

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL URBANO

PARECER TÉCNICO 009/2021

**1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.**

**2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO**

**3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL**

**3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL.**

**3.2 Descrições Sumárias do Bem:** Casa térrea com 91,06 m<sup>2</sup> de área construída e com uma área total do terreno 403,20 m<sup>2</sup>

- Pátio
- Garagem
- Área lateral ampla com acesso até o quintal.
- 3 Quartos
- Banheiro social
- Cozinha
- Amplo quintal com caixa d'água e pequena cobertura nos fundos da casa

**3.3 Ocupantes do imóvel: DESOCUPADO.**

**3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL ou 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 últimas vendas efetuadas no município, e avaliação in loco do estado de conservação do mesmo, bem com o material empregado na construção e no acabamento do imóvel.

**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: 08/02/2021 a 10/02/2021.

**8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

Imóvel quanto à:

- a) liquidez: REGULAR
- b) desempenho de mercado: REGULAR
- c) número de ofertas: REGULAR

- d) absorção pelo mercado: MÉDIO.  
e) público alvo para absorção do bem: Pessoa com fins residencial ou comercial.

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

**10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:**

**Período de pesquisa:** 08/02/2021 a 10/02/2021.

**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 NA DATA DE REFERÊNCIA:**

**Valor médio de Mercado:** Para locação é de R\$ 950,00 (Novecentos e cinquenta reais).

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

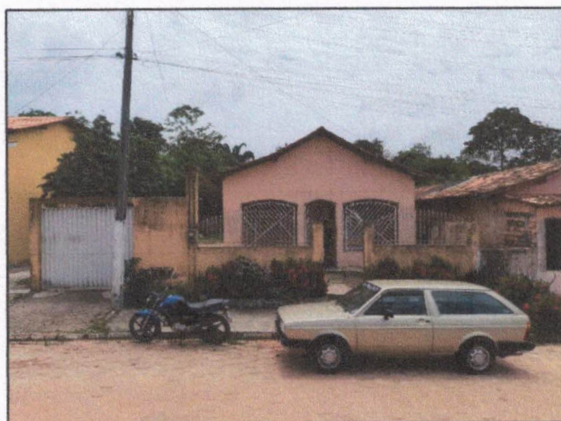
**14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.**

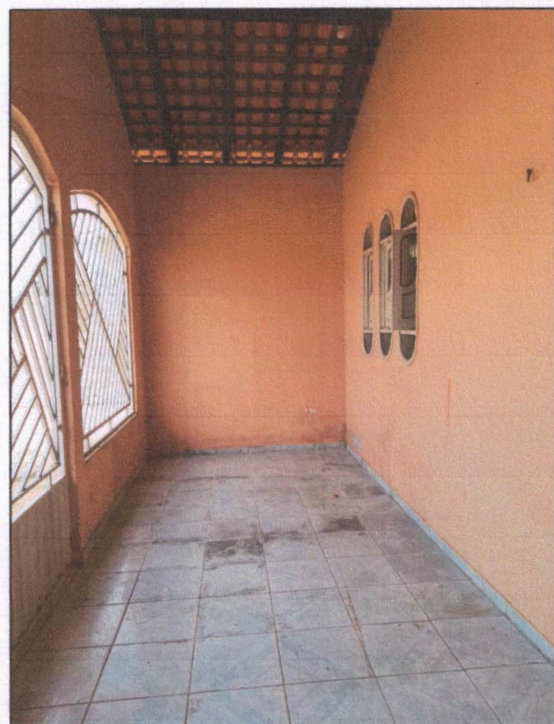
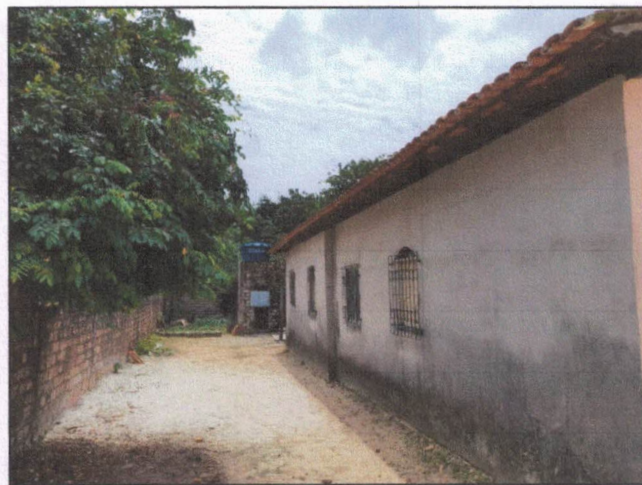
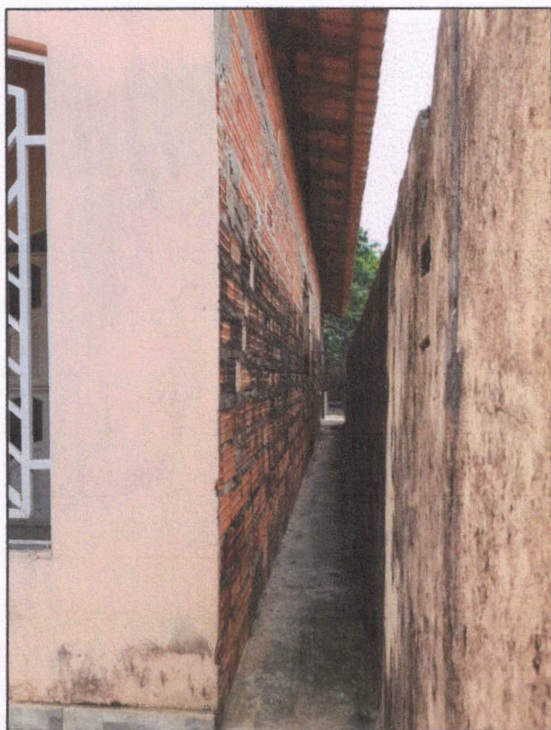
Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

