

**PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
URBANOS PARA LOCAÇÃO**

1. **SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Educação – SEMED
2. **PROPRIETÁRIO:** FELIPE FERREIRA DANTAS DE OLIVEIRA.
3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em concreto armado com vedação em alvenaria cerâmica, cobertura em telha de alumínio, com área total de aproximadamente 2.500,00m², com pé direito de 7 metros, pavimento em contra piso, edificação compreendendo quatro cômodos destinados ao escritório com 10m² cada uma delas com 4 banheiros e showroom de 200m², com é direito 2,50 metros e pavimentos em cerâmica classe A, além de dois comôdos de aproximadamente 8m² destinados à depósito, possui também três estruturas porta paletes com 160 longarinas, totalizando 80 níveis de armazenamento salas de aula e estacionamento frontal com 500m².

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rodovia Transamazônica, Km 05, s/n – Nova Marabá.

Descrição sumária das edificações

- Área coberta com piso revestido em cerâmica, com estacionamento não coberto pavimentado em blocos de concreto.

As áreas cobertas preservam 04 (quatro) salas, 04 (quatro) banheiros, showroom de 200m² e 2 (dois) depósitos.

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 084/2021-DILOG-SEMED, o imóvel será locado e destinado para o funcionamento do Almoxarifado Central da SEMED, 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:

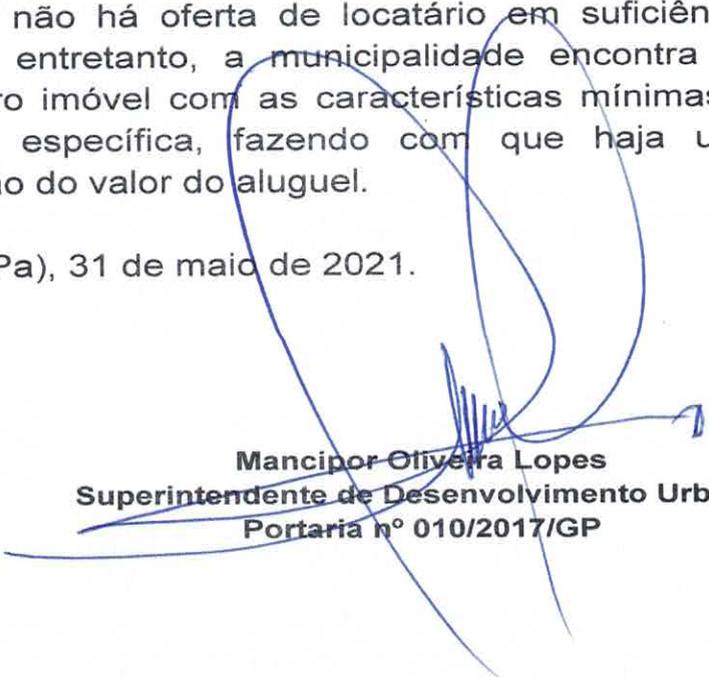
Em pesquisa no mercado local através de imobiliárias idôneas, considerando as características e localização do imóvel, bem centralizado no bairro, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas minimamente reformadas e a oscilação atual do mercado imobiliário que está em desaquecimento, o valor de mercado da locação mensal que deveria ser calculado com base no IPCA-15, porém, o valor apresentado pela Secretaria Municipal de Educação – SEMED, encontra-se abaixo de dito índice, pelo que atestamos não haver óbice a fixação do aluguel no valor de em **R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais)**, conforme atesta tabela a seguir:

Mês Inicial	Mês Final	Valor na data Inicial	Valor na data Final	Índice
06/2017	04/2021	R\$ 18.000,00	R\$ 21.154,84	17,53%

Fonte: IBGE (<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>).

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), 31 de maio de 2021.


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