



Avenida Antônio de Góes, nº275
Empresarial ITC / Pina - Recife - PE CEP 5111-0000
Fone/Fax: (081) 3426.1199
www.gedeaoimoveis.com.br
imobiliaria@gedeaoimoveis.com.br

LAUDO TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Imóvel Avaliando: Casa comercial na Boa Vista.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico de locação

Interessado: Câmara Municipal do Recife



Vista do Imóvel Avaliado

Sumário

1. SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)	3
4. DA COMPETÊNCIA	3
5. INSTITUTOS NORMATIVOS	5
6. ABREVIATURAS	5
7. IMÓVEL AVALIADO	7
8. VISTORIA.....	7
9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	8
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO	10
11. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	15
12. CONFRONTAÇÕES	15
13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	16
14. VISTA ÁEREA	16
15. METODOLOGIA UTILIZADA	17
16. PESQUISA DO MERCADO	17
17. ADEQUAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES.....	22
18. NOTAS.....	24
19. CONCLUSÃO	25
20. ANEXOS.....	26

1. SOLICITANTE

O presente laudo de avaliação foi solicitado pela Câmara Municipal do Recife, inscrita em CNPJ sob nº CNPJ 08.903.189/0001-34.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para ALUGUEL da casa situada à Rua Monte Castelo, 166, Boa Vista – Recife/PE, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº 57579 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife, e devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município do Recife como contribuinte municipal nº 737358.9

3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM - 11/2021

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Emadição, a elaboração deste parecer respeita a Resolução do COFECI- Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual

versa que "Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente", e artigos sucessivos, os quais apresentamos requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis".



Gedeão Pontes Correia C RECI 6614

5. Institutos Normativos

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a Resolução-COFECI nº 1066/2007 e o Ato Normativo nº 001/2011.

6. Abreviaturas

ATT -Área Total do
Terreno ATC -Área
Total construída

AC -Idade aparente da construção

ABNT -Associação Brasileira de Normas
Técnicas Art. – Artigo

AT -Área do terreno

CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECISP -Conselho Regional de Corretores de Imóveis de
São Paulo DTC – Depreciação por Tempo de Construção

IA -Imóvel em Avaliação

IPTU -Imposto predial, territorial e
urbano. m² -Metro quadrado

MG -Média geral

NBR -Normas Brasileiras

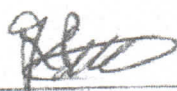
PTAM - Parecer Técnico de Avaliação
Mercadológica R – Referenciais

TG -Total Geral

VL -Valor da

locação VM -

Valor médio



7. IMÓVEL AVALIADO

O imóvel objeto deste PTAM, está localizado à Rua Monte Castelo, nº 166, Boa Vista, nesta cidade, composta de garagem, terraço social, living, gabinete, cozinha, dispensa, terraço de serviço, lavanderia, quarto de empregada, Wc de serviço, três quartos sociais e três quartos sociais e três WC sociais, com uma area construida de 350,23 m², edificada no lote de terreno proprio nº 07, da quadra C, que mede 13,00m de frente e de fundos, por 28,10m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma area total de 365,30m², confrontando-se pela frente com a Rua Monte castelo; pelo lado direito, limitando-se com o imóvel nº 176, na Rua Monte Castelo; pelo lado esquerdo, com o imóvel nº 166-A, na Rua Monte Castelo; e pleos fundos com o imóvel nº 157, na Rua Leopoldo lins; perfeitamente descrita na matricula nº57579, dispensando-se aqui sua descrição nos termos 2º da Lei 7.433/85.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco", no dia 23/11/2021 no período da tarde sendo conferida a metragem do prédio, verificada a idade do mesmo, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.