



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ALUGUEL

Metodologia aplicada: Método comparativo de dados de mercado

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA -PARÁ**, loc. Na Rodovia transamazônica, s/n bairro, Floresta cep: 68.180.010, CNPJ: 05.138.730/0001-77.

Proprietário: **PAULO SERGIO NASCIMENTO PINTO**, empresário, portador do CPF: 523.662.802-20, residente na Rodovia Cuiabá Santarém km 1184, cep: 68.189-000

DADOS DOS IMÓVEIS

- 1- Pavilhão medindo 12m de frente por 15,50m de fundos, contendo 07 salas inclusos 05 banheiros 02 com chuveiros e mais 02 sendo área de serviço e cozinha.
- 2- Pavilhão medindo 10m por 30m de fundos, contendo 10 salas e mais 02 áreas uma sendo um refeitório e outra 10 banheiros sendo 05 com chuveiros.
- 3- Pavilhão medindo 10m por 30m de fundos, contendo 8 salas e mais 02 áreas uma um refeitório e outra 10 banheiros, sendo 05 com chuveiros.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel loc. No distrito de Moraes Almeida área rural, na rodovia Cuiabá Santarém, 1184, cep: 68.189-000 Itaituba Pará, porém com intenso fluxo comercial tendo em vista base de fornecimento de mercadorias para as áreas mais periféricas como setores agropecuários.

Medidas em m2 por pavilhão

1 - 12m x 15,50m= 186m²

2 - 10m x 30m= 300m²

3 - 10m x 30m= 300m²

Totalizando 786m² de área construída em alvenaria para utilização.

OSVALDO
MOTA DA
SILVA:3382896
2220

Assinado de forma
digital por OSVALDO
MOTA DA
SILVA:33828962220
Dados: 2025.04.08
16:10:02 -03'00'



OBJETIVO DO PARECER

O objetivo deste parecer técnico é a determinação real do valor de mercado dos aluguéis dos imóveis inseridos nessa localidade.

FINALIDADE DO PARECER

Estabelecer aos interessados os valores reais para que satisfaça as partes de forma correta.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário do município são de estabilidade, havendo um equilíbrio de oferta e procura, sendo boas perspectivas de locação.

VALORES DE MERCADO DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS

A pesquisa de mercado concentrou-se em imóveis com características similares aos imóveis avaliando nas mesmas proximidades que após as homogeneizações ou seja as comparações formalizaram os seguintes preços:

- 1 – Pavilhão Vlr R\$ 3.000,00 (três mil reais)**
- 2 – Pavilhão Vlr R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**
- 3 – Pavilhão Vlr R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**

No parâmetro mercadológico informo que poderá haver variação entre R\$ 9.800,00 a R\$10.600,00

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas de imóveis de natureza e características semelhantes utilizando o método comparativo direto de dados de mercado com técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências finalizo para seus efeitos legais.

Este parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e resolução do COFECI nº 957 de 22 de maio de 2006.

OSVALDO
MOTA DA
SILVA:33828
962220

Assinado de forma
digital por OSVALDO
MOTA DA
SILVA:33828962220
Dados: 2025.04.08
16:09:46 -03'00'



