



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS PARA LOCAÇÃO



1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde – SMS

2. PROPRIETÁRIO: Luzia Nunes da Mata

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel construído em alvenaria, com edificação compreendendo área construída de 330m², com grande salão, um gabinete de escritório e dois banheiros, sendo tratado como imóvel comercial pelo setor imobiliário.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua Av. Itacaiúnas, nº 1441, Bairro Novo Horizonte.

Área construída de 330,00m².

Descrição sumária das edificações

- Imóvel de uso comercial, com área total construída de 330,00m², contendo um compartimento utilizado para escritório e dois banheiros, o restante da área compreende um grande salão comercial.

Tão logo a solicitação foi protocolada nesta Superintendência, foi procedida a vistoria no imóvel, onde se constatou a existência de todas as benfeitorias descritas acima.

Logo em seguida foi permitida a entrada para avaliação interna das edificações.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Conforme solicitação insita no ofício nº 4141/2018-Depart. de Atas e Compras da SMS, o imóvel é pretendido para ocupação de “alojamento de equipamentos e mobiliários diversos”, assim, a avaliação será de natureza administrativa para supedanear interesses internos da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente a possível relação locatícia.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

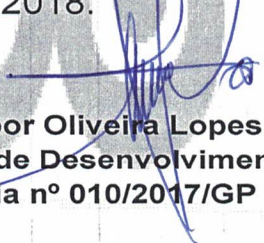
O objetivo da avaliação é alcançar o valor provável do aluguel, para fins de direito.

6. PESQUISA DE VALORES NO MERCADO IMOBILIÁRIO:

Em pesquisa no mercado local através de imobiliárias idôneas, considerando as características e localização do imóvel (Avenida de apelo comercial), bem centralizada no que pertine aos bairros Novo Horizonte e Belo Horizonte considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade destinada, com estruturas minimamente adequadas e a oscilação atual do mercado imobiliário, o valor de mercado da locação mensal pode ser firmado em **R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)**.

Demais disso, e também elemento definidor do valor da locação, a estrutura encontrada no imóvel, com suas dependências internas, demonstram que o interesse locatício é restrito a possíveis atividades a serem instaladas no imóvel, que considerando o mercado, não há oferta de locatário em suficiência para inflar o mercado, entretanto, a municipalidade encontra dificuldades em obter outro imóvel com as características mínimas para atender a demanda específica, fazendo com que haja um equilíbrio na formatação do valor do aluguel.

Marabá(Pa), 06 de agosto de 2018.


Mancipor Oliveira Lopes
Superintendente de Desenvolvimento Urbano
Portaria nº 010/2017/GP

Superintendência de Desenvolvimento Urbano