

OFICIO Nº 10/2021/COMAV

Itupiranga, 25 de Maio de 2021.

Exmo. sr.

DIEGO STEFANNI BARROS MORALEJO

DD – Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, em resposta ao Memorando nº 143/2021 de 21 de Maio de 2021 encaminho **LAUDO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS PARA FINS DE ALUGUEL**, referente ao imóvel onde será o **ESPAÇO FÍSICO PARA REALIZAÇÃO DE ATENDIMENTOS EXCLUSIVOS DA EMATER**.

Sem mais para o momento, externo votos de estima e apreço.

Thiara Pimentel Gonçalves

Thiara Pimentel Gonçalves

Presidente da Comissão de Avaliação de Valores Imobiliário para fins de aluguel

Portaria nº 262/2021



PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA –Pa
SEGPLAF(Secretaria Municipal de Gestão Planejamento e Finanças).

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na rua Sete de Setembro s/n, centro de –
Itupiranga – Pa

OBJETIVO: Determinação do atual valor de mercado para locação do imóvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 24 de Maio de 2021

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na rua 07 de Setembro s/n, centro, Itupiranga Pará, onde irá funcionar o escritório local da EMATER-Pa. Imóvel pertencente à **SÔNIA MARIA GONÇALVES**

2. METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

3 - DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO AO SEU OBJETIVO.

O imóvel encontra-se localizado na rua Sete de Setembro nº s/n - Bairro Centro, na cidade de Itupiranga Estado do Pará, O imóvel avaliando possui boa localização, com rua pavimentada, sem poluição sonora, possui energia elétrica, rede para telefonia, coleta de lixo regular, água potável, próximo à escola, banco, correios e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. Contudo, atende as necessidades dos objetivos esperados.

4 – DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e informações dos valores praticados por imobiliárias

Arquivo



e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final que será citado no encerramento no parecer.

A condição atual de mercado imobiliário na cidade é de oferta superando a procura, com baixas perspectivas de comercialização em curto prazo.

5 Do imóvel:

5.1 Do Terreno: Terreno plano de forma retangular, medindo 15,30(quinze metros e trinta centímetros) por 38,70(trinta e oito metros e setenta centímetros).Perfazendo um total de 592,11m².

5.2 Da Edificação: imóvel edificado em alvenaria, coberta com telhas de argila tipo Plan, piso em cerâmica, forro de madeira, medindo 16x 8,80 metros. composição: Garagem, Hall de entrada, sala de recepção, 05(cinco) salas que poderão ser utilizadas como repartições da secretaria, cozinha, despensa e 02(dois) banheiros, garagem para 04 (quatro) carros e toda murada.

6. Pesquisa de Imóveis – Dados para amostra:

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico.

Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a **ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas/NBR 14653-2)**, para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado. Porém, Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Assim, para se chegar a um valor justo de locação do imóvel em questão, pesquisou-se em empreendimentos e particulares que locam imóveis no município de Itupiranga.

Fabrica

7. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel ao norte, pela sua caracterização e identificação, fica avaliado para locação no valor de R\$ 2.150,00 (Dois mil cento e cinquenta reais). E atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

ITUPIRANGA/Pa, 24 de Maio de 2021.