Itaituba, 07 de abril de 2025

CORRETOR: Osvaldo Mota da Silva

CRECI: 06442 12ª REGIÃO PA/AP

OSVALDO MOTA

DA

SILVA:3382896222

0

Assinado de forma digital

por OSVALDO MOTA DA

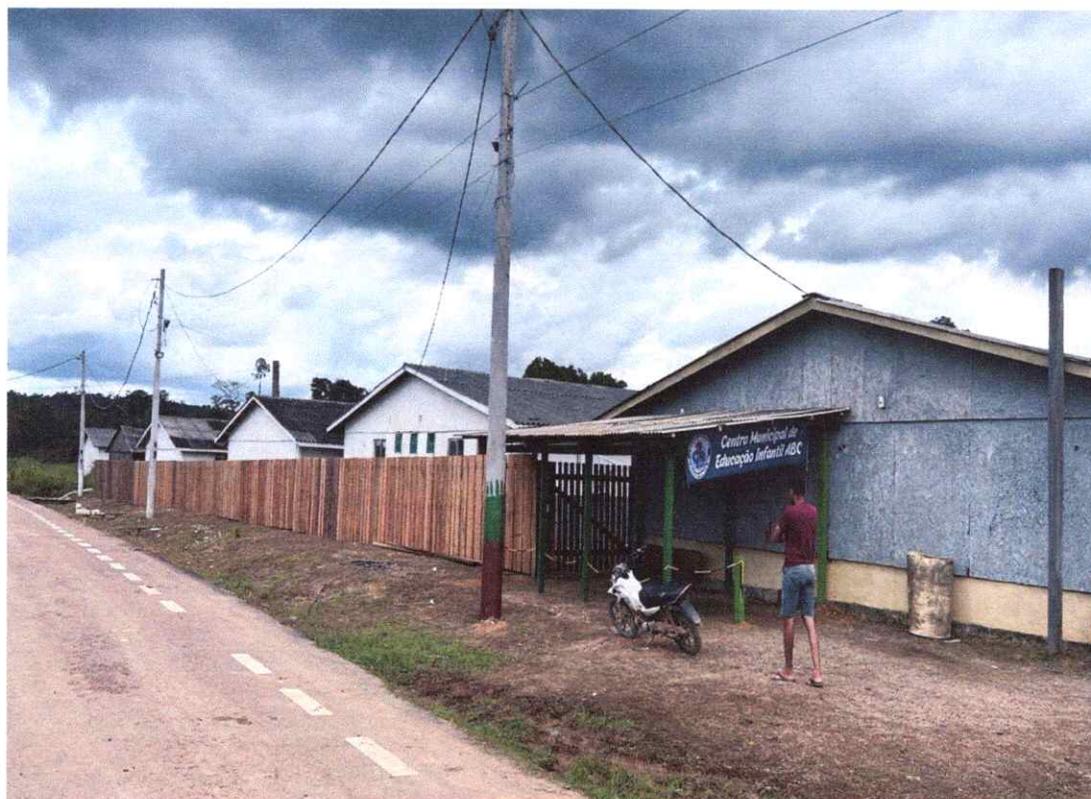
SILVA:33828962220

Dados: 2025.04.08

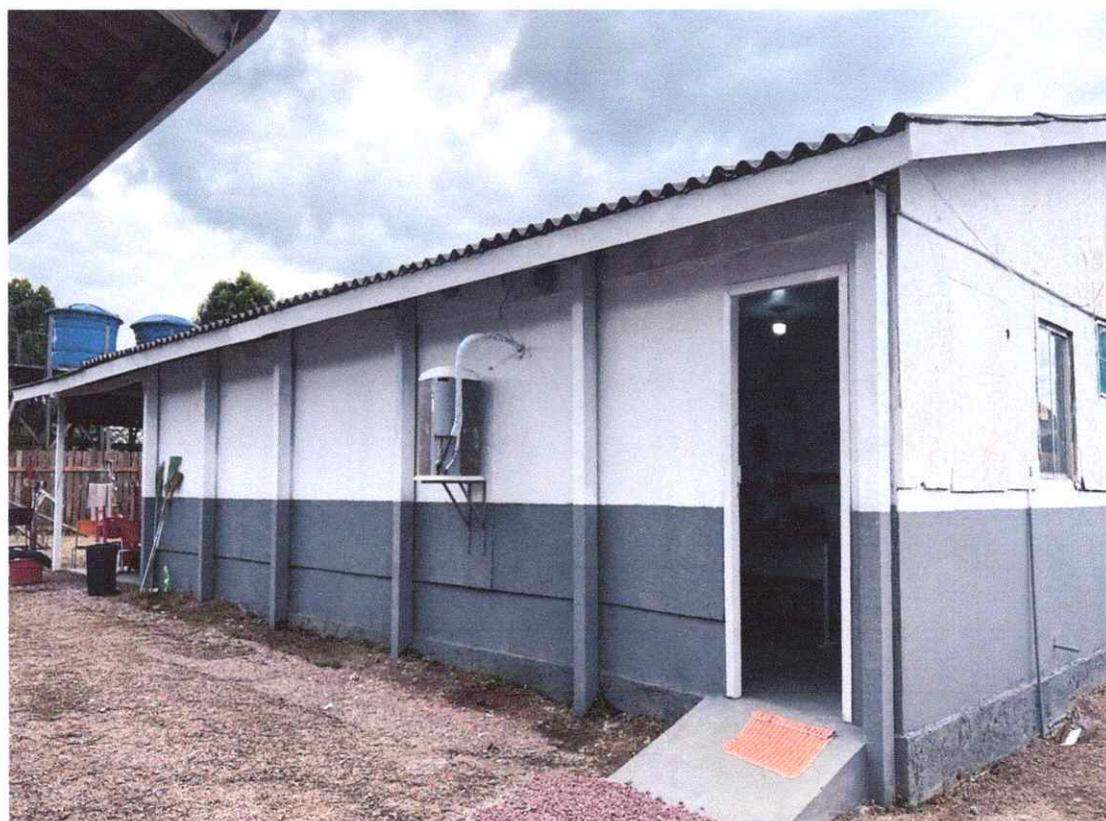
16:09:10 -03'00'

FOTOS DETALHADA DOS IMÓVEIS

Área incluso os 03 Pavilhões



PAVILHÃO 1



PAVILHÃO 2



PAVILHÃO 3



OSVALDO MOTA DA
SILVA:33828962
220

Assinado de forma digital por OSVALDO MOTA DA SILVA:33828962220
Dados: 2025.04.08 16:10:40 -03'00'