

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: Av. Basílica Braga, nº. 280 - 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. PROPRIETÁRIA

Nome: Bruna Rennara Feitosa Almeida, **CPF:** 050.493.813-47.

5. OBJETIVO E FINALIDADE

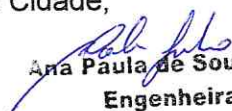
Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização (Valor Locatício).

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 semelhantes 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;


Ana Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil
CREA - CE nº 9748 - D
R.N. nº 060096539-2

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 19/09/2019.



Paula de Souza Azevêdo
Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil
CREA - CE nº 9748 - D
R.N. nº 060096539-2

Descrição:

A casa com área avaliada construída no térreo é de 171,54m²:

A casa é composta de: garagem/varanda em L, 02 salas, 01 suíte com banheiro e closet, 01 quarto, 01 suíte com banheiro, cozinha com balcão, 01 banheiro, área de serviço e 01 depósito.

Água e Esgoto: Cagece.

Dimensões do Terreno: 282,52m²

Área Avaliada (A): 171,54m²

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 | ☒ Calçamento |
| ☒ 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. 0000000782

Dados Cartográficos:

Distrito: 01 Setor: 1 Quadra: 028 Lote: 071

Padrão construtivo: médio

Estado de conservação: podemos caracterizar boa.

Idade aparente: aparenta mais de 20 anos.

8. METODOLOGIA ADOTADA

☒ - Método Comparativo de Dados de Mercado;

☐ - Método de Quantificação do Custo.

Ana Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil
CREA - CE nº 9748 - D
R.N. nº 060096539-2

Áreas internas

Garagem



Sala



Banheiro



Banheiro



Cozinha com balcão



Área externa

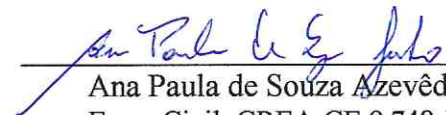
Quintal (descoberto)



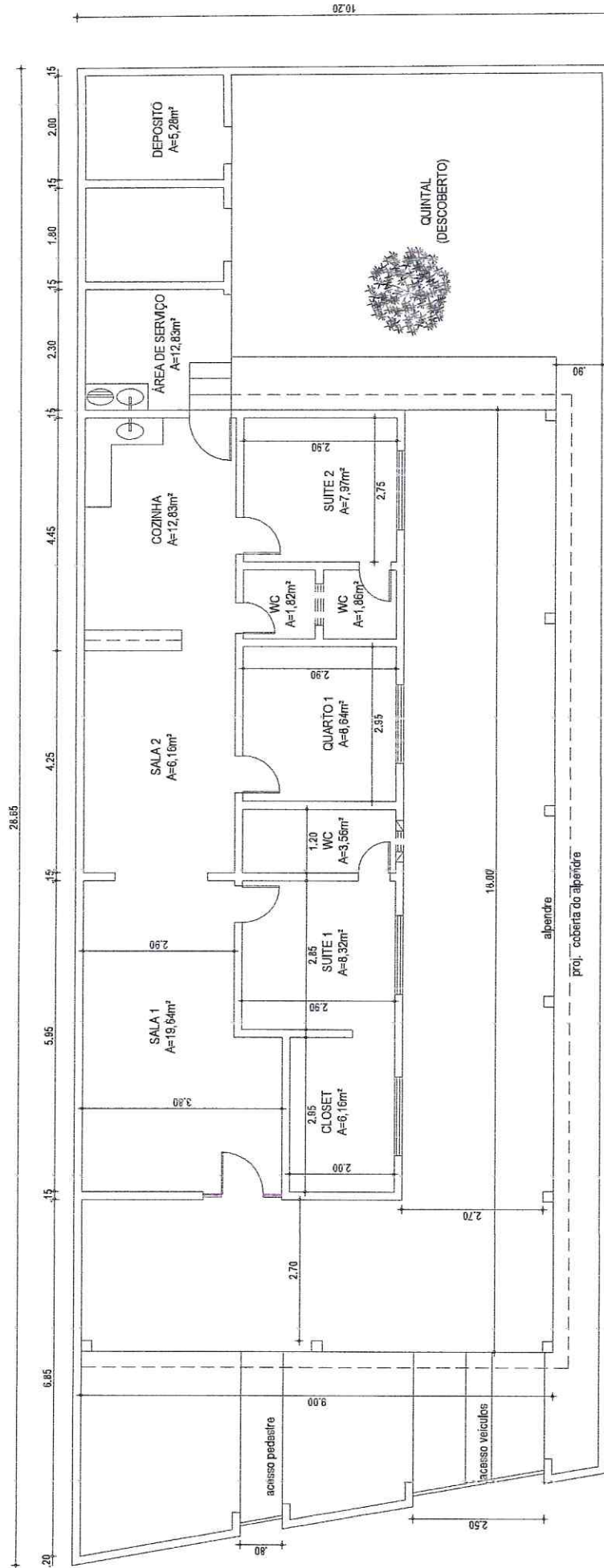
Área de serviço



Paraipaba-CE, 20 de setembro de 2019.


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

na Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil
CREA - CE nº 9748 - D
R.N. nº 060096539-2



1 PLANTA BAIXA

ESC 1:--

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 282,52 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 171,54 m²



Paula de Souza Azevêdo
Engenheira Civil
CREA - CE nº 9748 - D
R.N. nº 060096539-2