Thiara Pimentel Gonçalves
THIARA PIMENTEL GONÇALVES

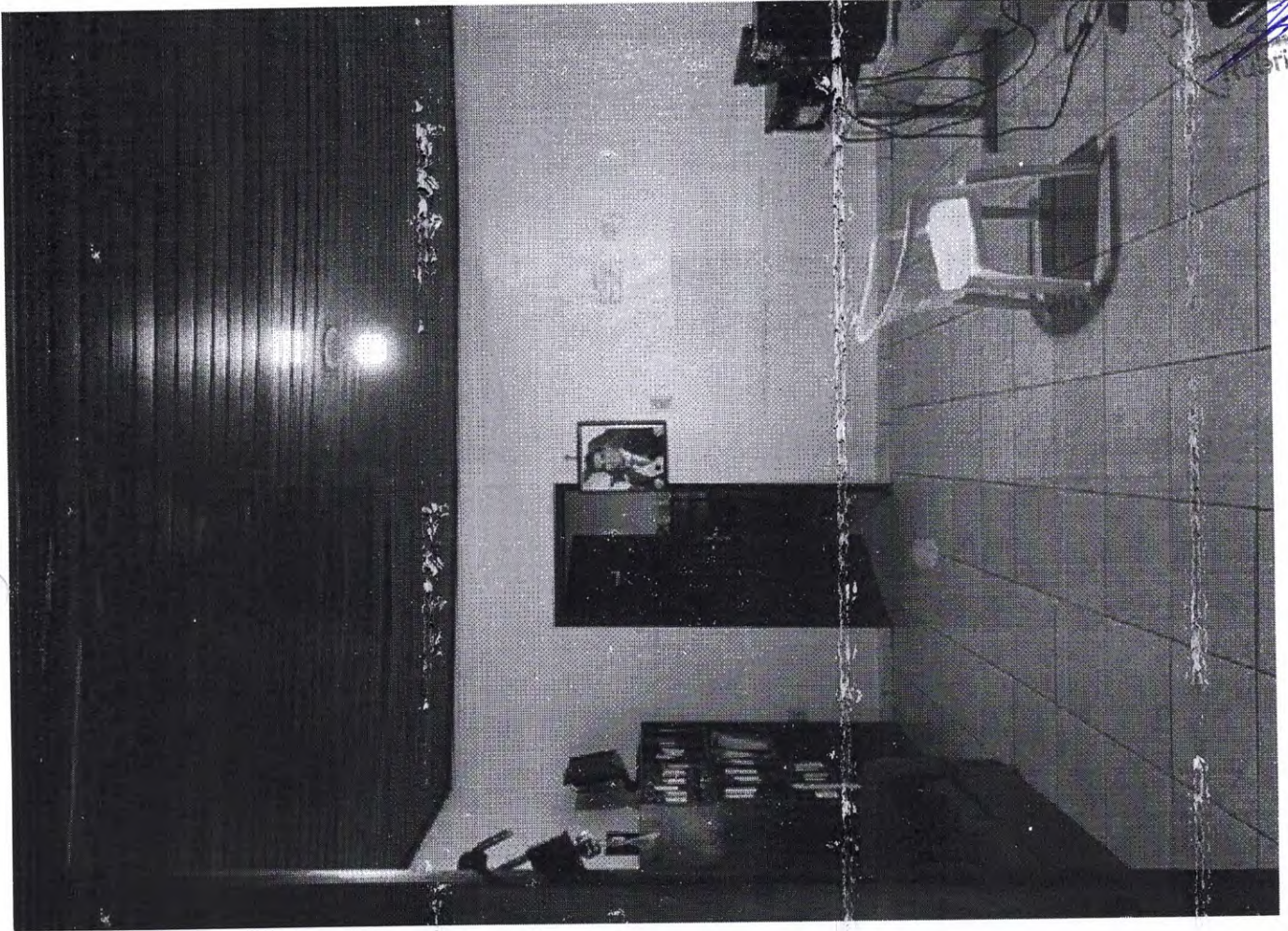
Presidente da comissão de avaliação da PMI

Pedro de Carvalho
PEDRO DE CARVALHO
Membro

Comis. Fls. 20 2
licitação



Comis. Licitação
Fls. 25
Município de ...
Paraná





Licitação
Fls. 23
Comis.



