



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

nº02/2023

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças.

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Rua Ipixuna s/n - Distrito de Cajazeiras - Itupiranga -PA.

1

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do móvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 09 de janeiro de 2023.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Ipixuna s/n - Distrito de Cajazeiras - Itupiranga -PA. Onde ira funcionar Centro de Referência de Assistência Social do Distrito de Cajazeiras, Imóvel pertencente à **FELIPE RODRIGUES DE OLIVEIRA BONOMO**.

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

3 - 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. Ainda, parasse chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo mister. Chegou-se a conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.

4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:



4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 17,00m x 33,00m perfazendo um total de 561,00m²(quinhentos e sessenta e um metros quadrados)

4.2 Da topografia do terreno: Topografia plana de formato quadrado.

4.3 Da localização do imóvel: O imóvel avaliando fica localizado na Rua Ipixuna s/n - Distrito de Cajazeiras - Itupiranga -PA. O imóvel possui boa localização, com rua pavimentada, sem poluição sonora, possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que ira atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da Edificação: imóvel edificado em alvenaria, cobertura de telhas de argila (tipo plan) piso em cerâmica, forro de madeira, sala, cozinha, garagem, áreas cobertas, pias e vasos sanitários convencionais, paredes rebocadas e pintadas e terreno murado.

4.5 Da acessibilidade: Imóvel de fácil acessibilidade

5 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL.

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, 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 até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, 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 do parecer.


6. Encerramento:


Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para locação no valor mensal de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

Itupiranga/PA, 11 de janeiro de 2023.

3


MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI


GILMAR FERNANDES ALVES
membro


JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: _____

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA/PA.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do imóvel [] novo [] excelente [] bom [] regular [] mau

Idade aproximada do imóvel [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: **SIM, NÃO** ou **INEXISTENTE**.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
3. Escadas, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
4. Salas, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
5. Gabinete, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
6. Quartos, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
7. Banheiros, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
8. Cozinha, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
9. Dispensa, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
10. Área de serviço, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
11. Nas dependências, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
12. Garagem, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []
13. Outras dependências, existem danos?	SIM []	NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	INEXISTENTE []

Obs:





INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL.

1. Assoalhos bons?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
2. Tetos bons?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
3. Paredes boas?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
4. Portas boas?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
5. Janelas boas?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
6. Rodapés bons?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO []	INEXISTENTE []

Obs:

Itupiranga/PA, 09 / 01 / 2022.

Assinatura do Locador:

Assinatura do Vistoriador (PMI):

Testemunhas:



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls.
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 22
Rubrica



CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CRAS



PARA

SUS

BRASIL

05

8805

8818

8016
8F-19

0FV
3237

0845
0845

0845

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FIS. 23
Márcia

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FIS. 23
Márcia



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 24
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 24
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 25
Rubrica

Fls. 25
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 20
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 20
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 27



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 28
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. [Handwritten Signature]
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 29
Fabrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 29



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 30
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 30
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 34
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 34
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 32
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 319
Rubrica



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 33
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 34

