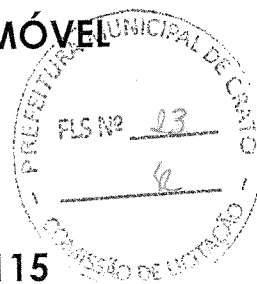


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL



Objeto: ALUGUEL

Endereço do imóvel: Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 115

Bairro: Pimenta

Proprietário: Maria Graciete Rodrigues Nogueira

CPF: 325.962.193-87

Finalidade: Determinação do Valor para efeito de aluguel

Data da avaliação: 06/11/2024

1. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é determinar o valor do imóvel, para efeito de aluguel.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento de dados.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, forma considerados por premissa, como



válidos e corretos, tendo sido aferidas a área em campo. Para efeitos da avaliação.

3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região onde encontra-se localizado o imóvel é uma área Urbana.

3.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel (PRÉDIO COMERCIAL), com aproximadamente 220,81m² de área construída, com respectivo terreno com área de 306,25m².

3.4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Tratando-se de uma região com uma boa infraestrutura no que tange aos serviços essenciais tais como: pavimentação asfáltica, água, energia, e coleta de lixo.

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14653-2:2011, em seu item 9 especificações das avaliações, apresenta a seguinte redação:

"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do técnico de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não apresenta garantia de alcance de graus elevados de fundamentação.

Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori". Em função das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade a NBR 14.653 – 2: 2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação I.

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO IMÓVEL

5.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas no mês outubro na região avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados a situação do avaliando, visando obter o melhor para o atual contexto de mercado. Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticando na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para determinação do valor unitário do imóvel R\$/m² (1m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área,

para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

UNITÁRIO PARA O IMÓVEL R\$/ m²: = R\$ 16,3265

Para a determinação do valor total do imóvel aplicaremos a fórmula abaixo:

VALOR UNITÁRIO* ÁREAL TOTAL

Sendo:

VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL X ÁREA TOTAL= R\$ 16,3265 POR M² *
306,25m² VALOR DO ALUGUEL (PRÉDIO COMERCIAL) – R\$ **5.000,00**

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Com base em levantamento feito no mercado imobiliário onde encontra-se o referido imóvel, chegou-se a conclusão do seguinte valor.

VALOR DO ALUGUEL DE UM IMÓVEL (PRÉDIO COMERCIAL) = 5.000,00
(Cinco mil reais).

Encerra-se o presente trabalho composto por 6 (seis) folhas, todas impressas em anverso, sendo esta folha assinada pela comissão de avaliação do Município.

Quarta-feira, 06 de novembro de 2024.


Ailson Candido Lobo

PRESIDENTE DA COMISSÃO MISTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE



PREFEITURA DO
CRATO




Maria Jaceme Santana Furtado

CPF 799.350.793-68

MEMBRO DA COMISSÃO

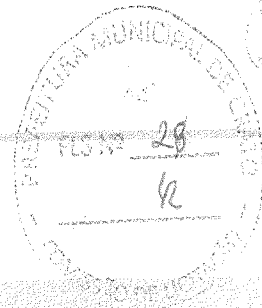
PORTARIA Nº 1401002/2021-GP


Rondinele dos Santos Brasil

CPF: 031.002.723-31

MEMBRO DA COMISSÃO

PORTARIA Nº 1401002/2021-GP



REGISTRO FOTOGRÁFICO

RELATORIO FOTOGRÁFICO

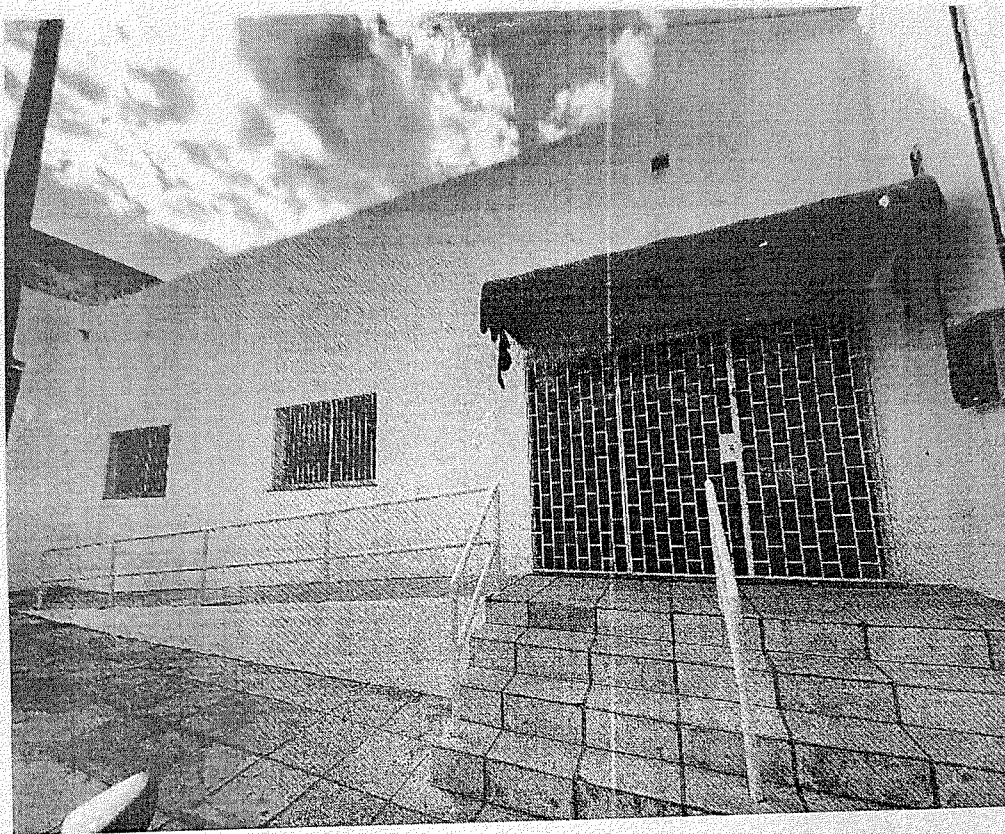


Imagem 1: Fachada Frontal.

