



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DE ELDORADO DO CARAJÁS
CNPJ - 84.139.633/0001-75

CERTIDÃO

Certifico, a quem possa interessar, referente a locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Saúde, não haver imóveis públicos vagos que atenda as demandas e necessidades deste Conselho. E, por nada mais constar, eu Aldenir Pereira Aires, Secretário Municipal de Saúde, Portaria nº 413/2021, lavrei a presente Certidão, que dato e assino.

Eldorado do Carajás – PA, 20 de dezembro de 2022.

Aldenir Pereira Aires
Secretário Municipal de Saúde
Port. 413/2021



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI Nº21499

PTAM DE AVALIAÇÃO LOCATIVA
Uso residencial
RUA SOL POENTE, Nº03, BAIRRO: CENTRO
KM 02
CEP – 68-524000
Eldorado do Carajás/PA

RESUMO:

01 SALA 2 QUARTOS 1 COZINHA 1 BANHEIRO 1 ÁREA DE SERVIÇO CONSTRUIDA ,TOTAL: 125,00 m² VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: DE R\$800,00 (OITOCENTOS REAIS)

ADRIANO BORGES MIRANDA
CRECI: 7972 AP/PA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI Nº21499

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA SAUDE DE ELDORADO DO CARAJÁS - PARÁ.

PROPRIETÁRIO: BERTO FERREIRA MOTA

CPF: 180.732.801-59

RG: 3994022 PC/PA

OBJETO: IMÓVEL CITADO NA RUA SOL POENTE, N:03,BAIRRO:CENTRO,KM 02 - ELDORADO DO CARAJÁS-PA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: 20 DEZEMBRO 2022.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de um imóvel residencial, situado na **RUA SOL POENTE, N: 03 CENTRO KM 02 – ELDORADO DO CARAJÁS-PA**, atualmente ocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O avaliador de responsabilidade sobre a matéria estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.2. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI Nº21499

3.3. No PTAM 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.

3.4. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste PTAM.

3.5 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste PTAM, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.6 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.7 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se ocupado e pelo o mesmo inquilino e não tem quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel posicionado frontalmente para a Rua SOL POENTE ,N: 03, Composto De 1 Sala, 2 quartos 1 Banheiro, 1 Cozinha, 1 (uma) área nas laterais

Área construída (m²): 100 %. de pavimentos: 1

Orientação solar da	() poente	(X) nascente	() norte	() sul	
frente: Divisão interna: (qtde.)	(1) sala (2) quartos (1) banheiro (1) área de serviço (1) cozinha				
ACABAMENTOS :					
Compartimentos	Pisos	Paredes	Forros	Portas	Janelas
Sala	cerâmico	pintada	pvc	Madeiras	madeira
Área de serviço	Piso normal	rebocado	Sem forros	-----	-----
Banheiro	cerâmico	cerâmico	Pvc	Madeiras	-----



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI Nº21499

Quarto	Cerâmico	Pintadas	Pvc	madeiras	Metal/vidro
Suíte	-----	-----	-----	-----	-----
AREAS	Cerâmico	Pitadas			
Fachadas	Pinturas				
:					
Tipo de construção:	<input type="checkbox"/> concreto <input checked="" type="checkbox"/> alvenaria				
Cobertura:	CERÂMICA				
Fechamento do terreno:	ALVENARIA				
Iluminação natural:	BOA				
Padrão de acabamento:	Médio/Normal				

5 . INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

5.1	Data da vistoria: 20 DE DEZEMBRO DE 2022
-----	--

5.2 – Dados do terreno:				
Situação: RUA SOL POENTE Nº03, KM 02	Formato: Retangular	Dimensões (m): Frente (s):07,00 - fundo: 07,00- Laterai(s) 17,88 -	TOPOGRAFIA plano () active > 10% () declive < 10%	Drenagem: (x) seco ()
Necessidade de regularização topográfica: () sim (x) não				
Áreas (m2): 125.00 construídos				
Terreno isolado: área total: 125,00 m ²				
Uso e ocupação do solo: Taxa de ocupação: 42,00 %				
Zoneamento: Urbano				
Fechamento do terreno:	alvenaria			
Estado:	limpo			



