



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO



- 1. Solicitante:** Secretaria Municipal de Educação – SEMED
- 2. Proprietária:** MARIA VANDERLEIA FARIAS.
- 3. Objeto da Avaliação:**

3.1. Tipo do bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com edificação compreendendo seis cômodos destinados às salas de aula, um cômodo para funcionamento da secretaria, um cômodo onde funciona cozinha destinada a elaboração da merenda escolar, um refeitório, dois banheiros, além de área de circulação. Ressaltamos que as edificações ocupam parte do terreno, ressalvadas as áreas de circulação.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Avenida Paraíso, nº 785 – Bairro Liberdade.

3.3. Descrição sumária das edificações:

Edificação com pilares e vigas de concreto armado, fechamento em alvenaria, paredes com pintura sobre reboco liso, pisos em cerâmica e pátio em piso queimado.

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.

4. Finalidade do Laudo/Parecer Técnico:

Conforme solicitação ínsita no ofício nº 203/2023 – DILOG/SEMED, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento do NEI FERNANDO PESSOA.

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\$ 5.350,00 (Cinco mil, trezentos e cinquenta 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), 22 de maio de 2023.

Mancipor Oliveira Lopes

Superintendente de Desenvolvimento Urbano

Portaria Nº 010/2017 - GP

Superintendência de Desenvolvimento Urbano