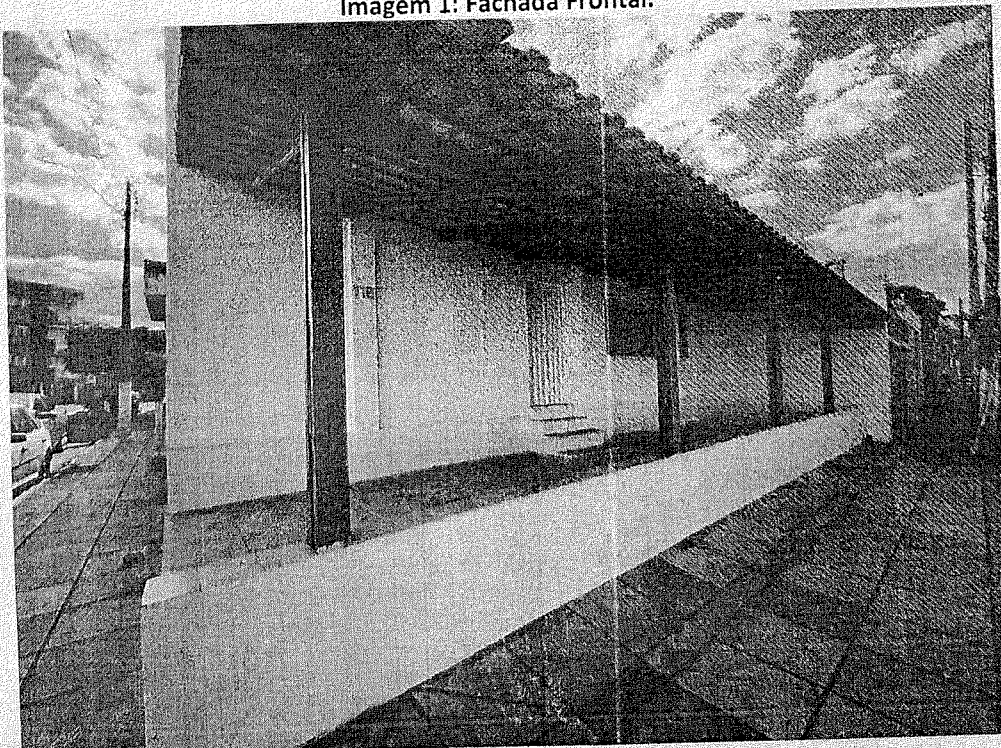


Imagem 2: Sala de Estar

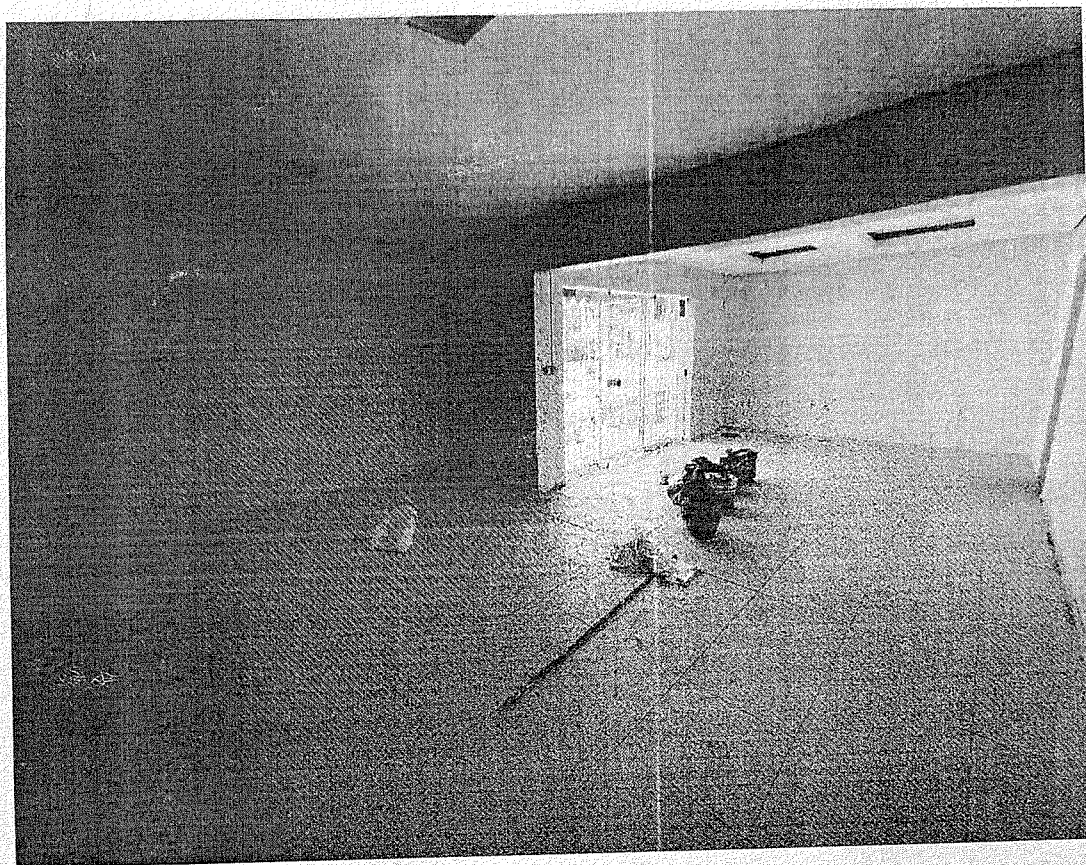