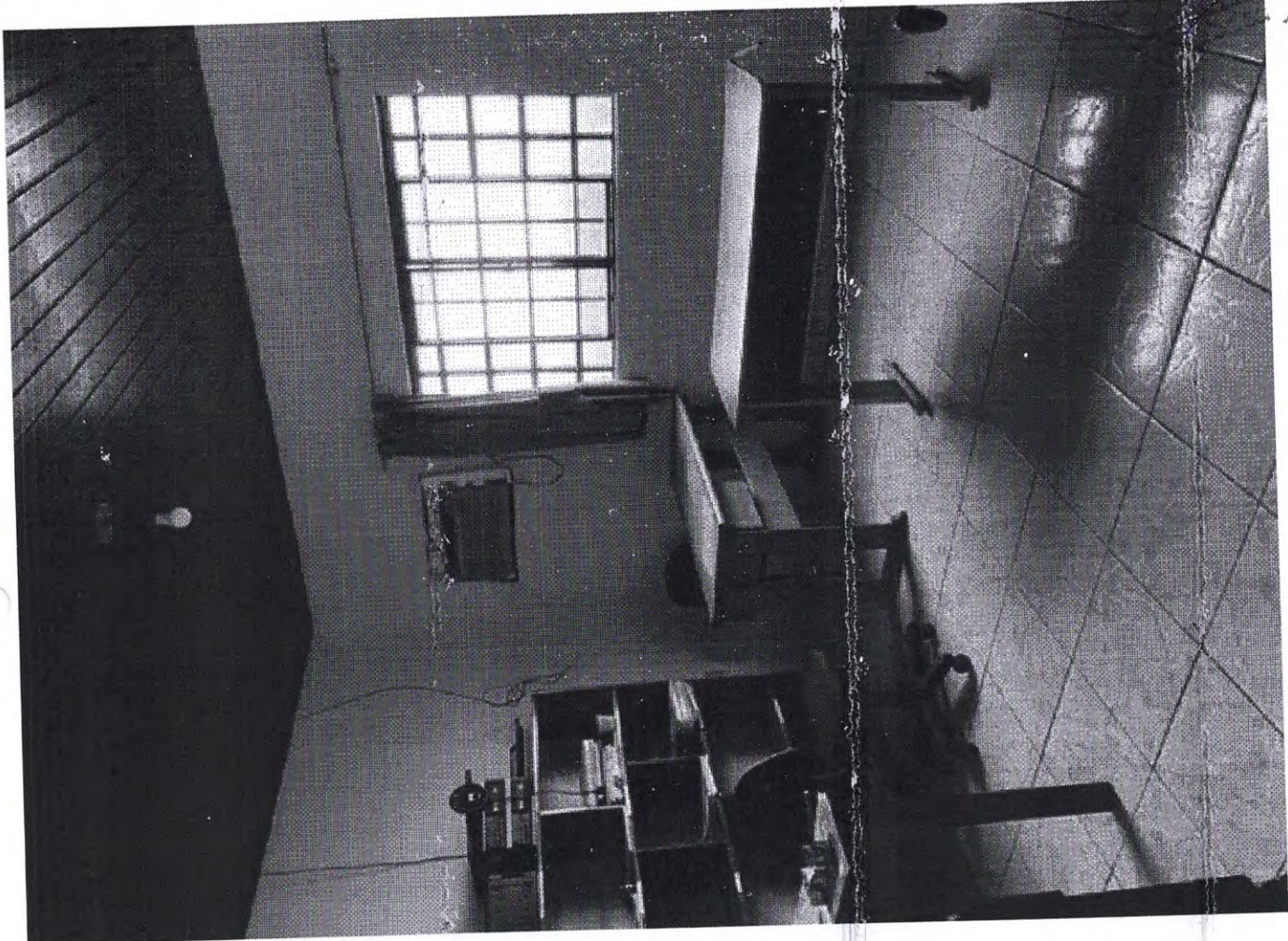
Licitação
Fls. 24
Comis.
R. 100/00



