

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL URBANO**

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

FOLHA N°

RUBRICA

007

Marcelo Gys

PARECER TÉCNICO 002/2021

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO FORNECIDO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL COMERCIAL/RESIDENCIAL.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Centro/Tracuateua- Pará. Composto casa térrea medindo 216,06m² de área construída com uma área total de 350,61m² conforme especificado abaixo.

3.3 Ocupantes do imóvel: POLICIA MILITAR- COMANDO DE POLICIAMENTO REGIONAL.

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL/RESIDENCIAL.

4. FINALIDADE PARECER TÉCNICO: LPA levantamento patrimonial e determinação do valor de mercado para locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: Os valores de mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado de conservação dos mesmos, bem como material empregado no acabamento.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.

7-IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Período da vistoria: 15/01/2021 a 18/01/2021.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está bem localizado, numa área no centro comercial e de fácil acesso via PA-450 no município de Tracuateua.

Imóvel quanto à:

a) liquidez: LIQUIDEZ NORMAL

b) desempenho de mercado: NORMAL

c) número de ofertas: MEDIA

d) absorção pelo mercado: Imediata.

e) público alvo para absorção do bem: Pessoa com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM
comparativo direto de dados de mercado

008
FOLHA N°
RUBRICA *Marcelo A. B. B.*

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 15/01/2021 a 18/01/2021.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: Para locação R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

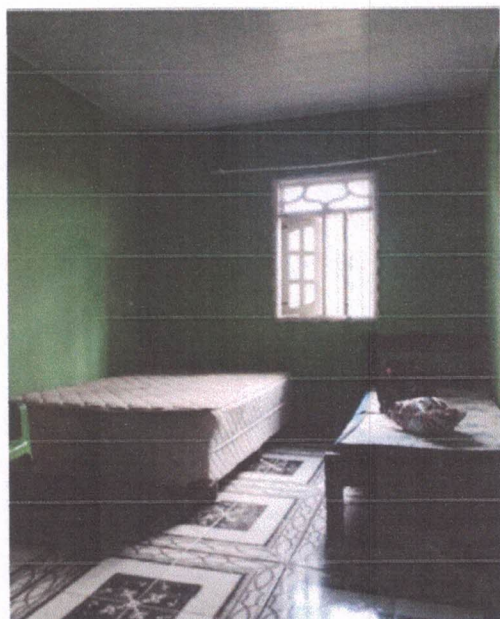
Ronaldo Margalho Quaresma, Creci=4332

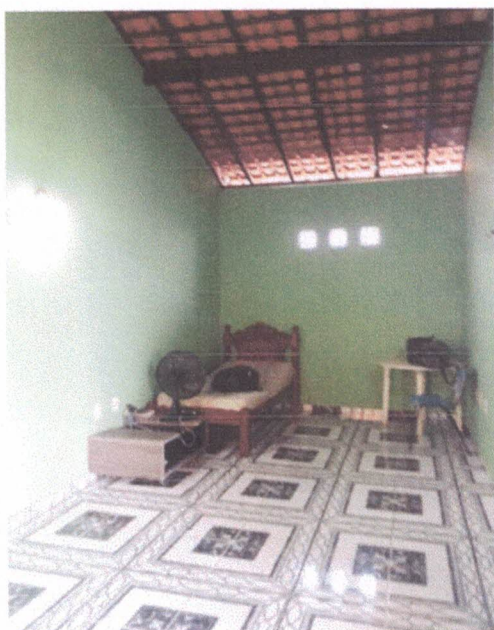
15. Fotos:

