



Laudo Técnico

Avaliação Imobiliária

Solicitante: SEMAS- Secretaria Municipal de Assistência Social de Barcarena

Outubro/2021

LAUDO /PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL



01 – SOLICITANTE:

SEMAS- Secretaria Municipal de Assistência Social de Barcarena

02- PROPRIETÁRIO:

Sandra Teles Oliveira- CPF: 028.400.162-73

03- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado para Locação

04- FINALIDADE:

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de Mercado do Imóvel para Locação - Funcionamento da Coordenadoria Municipal de Política para Mulheres de Barcarena-Pará.

TIPO DE IMÓVEL:

Imóvel térreo.

05- ENDEREÇO COMPLETO:

Rua Lameira Bittencourt, 1237, Bairro Nazare (Imobiliária), Barcarena -PA.

06- DOCUMENTOS DO IMÓVEL:

Apresentado Cópia do registro do Terreno

09- DATA DA VISITA DO IMÓVEL:

08/10/2021.

09- DADOS DO IMÓVEL:

Imóvel com 01 sala de estar, 03 quartos (01 suíte), cozinha /sala de jantar, 01 banheiro social, 01 área de lavanderia, 01 banheiro externo, garagem

#ÁREA DO TERRENO: 500 m²

#ÁREA CONSTRUÍDA: 273.60m²



10- METODOLOGIA:

MCDDM - método comparativo direto de dados do mercado.

Que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário. As características e o atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de Técnicas de homogeneização normatizadas.

11- CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes, utilizando se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de valor de mercado Imobiliário , levando em considerações as diversas tendências e flutuações de outros ramos da economia , **Conclui-se que o valor de Mercado de Locação do Imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$3.100,00 (três mil e duzentos reais)** admitindo se uma variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo , ou seja, o Valor do imóvel mínimo é de R\$2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais) e Valor máximo de R\$3.410,00 (três mil, quatrocentos e dez reais) .

12- OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O Imóvel está localizado rua asfaltada, com acesso à infraestrutura de água, esgoto e energia através de concessionárias, possui caixa de água para armazenamento da água tratada.

O piso é cerâmico, forrada com telha de barro e revestido com forro em pvc.

13- ENCERRAMENTO:

Barcarena, 13 de outubro de 2021.

Carla Sibéria do Nascimento

CNAI-Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários N°09141

Realiza Imóveis e Serviços Ltda.
Carla Sibéria do Nascimento
Administradora
CNAI nº 09141



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12 - Região/PAP

JOSÉ EUGENIO DO NASCIMENTO
 MARIA DAS DORES FERRE DO NASCIMENTO

TRANSMISSÃO MO
 550142438100

Técnico em Transações Imobiliárias

JACI DONATINO COLARES
 Diretor Regional do CRECI

BARLOS MAGNUS DOS SANTOS
 Diretor Regional do CRECI

CRECI 1298

11/02/2021
 Data de Expedição

16/04/2012
 Data de Início do Exercício

703.323.126-15
 CNPJ

23/02/1968
 Data de Nascimento

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CARTÃO ANUAL DE REGULAÇÃO E IDENTIDADE PROFISSIONAL

EXERCÍCIO 2021

CRECI/PAP 6816

CNAI 9141

15/04/2022

15/04/2022





AVALIÇÃO.

ANEXO II - IMAGENS ILUSTRATIVAS DO IMÓVEL OBJETO DA





8



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom center of the page.