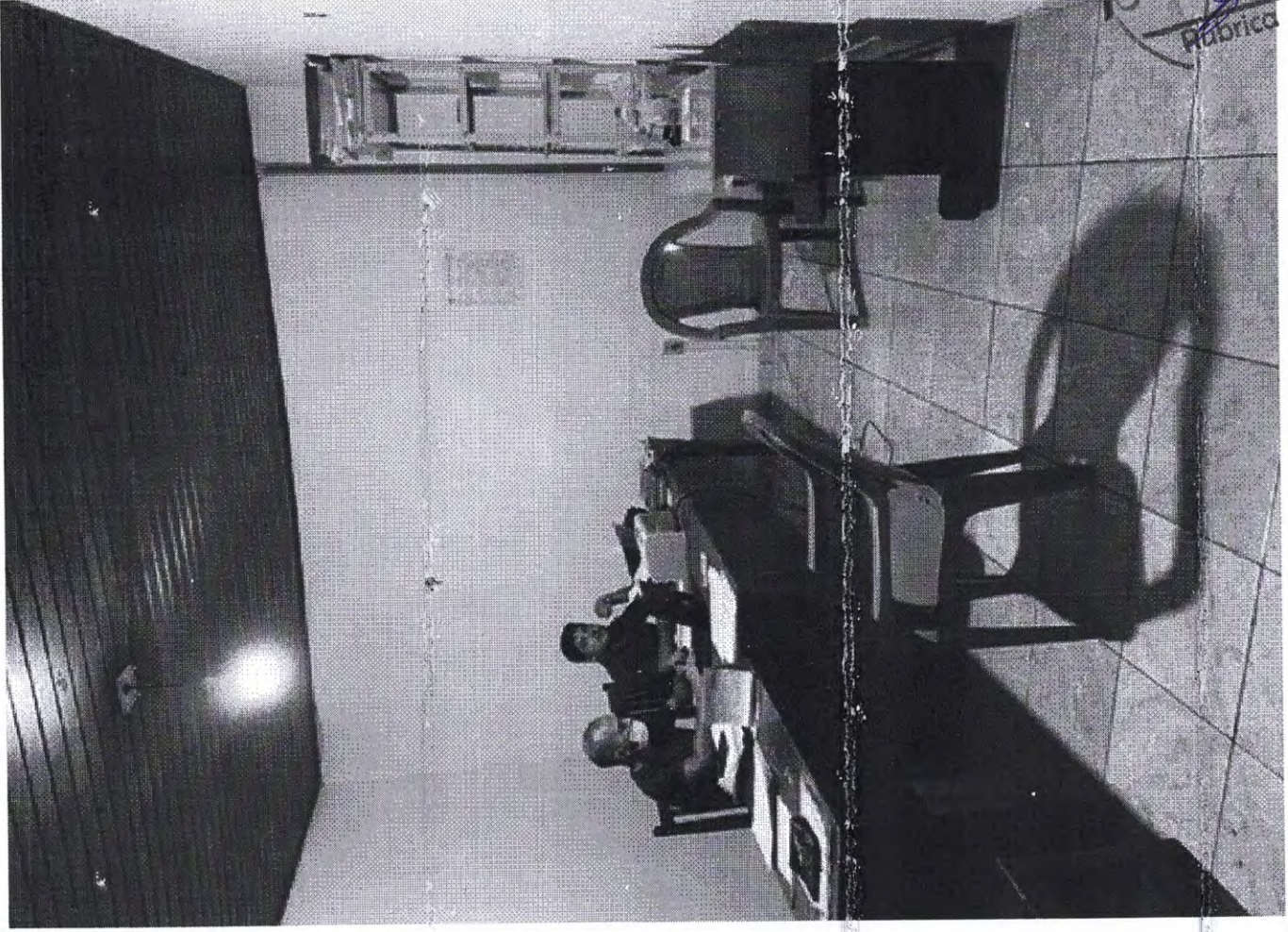
Licitação
Fls: 25
mis.



