



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS PARA LOCAÇÃO

1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

2. PROPRIETÁRIO: Manoel Alencar de Souza

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel construído em alvenaria, concreto 20 MPA e estrutura de telhado em madeira e cobertura mista de telhas de barro e fibrocimento, com edificação compreendendo vários cômodos.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua Pernambuco, Quadra 183, nº 32, Bairro São Miguel da Conquista, zona urbana dessa municipalidade.

Descrição sumária das edificações

- Área coberta com piso em concreto revestido de cerâmica, esquadria metálicas nas portas e janelas, com cobertura em estrutura de madeira de lei e telhas de barro e fibrocimento, possuindo, ainda, 07 (sete) salas de aula, 01 (uma) sala de leitura, 01 (um) banheiro PNE, 05 (cinco) banheiros, área ampla de circulação, forro de gesso. Área aproximada de 500m².

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 475/2019-DILOG-SEMED, o imóvel será ocupado como anexo de uma unidade educacional (N.E.I CORA CORALINA), assim, a avaliação será de natureza administrativa para supedanear interesses internos da Secretaria Municipal de Educação, especialmente reajuste locatício.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

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

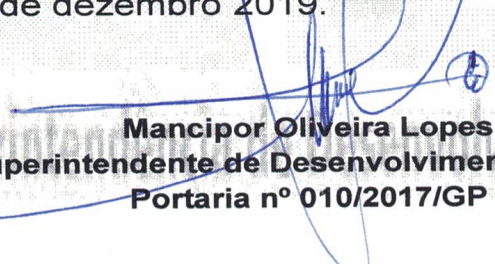


6. PESQUISA DE VALORES NO MERCADO IMOBILIÁRIO:

Em pesquisa no mercado local através de imobiliárias idôneas, considerando as características e localização do imóvel próximo ao público alvo, bem centralizada no bairro, considerando, ainda, que o local seja entregue para pronto uso, com estruturas em excelente estado de conservação, pois as edificações são novas, e, a oscilação atual do mercado imobiliário que está em aquecimento moderado/tímido, o valor de mercado da locação mensal pode ser firmado em **R\$ 11.000,00 (onze mil 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 influenciar o mercado significativamente, apresentando, porém, dificuldades para a municipalidade em obter outro imóvel com as características mínimas para atender a unidade escolar, fazendo com que haja um equilíbrio na formatação do valor do aluguel.

Marabá(Pa), 06 de dezembro 2019.


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