



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: FRANCINALVA SILVA E SILVA

OBJETO VISTORIADO E AVALIADO: Imóvel residencial situado à Rua Principal, S/N, Comunidade do Garimpo Água Branca, zona rural do Município de Itaituba-Pa.

OBJETIVO: Determinação do valor de locação mensal.

DATA DA VISTORIA: 09 de junho de 2023.

↓ 8

João Lorenzo Pazúba Neto
CREMOP/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 Principal, S/N, Comunidade do Garimpo Água Branca, zona rural do município de Itaituba-Pa, destinando-se a imóvel para o pleno funcionamento do POSTO DE SAÚDE DA COMUNIDADE ÁGUA BRANCA.

2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado à Rua Principal, S/N, Comunidade do Garimpo Água Branca, zona rural do município de Itaituba, tendo como proprietária a Sra. **FRANCINALVA SILVA E SILVA**, brasileira, doméstica, RG nº 3189293 SSP/Pa, CPF 597.784.402-63, com Declaração de Propriedade, firmada e assinada pelo Presidente da Comunidade, Sr. Francisco Dias da Silva, constituído por um terreno rural, medindo seis (6,0) metros de frente e oito (8,0) metros de fundos, perfazendo uma área total de 480,0² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), tendo como confinantes, pelo lado direito o Sr. João dos Santos Lima Neto, e pelo lado esquerdo o Sr. Jhone Lima Araújo, com uma edificação construída em madeira de lei, piso em concreto, cobertura em estrutura de madeira e tela brasilit, pé direito de 2,40 mt, contendo cinco divisórias, sendo sala, dois quartos, depósito e banheiro.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, pois está localizado bem no centro da comunidade, possuindo energia elétrica e água potável.

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

João Lourenço Parituba Neto
CRECI 3425 / PA



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 Principal, S/N, Comunidade do Garimpo Água Branca, zona rural do Município de Itaituba-Pa, descrito abaixo:

VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO MENSAL: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)

Itaituba, 09 de junho de 2023.

Atenciosamente,

João Lourenço Paxiuba Neto
CRECI 3425/PA

João Lourenço Paxiuba Neto
Cred - 3425/PA

Anexos:

- *Declaração de Propriedade
- *Cédula de Identidade
- *Fotos do Imóvel

(Handwritten initials)

(Large handwritten signature)

DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE



Eu FRANCISCO DIAS SILVA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade N. 1482999/SSP-PA, CPF: 232.022.702 – 49, residente e domiciliado no Garimpo Água Branca, Presidente da Comunidade e da Cooperativa de Garimpeiros Água Branca. Declaro para os devidos fins e a quem possa interessar, que a Sra. FRANCINALVA SILVA E SILVA, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade N. 3189293/SSP-PA (Segunda Via), CPF: 597.784.402 – 63, residente e domiciliada na Avenida Maranhão, N.311, Bairro Bela Vista em Itaituba Estado do Pará é a verdadeira proprietária do imóvel, situado na rua Principal S/N, Garimpo Água Branca, medindo 06 metros de largura e 08 metros de comprimento, desde o ano de 1995. Tendo como vizinho da direita o Sr. JOÃO DOS SANTOS LIMA NETO, da esquerda o Sr. JHONE LIMA ARAÚJO.

E por ser expressão da verdade, assinamos o presente em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, que também assinam, para que surtam efeitos legais e jurídicos.

Água Branca, 17 de Fevereiro de 2023.



Francisco Dias Silva

FRANCISCO DIAS SILVA

Presidente da Associação de Moradores Água Branca

Francinalva Silva e Silva

FRANCINALVA SILVA E SILVA

Proprietária

8

JOÃO DOS SANTOS LIMA NETO

JOÃO DOS SANTOS LIMA NETO

Testemunha 1

Jhony Lima Araujo

JHONE LIMA ARAÚJO

Testemunha 2

[Signature]

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE ITAITUBA - PA
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço por **VERDADEIRA** a(s) firma(s) de: **FRANCINALVA SILVA E SILVA**
Em testº _____ da verdade.
Nº Selo: 6541961 - Série: A Cód. Seg.: 1691456000087960192414120
Itaituba - PA, 09 de março de 2023
Elisandra Lima da Silva - Escrevente
Av. Belém, 273 - Centro - CEP 68180-090 - Itaituba - PA - Tel: (93) 3518-7654 - cartorioitb@hotmail.com



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE ITAITUBA - PA
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) firma(s) de: **FRANCISCO DIAS SILVA**
Em testº _____ da verdade.
Nº Selo: 6541962 - Série: A Cód. Seg.: 2691456000018960192414120
Itaituba - PA, 09 de março de 2023
Elisandra Lima da Silva - Escrevente
Av. Belém, 273 - Centro - CEP 68180-090 - Itaituba - PA - Tel: (93) 3518-7654 - cartorioitb@hotmail.com