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI N°21499

5.3 – Microrregião do avaliando			
Zoneamento: Urbano			
Padrão const. predominante:	médio/normal		
Acesso:	BOM		
Facilidade de estacionamento:	RAZOÁVEL		
Densidade habitacional:	NORMAL		
Valorização imobiliária:	BOA		
Escala de localização: 8.			
Melhoramentos públicos da região:			
(x) rede de água potável	(x) guias e sarjetas	(x) rede elétrica	(x) coleta de lixo
(X) esgoto (Individual)	(X) ASFALTO	(x) iluminação pública	(x) segurança pública
(x) rede de água pluvial			

6 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração do contrato apresentado e determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, 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, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS)

20 DE DEZEMBRO DE 2022 ELDORADO DOS CARAJAS - PA

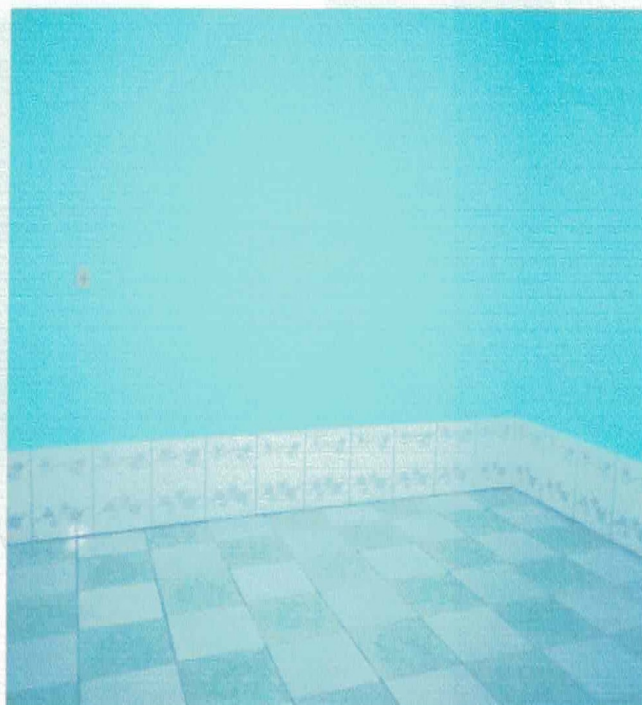
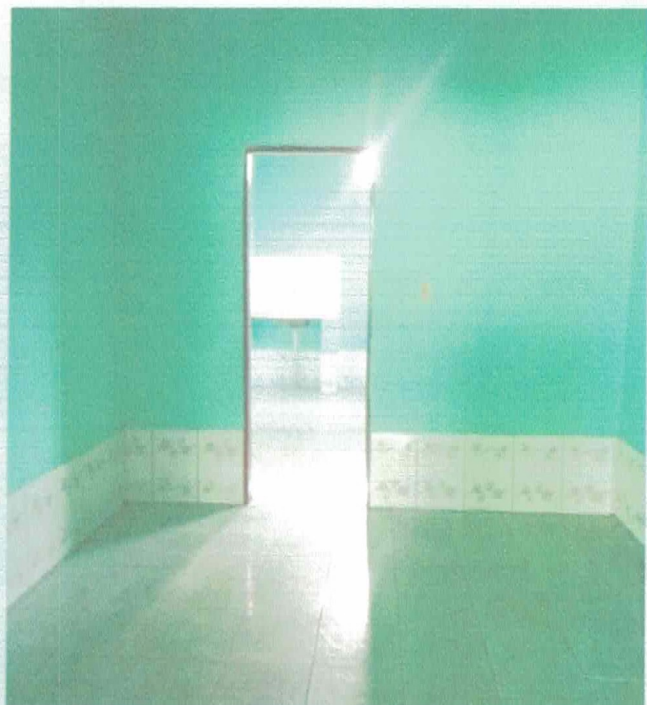
ADRIANO BORGES MIRANDA
CRECI: 7972 CRECI PA/PA
CNAI N°21499



IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI N°21499

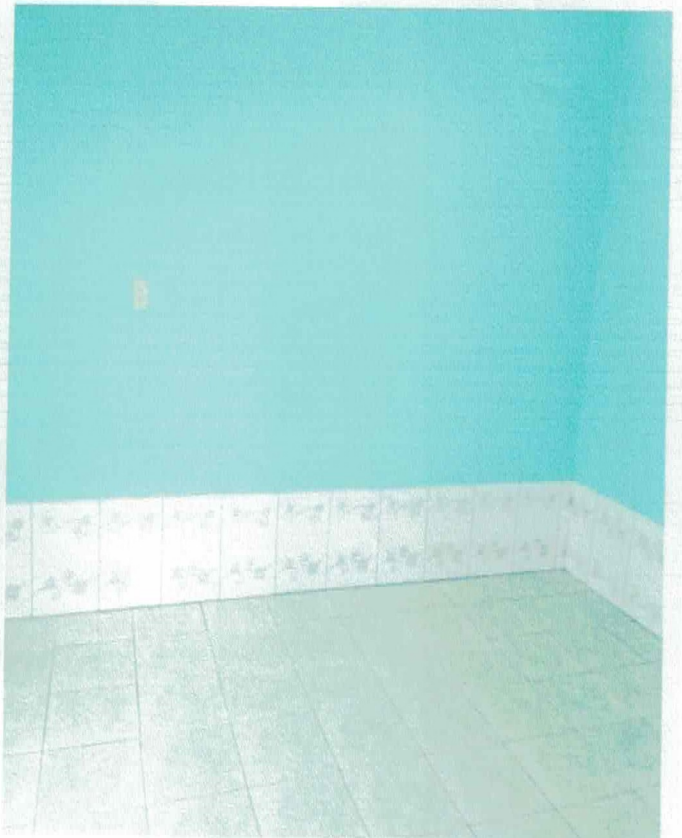
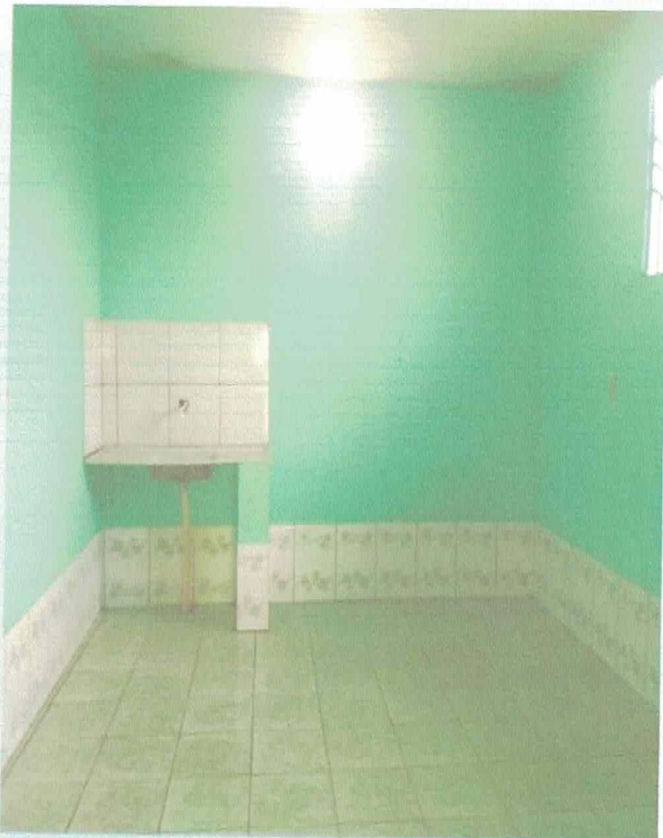
FOTOS DA CASA





IMOBILIARIA

CRECI: 7972 PA/AP - CNAI N°21499



Avaliação Técnica do Imóvel

RUA SOL POENTE Nº 03 BAIRRO CENTRO KM 02

Considerações preliminares

Tem o presente a finalidade de relatar as anomalias na edificação na parte interna e externa, e outras análises referentes às áreas comuns do Edifício, localizada **RUA SOL POENTE Nº 03 BAIRRO CENTRO KM 02 ELDORADO DOS CARAJAS PA** conforme vistoria efetuada in-loco em 22 de dezembro de 2022 visando apontar possíveis avarias no imóvel para fins locatórios, mas diante da visita técnica a edificação não apresenta patologias a ser sanada.

