel, enviada por esta Ouvidoria por meio do Ofício 0003/2021, solicito redução do valor proposto para locação do imóvel ou justificativa que indique o motivo para aumento na atual proposta de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Ressalto que o valor para locação do referido imóvel não condiz com o último contrato de locação realizado entre a Senhora e a administração pública, por meio do Departamento de Relações com a Comunidade – DRC, o qual era no valor de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) mensal.

Certos de Vosso apoio e consideração renovo os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Raianny Rodrigues de Souza
Ouvidora Municipal
Dec. nº 124/2021

RECEBIDO
15/03/21
Silvana de O. Sartório

OFÍCIO: 0004/2021



Parauapebas/PA, 16 de março de 2021

DE: SILVANA DE OLIVEIRA SARTÓRIO
PARA: OUVIDORIA MUNICIPAL

Assunto: Resposta ao Ofício 0013/2021- Ouvidoria

Prezados;

Em resposta ao Ofício 0013/2021- Ouvidoria, o qual solicita esclarecimento em relação ao aumento no valor de contratação do imóvel situado na Rua C, nº 593, Bairro Cidade Nova, informo que a manutenção do valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) é inviável, pois este valor se manteve inalterado durante o período de mais de quatro anos, embora o mercado imobiliário esteja em constante alta e todas as solicitações de adequação foram atendidas, elevando o valor do valor do referido imóvel. Ademais, o IGPM aumentou em 31% dentro do período de 12 meses (março/2020 a março de 2021), o que justifica o aumento proposto para a referida contrato de locação.

Dessa maneira, solicito que considere a situação mencionada, a qual indica o motivo do valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) para locação do referido imóvel, o qual é bem localizado, possui facilidade de acesso, atende todos os requisitos exigidos como acessibilidade, sinalização de combate a incêndio, perfeitas condições de estrutura, instalações elétricas e acabamento, conforme afirma laudos de vistoria realizados pela Secretaria de Obras e o Departamento Especializado em Segurança e Saúde Ocupacional - Desso.

Atenciosamente



Silvana De Oliveira Sartório

RECEBIMOS
Em 16/03/21 às 10:17h

Ouvidoria