Imagem 3: Recepção

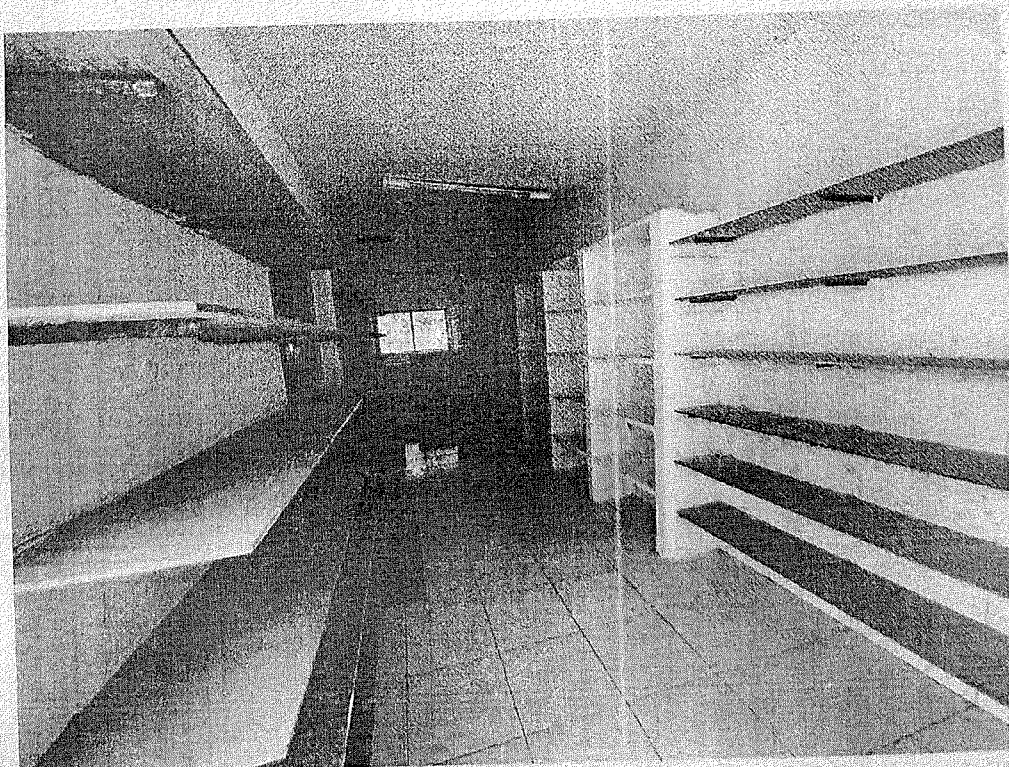


Imagem 4: Sala de Arquivos