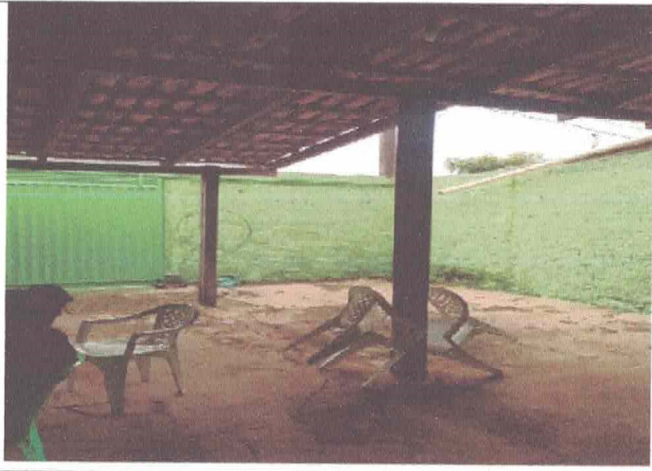
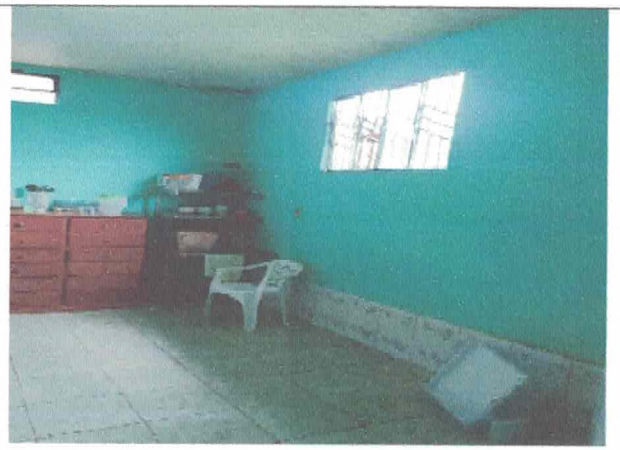
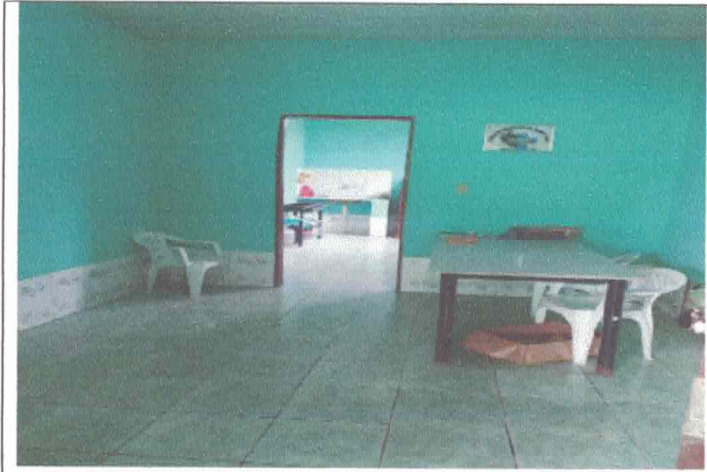
Parte Elétrica.

As patologias da parte elétrica ocorrem de forma correta sem danos e com segurança para ser utilizado no momento presente.

Conclusões e Considerações finais:

Fica ressaltado que não a necessidade de fazer reparo neste imóvel estando apto para alocar no momento presente, este imóvel é de estrutura pequena portanto o valor do aluguel fica estimado em 800,00 reais mensal.

Gilmar José da S. e Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1518442579



RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG. CIVIL



Gilmar José da S. e Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1518442579

