



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: TISON JOSÉ SILVA BENÍCIO

OBJETO VISTORIADO E AVALIADO: Imóvel residencial com localização à Rua Silvério Sirotheau, nº 2463, Bairro da Aldeia, Município de Santarém- Pa.

OBJETIVO: Determinação do valor de locação mensal.

DATA DA VISTORIA: 12 de julho de 2023.

João Lourenço Paixão Neto
CRECI 3425 / PA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO



1- INTRODUÇÃO

A presente avaliação tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado à Rua Silvério Sirotheau, nº 2463, Bairro da Aldeia, Município de Santarém- Pa, destinando-se o imóvel para o pleno funcionamento da **CASA DE APOIO DE SANTARÉM**.

2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado à Rua Silvério Sirotheau, nº 2463, Bairro da Aldeia, perímetro compreendido entre as Travessas Dr. Antônio Justa e Santa Cruz, Município de Santarém- Pa, tendo como proprietário o Sr TILSON JOSÉ SILVA BENÍCIO, brasileiro, portado do RG 4226938 PC/PA e CPF nº 041.981.152-49, residente e domiciliado à Rua José Almeida, nº 80, Município de Santarém-Pa, com Certidão do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Santarém-Pa, o terreno do referido imóvel, mede 10,0m (dez metros) de frente e 34,0m (trinta e quatro metros) de profundidade, perfazendo 340,0 M² (trezentos e quarenta metros quadrados), tendo uma edificação térrea em alvenaria, cobertura de telhas de fibrocimento (tipo brasilit), toda forrada em lambril, esquadrias em alumínio e madeira de lei, pisos em lajotas cerâmicas, soleiras e peitoril em mármore, instalações elétricas e hidro sanitárias em perfeitas condições, paredes internas e externas pintadas em tinta PVA, contendo as seguintes dependências: área livre na frente, com garagem descoberta, sala de estar, cozinha, uma suíte, três quartos, um banheiro social, área de circulação, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área livre nos fundos e lateral esquerda (quintal), grades de ferros para proteção das janelas, sendo a área edificada de 99,80m².

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

3- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizada uma vistoria "in loco", para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo de avaliação e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo do valor do bem avaliado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto desta presente avaliação.

4- PRINCÍPIOS E RESSALVAS

No Parecer de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou

João Lourenço Paixão Neto
CRECI 3425 / PA

extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e uso imediato do mesmo.



5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido 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 médio e de acordo com a solicitação de V.Sa., apresento o parecer, quanto ao valor de mercado do aluguel mensal do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Silvério Sirotheau, nº 2463, Bairro da Aldeia, Município de Santarém, descrito abaixo:

VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO MENSAL: R\$ 6.000,00

Itaituba, 12 de julho de 2023.

Atenciosamente,

João Lourenço Paxiuba Neto
Creci – 3425/Pa

João Lourenço Paxiuba Neto
CRECI 3425 / PA

Anexos:

- *Contrato de Registro de imóvel da Propriedade
- *Cédula de Identidade e CPF do proprietário
- *Fotos do Imóvel