



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico foi elaborado por **Ana Paula de Souza Azevêdo**, Engenheira Civil, inscrito no CREA/CE: nº. 9748-D, Registro Nacional nº 060096539-2, vinculada a Secretaria de Infraestrutura do Município de Paraipaba.

2. OBJETO - IMÓVEL AVALIANDO

Identificação: Residencial.

Endereço: Rua Antônio Eusébio, nº. 246 (no IPTU: 256). - Bairro: Centro, Paraipaba – Ceará, CEP: 62.685-000.

3. SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Paraipaba

CNPJ/CPF: 10.380.608/0001-42

Endereço: Rua Joaquim Braga, nº. 296 - Bairro: Centro, Paraipaba – Ceará, CEP: 62.685-000.

4. PROPRIETÁRIO

Nome: Ezaú Barbosa de Oliveira, **CPF:** 379.260.633-04.

5. OBJETIVO E FINALIDADE

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização (Valor Locatício).

Finalidade: A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização (Locação).

6. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel da região homogênea;
- b) Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;
- c) Análise do título de propriedade;
- d) Consulta à Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Cidade;



7. VISTORIAS

7.1. Vistoria da Região

. Urbanização:

☒ Rede de abastecimento de água

☒ Rede de esgoto

☐ Rede telefônica

☒ Iluminação pública

☒ Rede de energia elétrica

☐ Drenagem de águas pluviais

☐ Guias e Sarjetas

☐ Pavimentação asfáltica

☒ Calçamento

☐ Paralelepípedo

☒ Serviço de coleta de lixo

☐

. Serviços Comunitários:

☐ Transporte Coletivo

☒ Hospital

☒ Escolas

☒ Coleta de Lixo

☒ Comércio

☒ Policiamento

☐ Áreas de lazer

☐

. Vocação Predominante:

☒ Residencial horizontal

☐ Residencial vertical

☒ Comercial

☐ Industrial

☐ Institucional

☐ Conjuntos habitacionais

☐

☐

. Padrão Construtivo Predominante:

☐ Proletário

☐ Baixo

☐ Médio Inferior

☒ Médio

☐ Médio superior

☐ Alto

☐ Luxo/Premium

7.2. Vistoria do Avaliando

As vistorias do imóvel avaliando foram realizadas nos dias 04/04/2018 e 03/05/2018.


Ana Paula de Souza Azevedo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
RN: 060096539-2 / CPF: 382.306.883-15

Descrição:

A casa com área total construída no térreo é de 150,42m²:

A casa é composta de: varanda/garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha com
balcão, 02 suítes com banheiros, 01 quarto, 01 banheiro e 01 área de serviço.

Água: Cagece.

Dimensões do Terreno: 226,00m²

Área Construída: 150,42m²

Área Avaliada (A): 150,42m²

Topografia/Formato do Terreno: Plana.

Observação/Ocupação Atual: Desocupada.

Condições da superfície: Seco

. Urbanização:

☒ Rede de abastecimento de água

☐ Guias e Sarjetas

☒ Rede de esgoto

☐ Pavimentação asfáltica

☐ Rede telefônica

☒ Caçamento

☒ Iluminação pública

☐ Paralelepípedo

☒ Rede de energia elétrica

☒ Serviço de coleta de lixo

☐ Drenagem de águas pluviais

☐

7.4. Vistoria das Edificações e Benfeitorias

Identificação:

Inscrição Municipal nº. 0000000200

Padrão construtivo: médio

Estado de conservação: podemos caracterizar como necessitando de alguns reparos.

Idade aparente: aparenta uns 20 anos.


Ana Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
RM: 060096539-2 / CPF: 082.306.693-15

8. METODOLOGIA ADOTADA

☒ - Método Comparativo de Dados de Mercado;

☐ - Método de Quantificação do Custo.

9. PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis semelhantes, junto aos agentes do mercado Imobiliários, compondo-se uma amostra estatística representativa do mercado imobiliário da região.

10. RESULTADO FINAL DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

O valor final da avaliação refere-se a uma transação à vista na data do laudo com o imóvel sem ônus, arredondado em 1% conforme normas técnicas, NBR 14.653 e partes.