Licitação
Fls: 26
omis



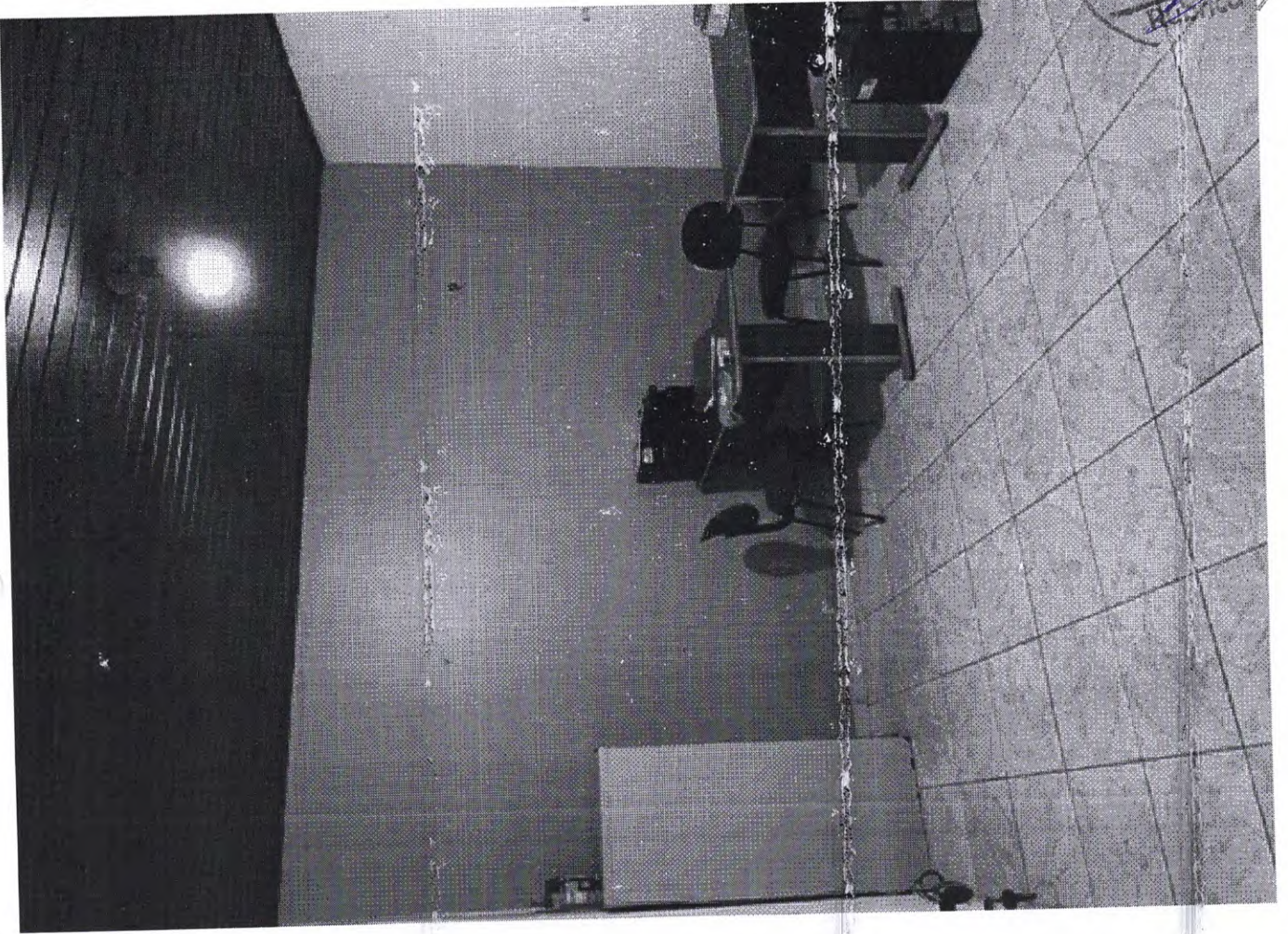
Comis. Licitação
Fls: 7
Fabrica



Comis. Licitação
Fls: 28



Comis. Licitação
Fls: 29
R. [Signature]



