

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

FOLHA N.º 007

RUBRICA Marcelo A. Lopes

PARECER TÉCNICO 08/2021

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: CASA.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel, localizado em Tracuateua-PA, em uma área de ocupação no bairro nova esperança, casa térrea medindo 180,29m² de área construída com uma área total de 641,08m² conforme especificado abaixo.

3.3 Ocupantes do imóvel: CRAS.

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL.

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 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 19/01/2021.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está bem localizado em uma área de invasão no município de Tracuateua.

Imóvel quanto à:

- a) liquidez: REGULAR
- b) desempenho de mercado: NORMAL
- c) número de ofertas: REGULAR
- d) absorção pelo mercado: LENTA.

e) público alvo para absorção do bem: Pessoa com residência residencial e 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: 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\$ 1.350,00 (hum mil trezentos e cinquenta reais).

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

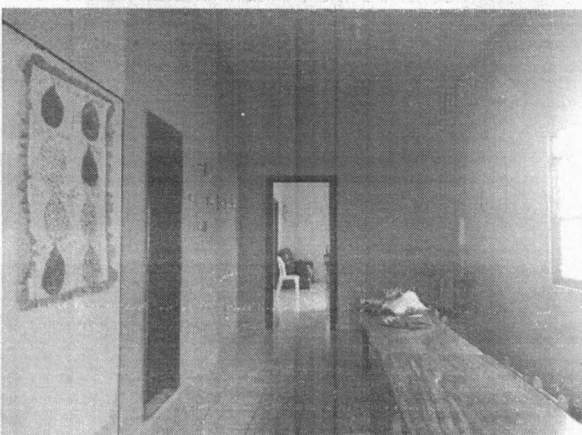
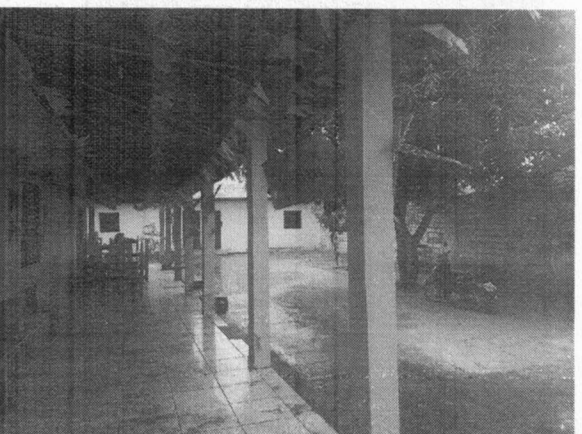
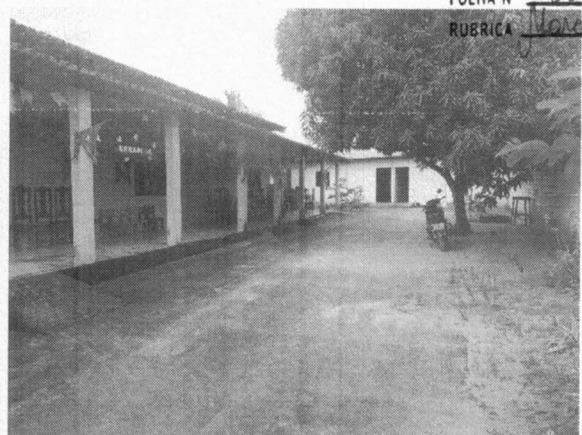
14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