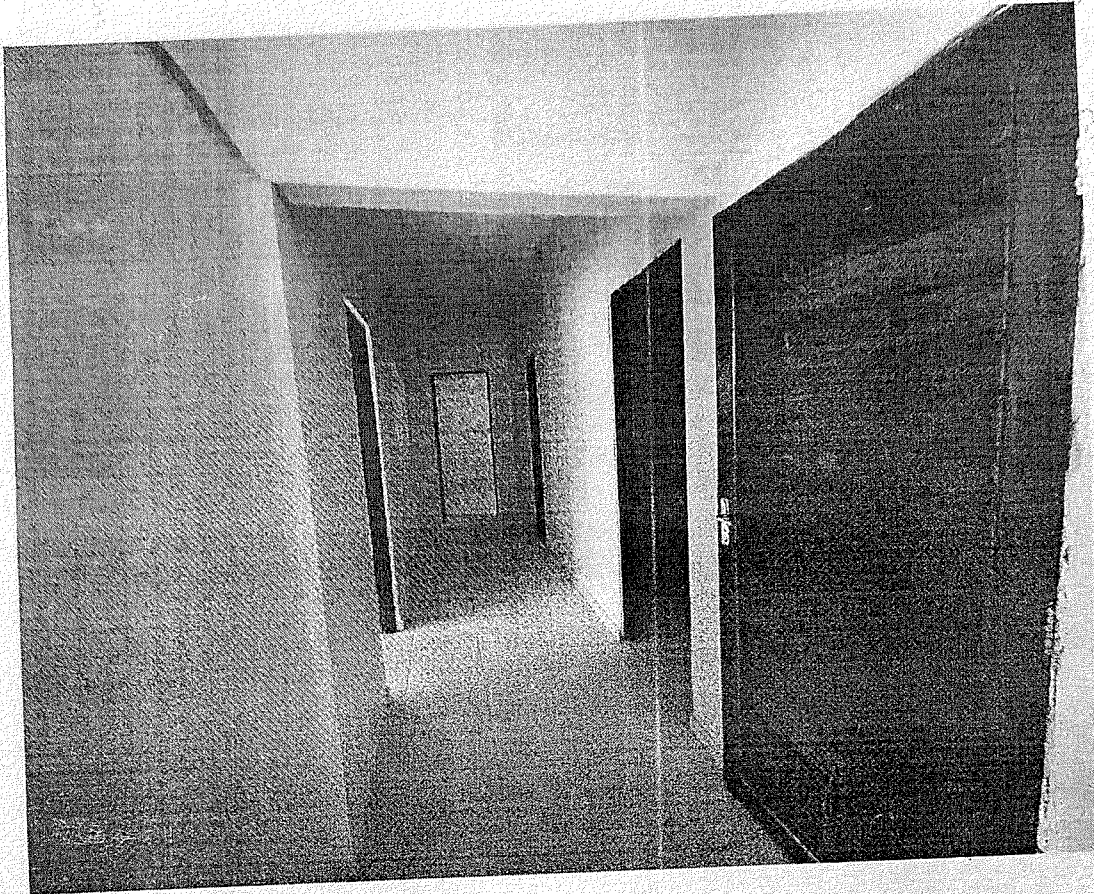
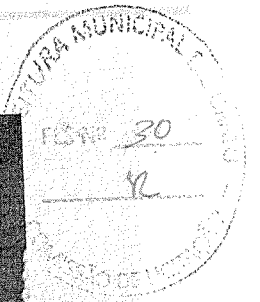


