

**SDU**Superintendência de
Desenvolvimento Urbano

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO



1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED
2. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO CASA DA CRIANÇA SANTA ROSA.
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) com área total de 6.486,20 m², sendo 1051,70 m² de área construída, dividido em três blocos, todos com pé direito de 3,5m. O primeiro bloco é dividido por área administrativas e salas de aula, o segundo, em oficinas, administração e banheiros, e por último, o terceiro, em refeitório, cozinha, sala de reunião e capela. A estrutura coberta contempla teto de madeira e telha cerâmica, com piso revertido em cerâmica.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Avenida Marechal Deodoro, nº 29 – Marabá Pioneira.

Descrição sumária das edificações

- Área coberta com telha cerâmica e piso com revestimento em cerâmica. As áreas cobertas preservam cozinha, um espaço amplo destinado ao refeitório, salas administrativas e de aula, além de sala de reunião e banheiros.

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 185/2021 – DILOG, o imóvel será locado e destinado para o funcionamento da EMEF JOSÉ MENDONÇA VERGOLINO, assim, a avaliação será de natureza administrativa para supedanear interesses internos da Secretaria Municipal de Educação.

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, bem centralizado no bairro, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas minimamente reformadas e a oscilação atual do mercado imobiliário que está em desaquecimento, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos 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 formação do valor do aluguel.

Marabá (PA), 16 de setembro de 2021.

Superintendência de Desenvolvimento Urbano

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