

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

### LAUDO/PARECER TÉCNICO

#### 1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Tapejara

#### 2. Finalidade do PTAM:

Determinar o valor de mercado de imóvel urbano para fins de avaliação de aluguel

#### 3. Identificação e caracterização do imóvel:

##### 3.1 Tipo do Bem:

SALA DE ALVENARIA

Matrícula nº 1.850

Proprietário: NICLODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

##### 3.2 Descrição Sumária dos Imóveis:

Em atenção a vossa solicitação, encaminhamos avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 1.850, do Livro nº 02, desta serventia do Cartório de Registro de Imóveis de Tapejara – Rs, Sala nº 301, com 04 salas, banheiro social, banheiro pra PCD, 01 box de garagem, cozinha.

##### 3.3 Ocupante do Imóvel:

Sem ocupação

##### 3.4 Tipo Ocupação:

Comercial

#### 4. Pesquisa de imóveis comparados:

Região com várias ofertas e grande procura, constatamos imóveis alugados com negociação direta entre proprietários sem envolvimento de imobiliárias, no último período, conforme informações coletadas área similares tem valores diversos.

Determinação do valor do imóvel avaliado:

Não Avaliado

Classificação da Informação: **Uso Irrestrito**

Determinação dos valores para fins de aluguel:

Determinação do valor de mercado através do método comparativo direto de dados de mercado para a sala.

Valor do imóvel com valor de aluguel R\$ 3.900,00; (Tres mil e novecentos reais);

6. Encerramento/conclusão PTAM:

Atualmente o mercado imobiliário está com grande procura de aluguéis.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 11/09/2026



Altamir Abido

Creci: 42.770

**Altamir Abido**  
CRECI nº 42770

8.0 LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Tapejara 11, de setembro 2026.