Imagem 5: Circulação

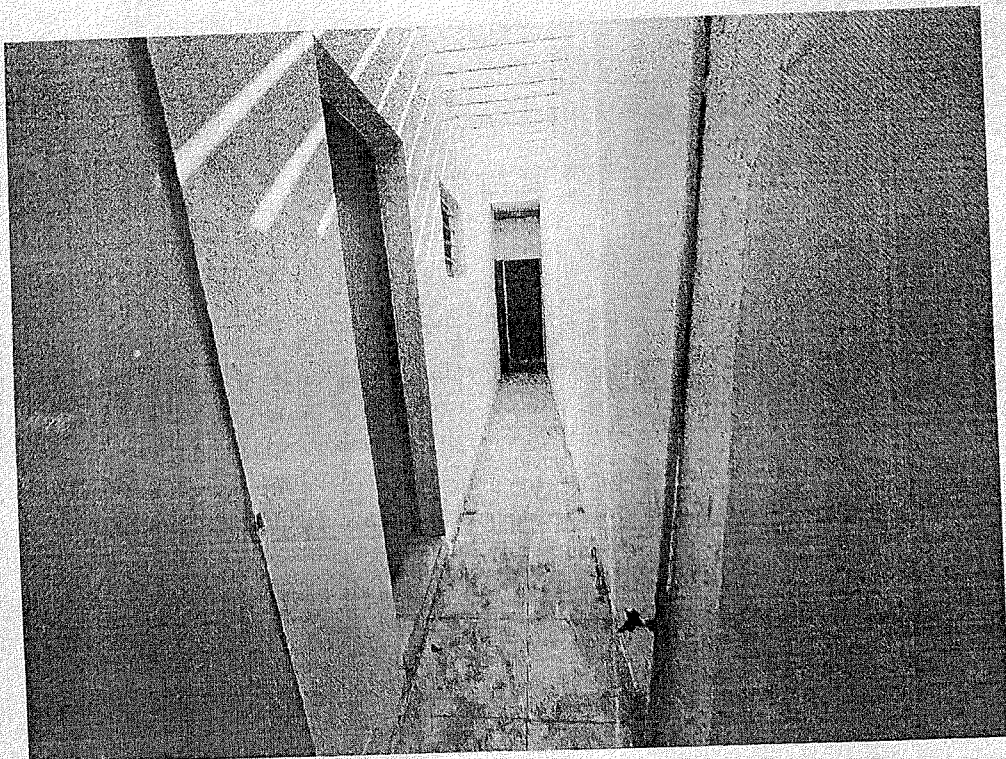


Imagem 6: Quintal.

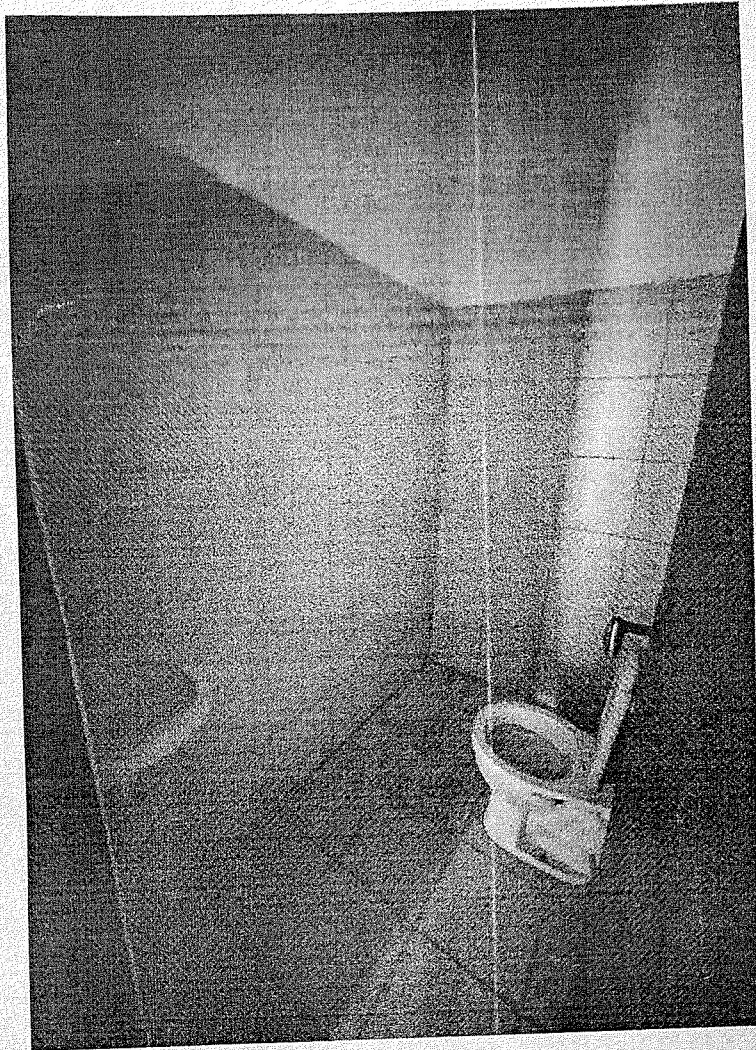
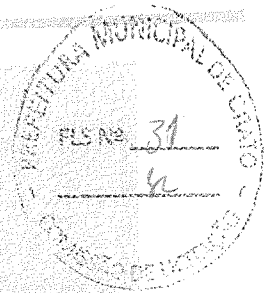


Imagem 7: Lavabo.