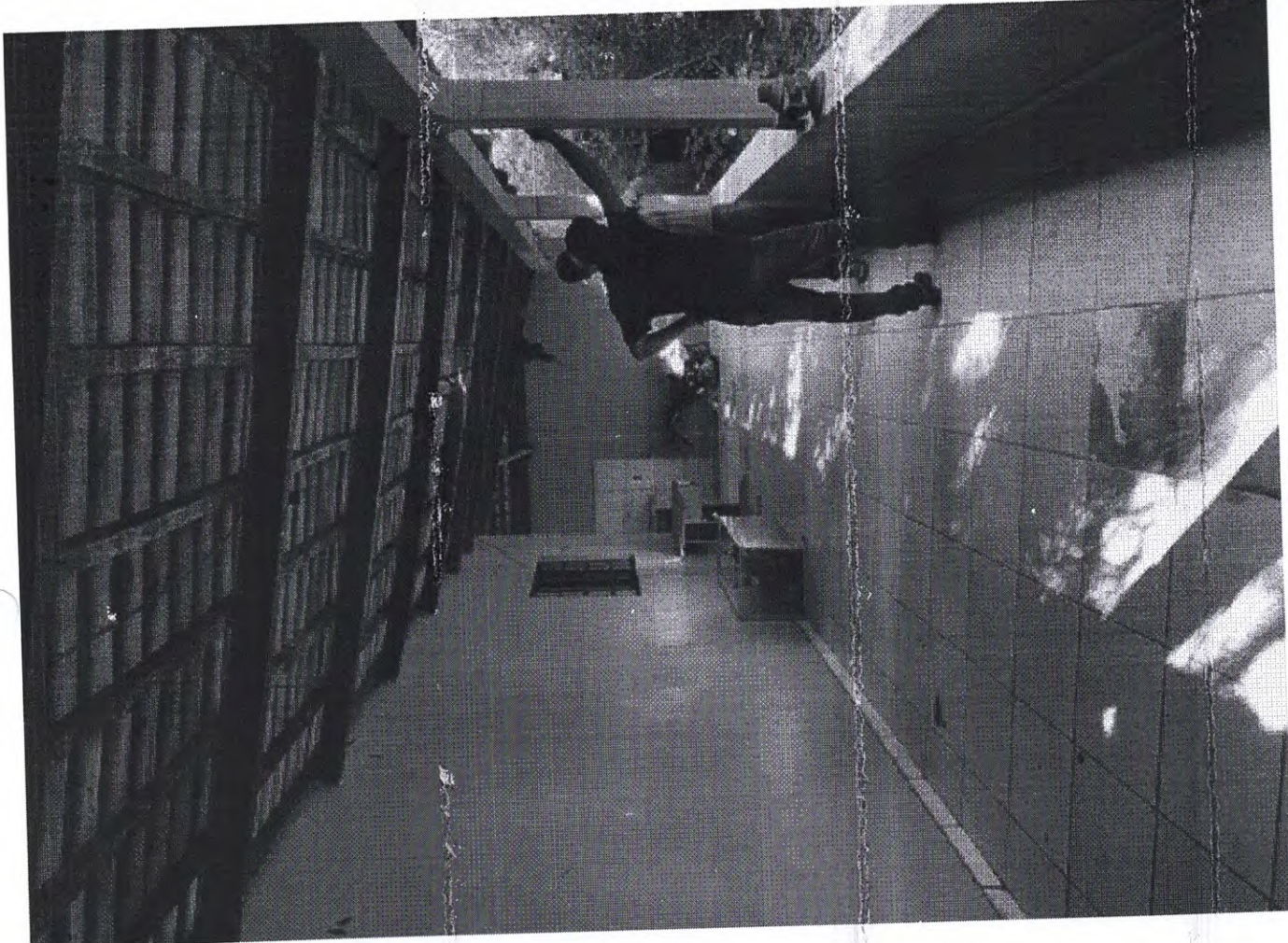
omis. Licitação
Fls: 30







Comis. Fls: 34



omiss.
Licitação
Fls: 39

