



Laudo de Avaliação

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO CONFORME PROCESSO Nº 050505382.000003/2025-41

ENDEREÇO: VICINAL BANDINHA, Nº 520 – ZONA RURAL DE MARABÁ

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de avaliação para fins de locação foi solicitado pelo Secretaria de Educação do Município de Marabá, à Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, conforme Ofício nº 37/2025/SEMED-DILOG-ALG/SEMED-PMM, para prosseguimento do processo de locação para utilização como Alojamento dos Professores da EMEF AYRTON SENNA.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

O imóvel está localizado na zona rural do município de Marabá/PA. Sendo ele uma edificação residencial em alvenaria, com 75,00m² de área construída, possuindo 02 quartos, 02 salas, 01 cozinha e 01 banheiro. Paredes com reboco, piso tipo cimento queimado, portas em madeira de lei e estrutura metálica, com cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica tipo plan. Instalações elétricas e hidráulicas funcionando e apresentado condições mínimas estruturais de segurança para a finalidade requerida.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

5. PESQUISA DE VALORES

Utilizando das informações encaminhadas no processo nº 050505382.000003/2025-41, considerando das características e localização do imóvel, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas em boas condições para utilização, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) mensal.



6. CONCLUSÃO

Por fim, e também como elemento definidor do valor da locação, a estrutura encontrada no imóvel, conforme relatório fotográfico anexado ao processo supracitado, demonstram que o interesse locatício é restrito a possíveis atividades a serem instaladas no imóvel, considerando que no mercado imobiliário não há oferta de locatário em suficiência para inflar o mercado. Dessa forma, a municipalidade encontra dificuldades em obter outro imóvel com características mínimas que atendam a demanda específica da Secretaria Municipal de Educação, fazendo com que haja um equilíbrio na formatação do aluguel

Marabá/PA, 26 de fevereiro de 2025

VANESSA CRUZ Assinado de forma digital
por VANESSA CRUZ
SOUZA:000383 SOUZA:00038320231
20231 Dados: 2025.02.26
10:49:11 -03'00'

Vanessa Cruz Souza
Engenheira Civil - SDU
CREA – 1515292711

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
ALOJAMENTO DOS PROFESSORES EMEF AYRTON SENNA	
Proprietário: TÂNIA RODRIGUES CHAVES	Valor da Proposta Mensal R\$ 850,00
Cidade: Marabá/PA – Zona Rural	
Endereço: VC BANDINHA N°520	

DESCRIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

O prédio em questão possui 75m² sendo 02 quartos, 02 salas, 01 cozinha e 01 Banheiro. Construído em alvenaria convencional, paredes em alvenaria com reboco, piso com revestimento rustico tipo cimento queimado, portas em madeira de lei e janelas mistas em madeira de lei e estrutura metálica, cobertura com estrutura em madeira de lei e telha cerâmica tipo plan. A rede elétrica e a hidrossanitário instalados, funcionam adequadamente e apresentam condições mínimas estruturais de segurança para uso residencial.

Marabá 06 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **HIANE MAYLA LIMA DE FARIA**
Data: 06/02/2025 16:27:40-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

HIANE MAYLA L. DE FARIA
Coordenador II – DILOG/SEMED
Portaria nº 023/2025-GP



Imagem 1 – Fachada Casa



Imagem 2 – Área Serviço



Imagem 3 – Banheiro



Imagem 4 – Quarto 01



Imagem 5 – Quarto 02



Imagem 6 – Cozinha