Imagem 8: WC. Social

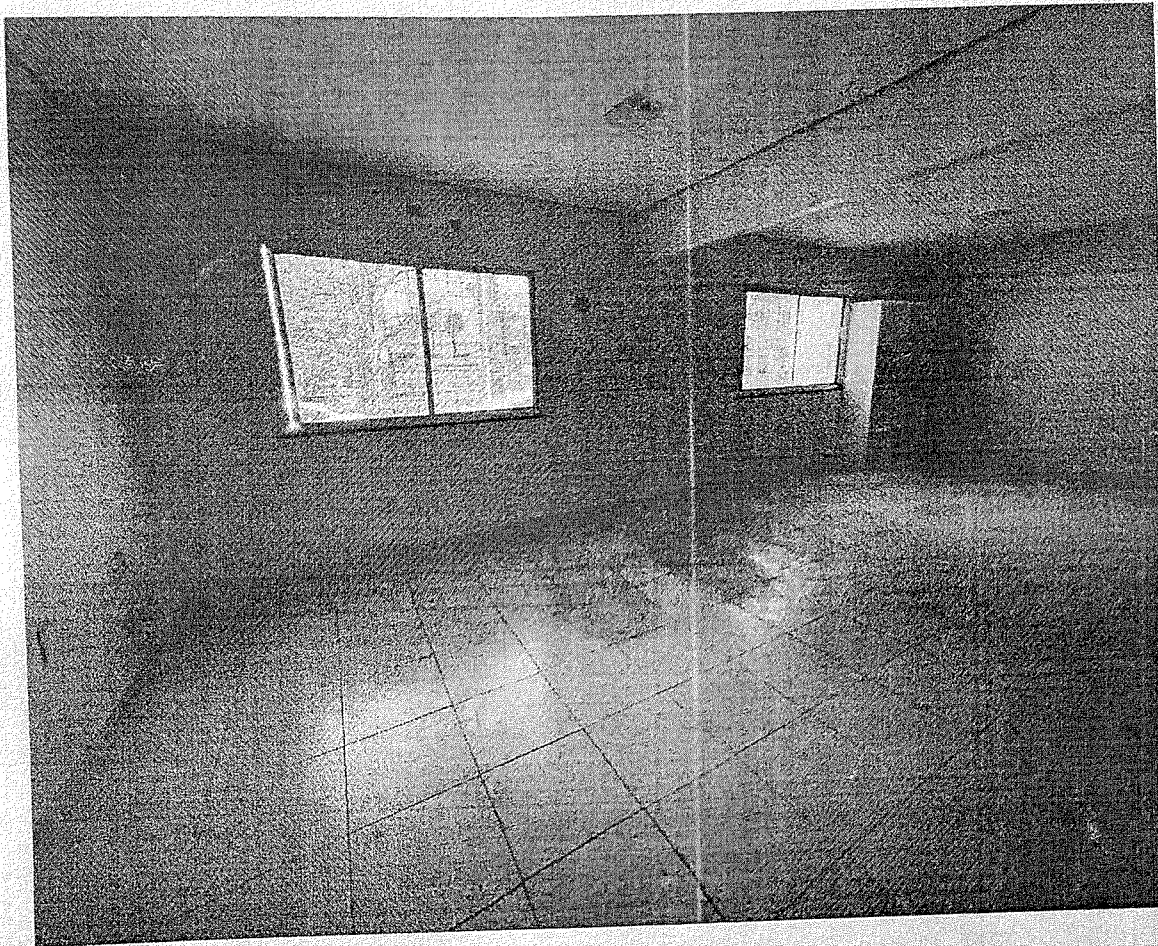


Imagem 9: Sala de Atendimento.