**15. Fotos:**

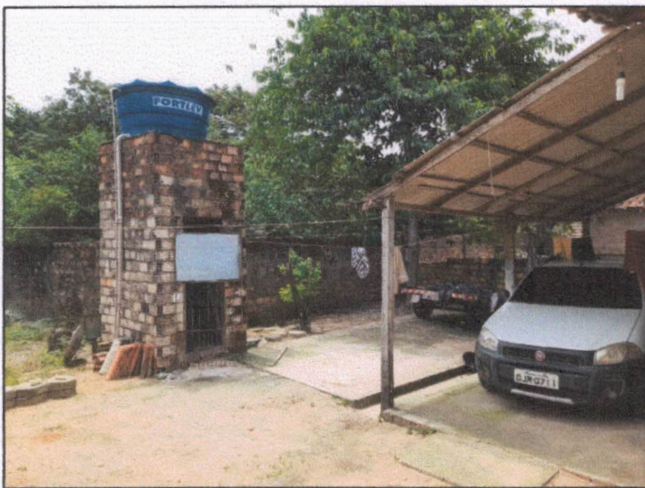
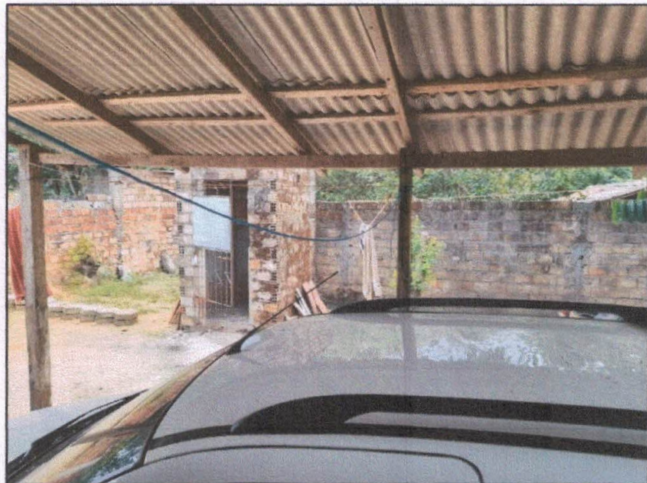
- a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada

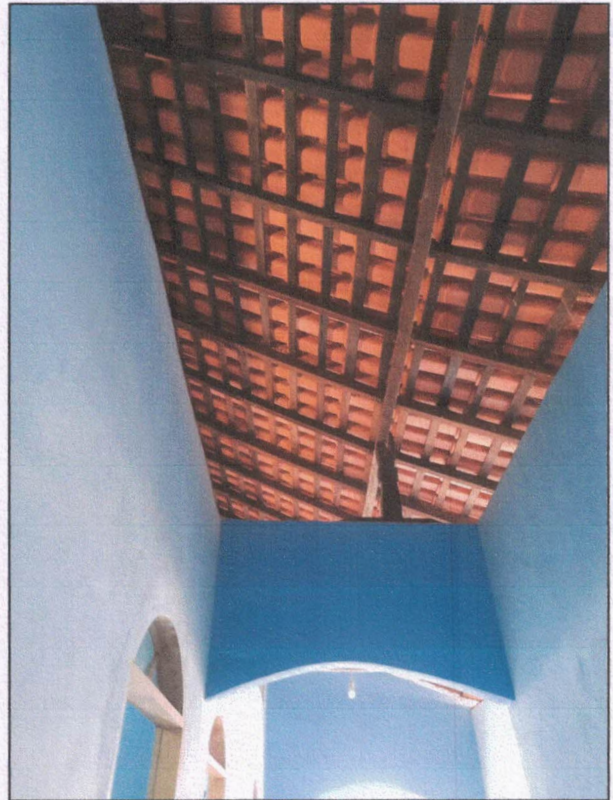
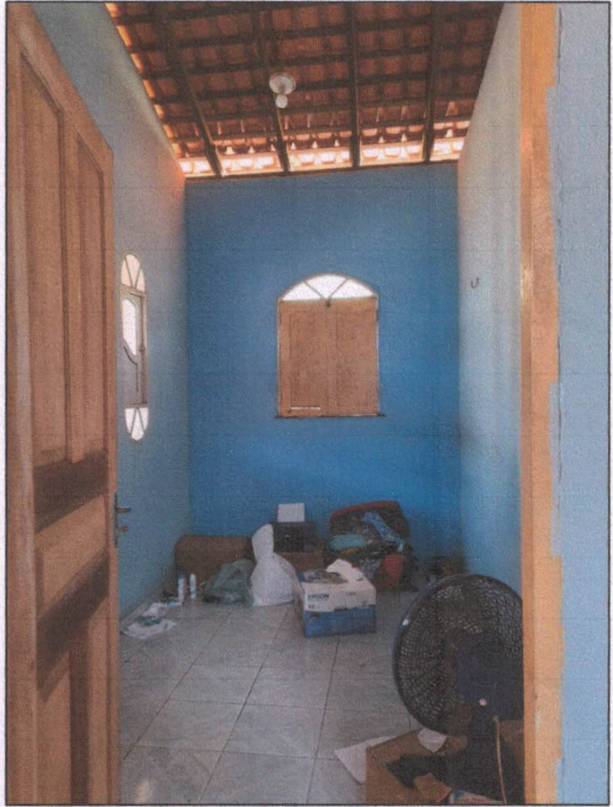




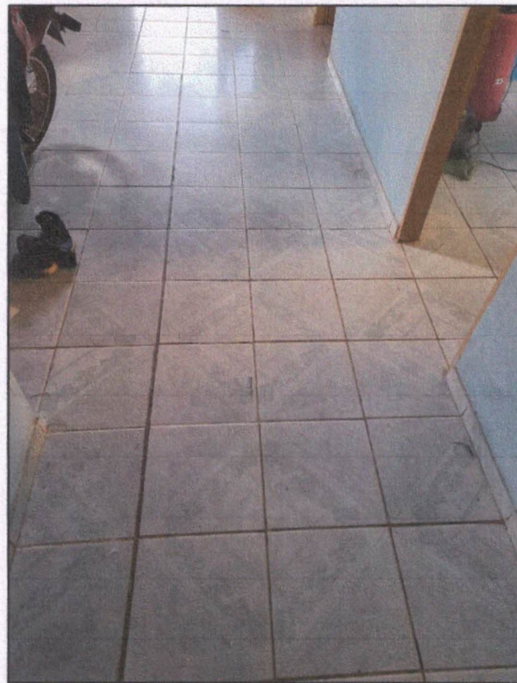
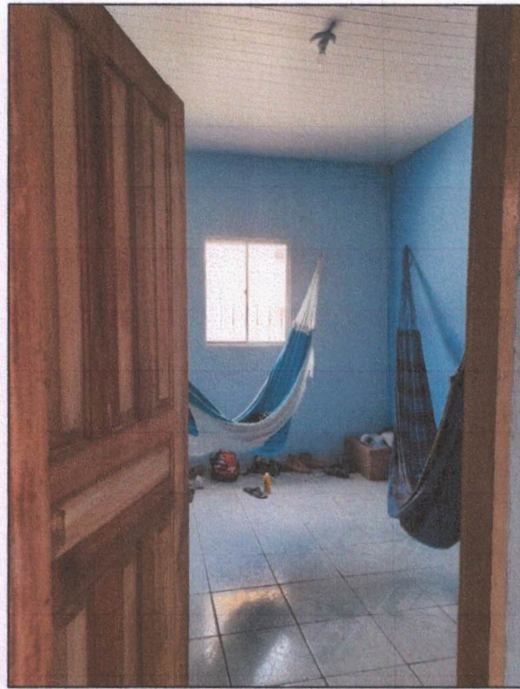
*Handwritten signature in blue ink.*



*[Handwritten signature]*



A handwritten signature or mark in blue ink, possibly a stylized 'M' or similar character.



Tracuateua, 10 de fevereiro de 2021.

*Ronald Margalho Quaresma*  
Corretor Avaliador  
CRECI 4332

Ronald Margalho Quaresma  
CRECI-4332