R\$ 500,00 (quinhentos reais).

11. OBSERVAÇÕES

O presente trabalho fundamenta-se:

Na documentação fornecida pelo interessado;

Nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário da região, todas tomadas de boa fé e, portanto confiáveis;

12. FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO



Paula de Souza Azevêdo
Paula Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
Rm: 050090539-2 / CPF: 362.306.593-15



Paula de Souza Azevêdo
Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
Rua Celso de Figueiredo, 509-2 / CPF: 362.306.693-15



Ana Paula de Souza Azevêdo
 Ana Paula de Souza Azevêdo
 Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
 RN: 060098039-2 / CPF: 362.306.693-15





Paraipaba-CE, 03 de maio de 2018.

Ana Paula de Souza Azevêdo
Enga. Civil: CREA-CE 9.748-D
Reg. Nac. 060096539-2

Ana Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
RN: 060096539-2 / CPF: 362.306.693-15



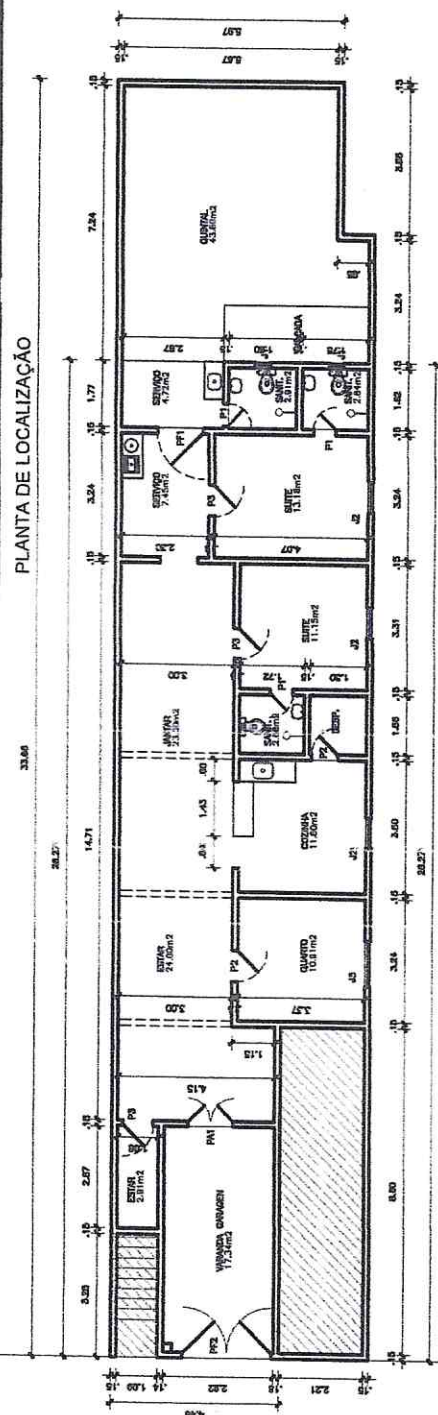
Pol. Jolo
Arq. Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil / CREA-CE: 9748-D
RUE: 000055539-2 / CPF: 982.306.893-15



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



RUA ANTÔNIO EUSEBIO nº246



PLANTA BAIXA

ESCALA 1:75

LEVANTAMENTO DE UMA RESIDÊNCIA NO CENTRO PARAIPABA CEARÁ		01/01	
PROPRIETÁRIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAIPABA - ADM. DIMITRI BATISTA		PLANTA BAIXA	
PROJETO -		projetista ZELIO	DATA NOV. 2017
PROPRIETÁRIO		RESF. TÉCNICOS	
QUADRO DE ÁREAS ÁREAS DO TERRENO = 228.00m ² ÁREAS CONSTRUÍDA = 150.42m ²		LEGENDA PORTAS P1 = 0.60X2.10 P2 = 0.70X2.10 P3 = 0.80X2.10 PA1 = 1.20X2.10 PF1 = 1.20X2.10 PF2 = 2.37X2.10 JANELAS J1 = 0.40X0.40 J2 = 0.80X1.00 J3 = 1.20X1.00	