

PARECER DE AVALIAÇÃO

ATENDENDO, a solicitação de:

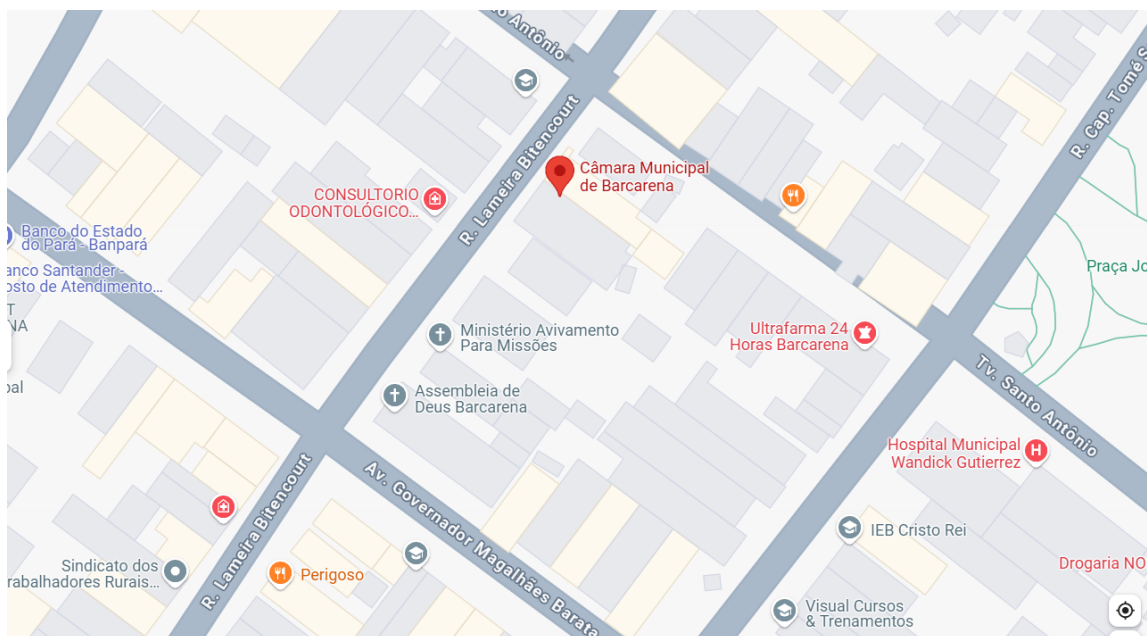
NOVIDADES CABANO COMÉRCIO DE ARTIGOS DE PAPELARIA EIRELI-ME, CNPJ 05.194.705/0001-00, com sede na TRAV. PADRE EUTÍQUIO, 850, CAMPINA, BELÉM/PA, CEP 66015-000. Representado pelo sr. MANOEL OSCAR FERREIRA QUARESMA, nacionalidade BRASILEIRA, idade 59 anos, EMPRESÁRIO, CPF nº 252.667.802-15, CNH nº 00113631198 DETRAN/PA, estado civil CASADO, residente e domiciliado na TRAV. BARÃO DO TRIUNFO, 3508, ED. UNO TOWER, APTO 502, BAIRRO MARCO, BELÉM/PA, CEP: 66095-055, Tel.: (91) 991612716.

Realizo este parecer de avaliação, com o objetivo final de obter o justo valor para locação do bem, considerando as características gerais do imóvel a seguir descrito, para fins de comprovação do valor de mercado.

IMÓVEL AVALIADO:

- **DESCRIÇÃO:** Imóvel onde hoje funciona a Câmara Municipal de Barcarena.
- **ENDEREÇO:** Rua Lameira Bitencourt, 688, Barcarena/Pa. CEP 68445-000.
- **IMAGENS DO IMÓVEL:**





- **IMÓVEL COMERCIAL:** Com uma área de terreno de 14x30 metros e uma área construída de 1.288m², o imóvel está localizado a 60 metros da Igreja Assembleia de Deus, a 65 metros da Loja Nacional de Calçados. Essa localização com importantes pontos de referência na cidade de Barcarena adiciona valor à propriedade. O imóvel construído em 03 (três) pavimentos, possui portas em ferro e madeira e janelas de vidro, detalhes em mármore, revestimento cerâmico, água e iluminação. Oferece um ambiente de qualidade. A localização em uma região nobre, contribui para sua valorização.

- **AMBIENTES:**

- ⇒ **TÉRREO:** Recepção, plenário, 02 (dois) gabinetes, copa e banheiro;
- ⇒ **1º PAVIMENTO:** Gabinetes de vereadores, cozinha, banheiro e varanda;
- ⇒ **2º PAVIMENTO:** Gabinetes de vereadores e varanda.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Nos parâmetros para elaboração da avaliação prevaleceu a comparação com imóveis semelhantes, considerando todos os fatores que geraram o preço final sugerido, tais como:

- ⇒ Região;
- ⇒ Localização;
- ⇒ Posição solar;
- ⇒ Edificações existentes;
- ⇒ Estado de conservação;
- ⇒ Comércio próximo;
- ⇒ Rede de eletrificação;
- ⇒ Hidráulica;
- ⇒ Telefonia;
- ⇒ Internet;
- ⇒ Acessos.

Também foi considerado o seguinte critério:

- ⇒ Comparação com transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram a venda nas proximidades;

DADOS DA VISITA TÉCNICA REALIZADA NO IMÓVEL:

Dia 06 de março de 2025, foi realizada a visita técnica in loco, onde foi possível verificar todos os itens que embasaram o preço aqui sugerido.

NÍVEL E VALIDADE

Esta avaliação foi realizada pelo nível de rigor total e o método de avaliação aplicado foi o COMPARATIVO. A validade desta avaliação é pelo prazo de 120 dias.

CONCLUSÃO DO PREÇO

O PREÇO sugerido para locação do imóvel acima descrito está expresso abaixo para pagamento mensal, mais os encargos normais, na quantia de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.

Barcarena/PA, 30 de abril de 2025.

Benedito Oscar Ferreira dos Prazeres
Engenheiro Civil
CREA: 5569 D/Pa