Itens no PTAM

* CAPA:
  + Foto da fachada do imóvel avaliando,
  + Endereço do imóvel avaliando,
  + Dados do solicitante,
  + Identificação do corretor de imóveis que fez a avaliação,
  + Data da realização da avaliação (data do PTAM).
* Sumário (ou índice)
* Identificação do solicitante
* Finalidade do PTAM
* Número do Parecer
* Data Competência (descrição da competência para a elaboração do PTAM)
* Lista de abreviaturas
* Identificação e Caracterização do imóvel Avaliando
  + Número de matrícula e cartório de registro imobiliário,
  + Áreas (do terreno, de construção, real privativa, de uso comum, real total, fração ideal, etc.),
  + Dimensão do imóvel.
* Descrição da vistoria:
  + Preliminares (dados documentais do imóvel),
  + A vistoria (quando e acompanhado de quem foi feita a vistoria),
  + Descrição do imóvel (terreno, edificação, infraestrutura, Zoneamento, serviços e equipamentos condominiais),
  + Características da região(Serviços e equipamentos comunitários, melhorias públicas),
  + Confrontações,
  + Mapa de localização,
  + Vista aérea.
* Metodologia utilizada
* Pesquisa de mercado
* Lista dos imóveis referenciais:
  + Foto da fachada do imóvel,
  + Número deste imóvel referencial,
  + Endereço do imóvel,
  + Valor do imóvel (venda ou locação),
  + Número de contribuinte (IPTU),
  + Metragens (área total, área construída),
  + Idade da edificação (e idade aparente),
  + Estado da amostra,
  + Atributos relevantes para explicar a formação de valor,
  + Fonte (de onde conseguiu as informações).
* Homogeneização das amostras
  + Apresentação das fórmulas e tabelas dos cálculos realizados,
  + Apresentação da evolução dos cálculos realizados.

Encerramento do PTAM

Conclusão

Resumo do que foi e valor final apurado.

Ex.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Módulo Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações especificas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 419.610,00 (quatrocentos e dezenove mil seiscentos e dez reais).

Admite-se uma variação de até 5% (cinco por cento) de valor acima apresentado, para mais ou para menos, sendo, portanto, entre o mínimo de 398.629,50 e o máximo de 440.590,50, devido à margem do intervalo de confiança da pesquisa realizada.

EXEMPLO de termo

TERMO DE VISITAÇÃO PARA VISTORIA COM FINALIDADE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Qualificação do acompanhante:

Nom:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Qualificação do imóvel:

Endereço completo:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ UF:\_\_\_\_

CEP:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pelo presente instrumento, o(a) acompanhante acima indicado declara que nesta data o imóvel acima indicado foi visitado pelo corretor de imóveis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CRECI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para realizar vistoria com a finalidade de dar seguimento à atividade de avaliação imobiliária, tendo, depois de observadas as condições, sido deixado o imóvel tal qual encontrado.

Em declaração de verdade, o(a) acompanhante e o (a) corretor de imóveis firmam o presente em 2 vias de igual teor e forma.

Brasília, \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Acompanhante Corretor de Imóveis

Carta de apresentação de parecer técnico de avaliação mercadológica

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Ao Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Ref.: Apresentação de parecer técnico de avaliação mercadológica

Prezado Senhor,

Sirvo-me da presente com base na Resolução COFECI nº 1066/07 e do Ato Normativo COFECCI nº 001/11, apresentar o resultado da avaliação imobiliária do imóvel sito à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, UF \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_\_\_, circunstanciado no parecer técnico de avaliação mercadológica, nº \_\_\_\_\_\_\_, contendo \_\_\_\_\_\_\_ páginas, declarado ao CRECIDF conforme Selo Certificador nº\_\_\_\_\_\_\_\_.

O presente parecer for elaborado levando-se em consideração as condições do citado imóvel, obeservadas quando da vistoria, tendo sido aplicado o método comparativo direto de dados de mercado por pesquisa de imóveis com características e atributos comparáveis, conforme transações no mercado imobiliário da região.

Agradecendo a confiança dependida, aproveito o ensejo para elevar votos de estima e consideração, colocando-me à disposição, para eventuais esclarecimentos que e façam necessários.

Atenciosamente,

Nome do corretor de imóveis

CRECI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_

CNAI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Recebido por quem dá ciência:

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RG:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_