a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada

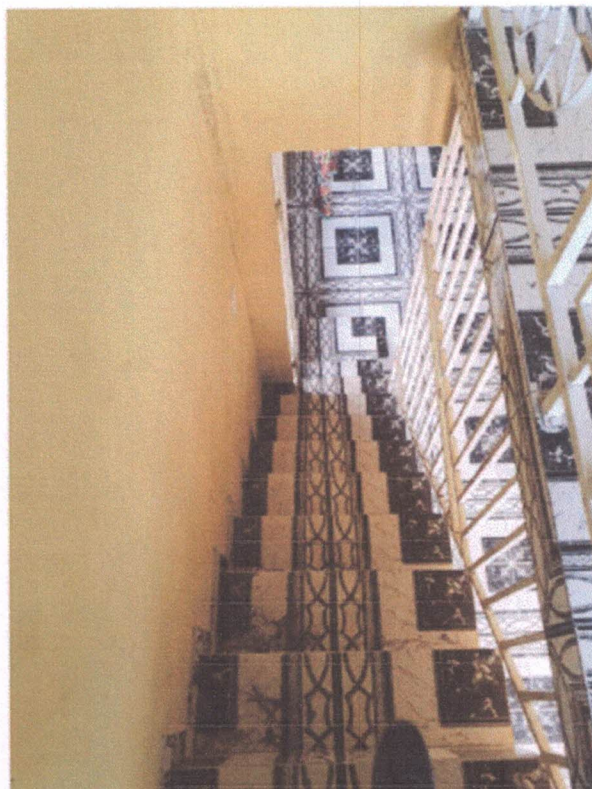


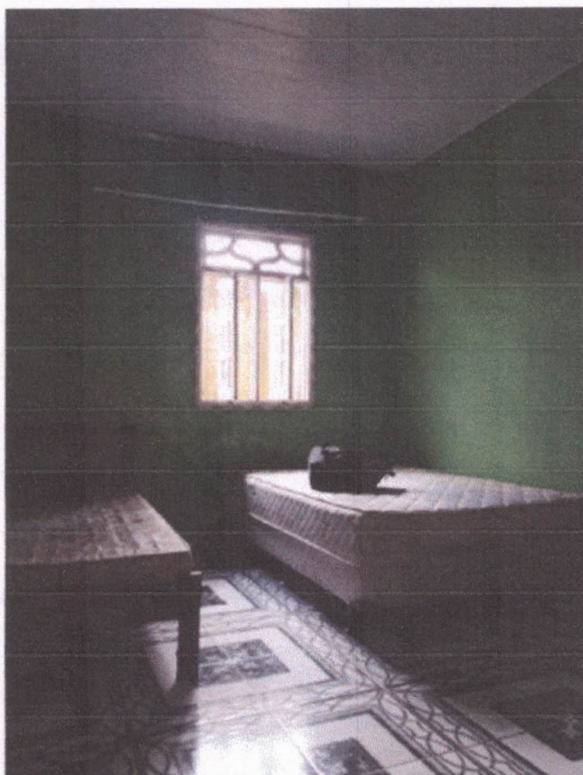
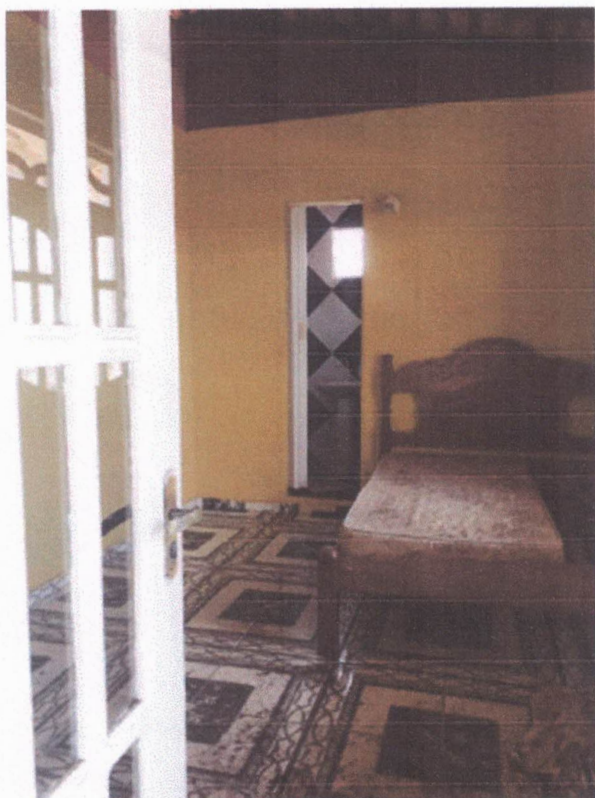














Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor e Avaliador
CRECI 4332

Ronaldo Margalho Quaresma
CRECI-4332

Marcelo A. Lopes