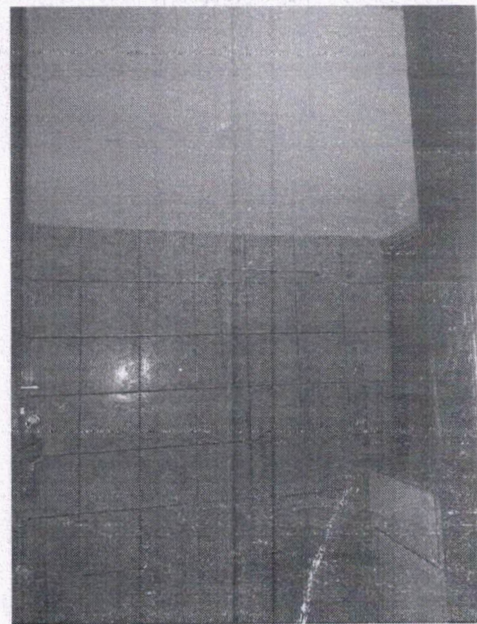
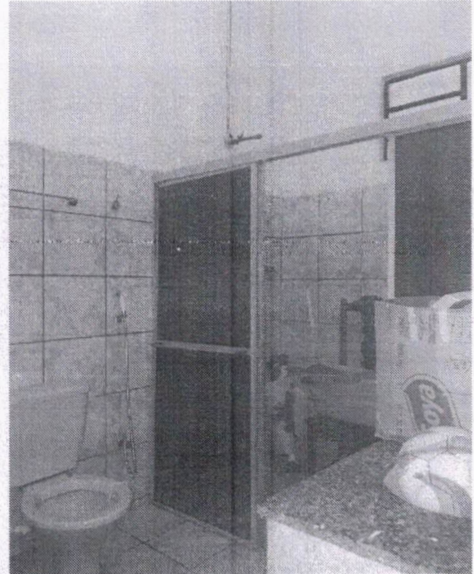
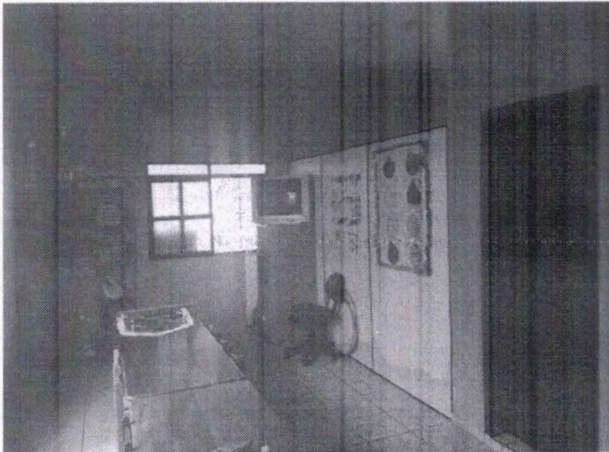
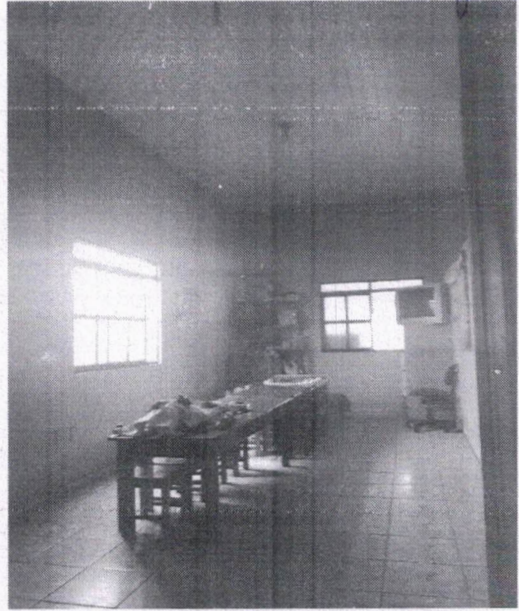
15. Fotos:

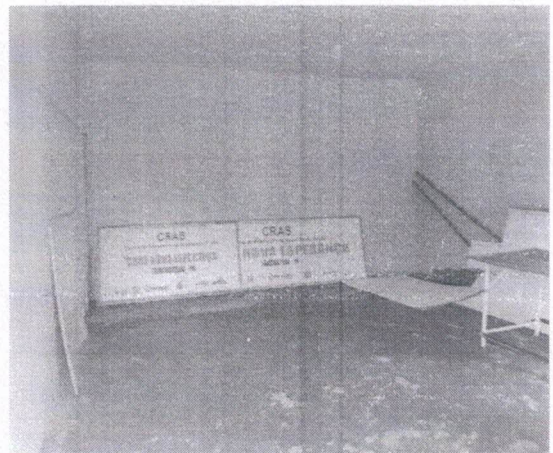
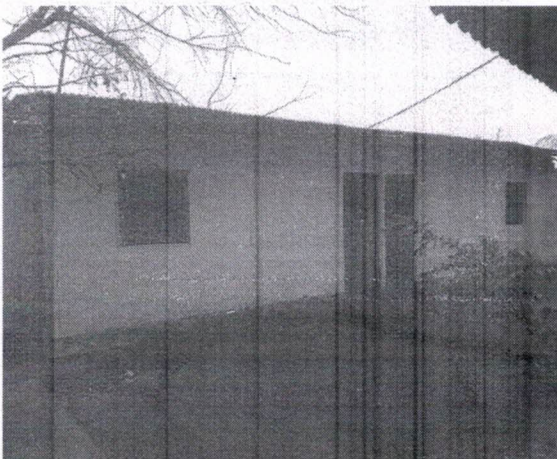
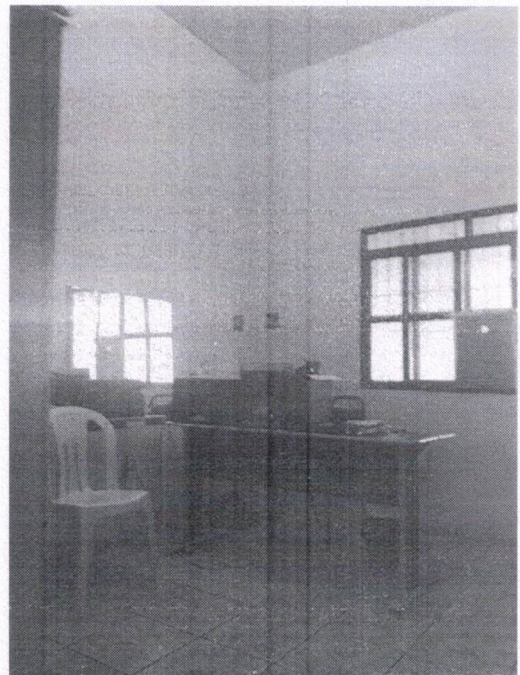
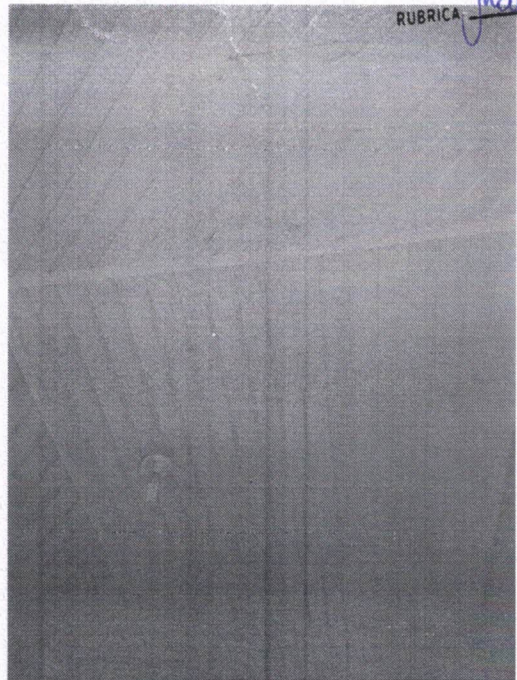
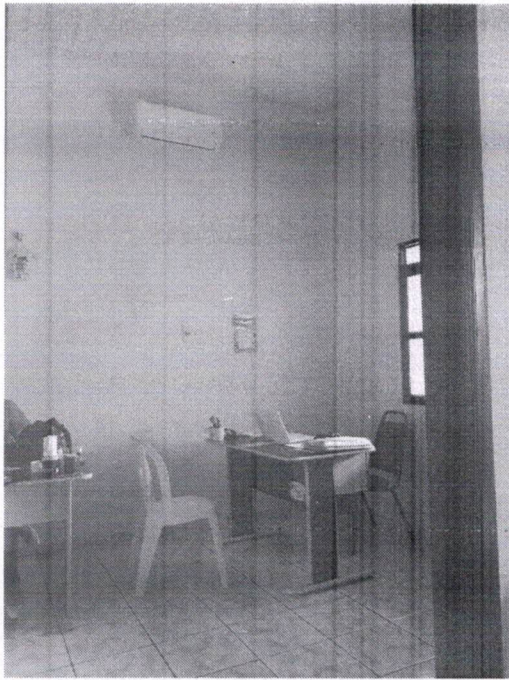
a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada

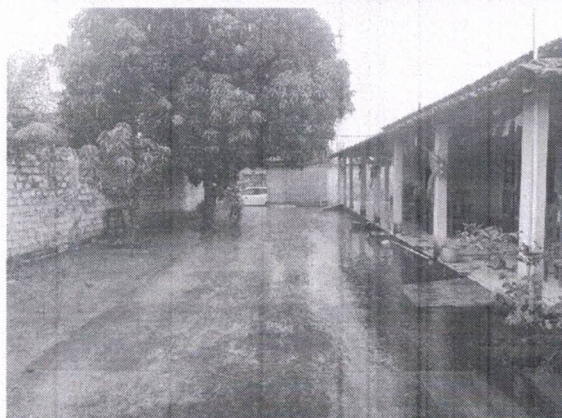
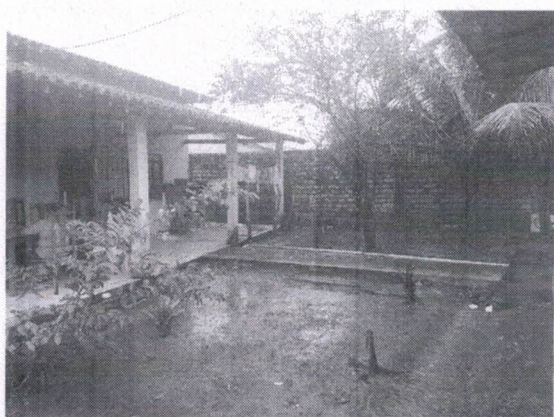


[Handwritten mark]





A blue handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.



Tracuateua, 18 de janeiro de 2021.

Ronaldo Margalho Quaresma
CRECI-4332

Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor e Avaliador
CRECI 4332

