



## PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS PARA LOCAÇÃO



1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

2. PROPRIETÁRIO: Isis Jaspe Reis da Silva

### 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

#### 3.1. Tipo do Bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com edificação compreendendo cinco cômodos destinados à salas de aula, um cômodo onde funciona cozinha pré industrial destinada a elaboração da merenda escolar, tendo agregado um depósito de mercadoria, dois banheiros coletivos, o setor administrativo ocupa um cômodos, um cômodo para laboratório de informática, área de refeitório adaptada entre dois blocos, além de áreas de circulação, com terreno inteiramente murado. Ressaltamos que as edificações ocupam quase que a totalidade do terreno, ressalvadas as áreas de circulação.

#### 3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua 26 de Junho, nº 1025.

Área construída total de aproximadamente 95% do terreno.

#### Descrição sumária das edificações

- Área coberta com piso em cimento ciclópico, trabalhado em “cimento queimado” e apenas os banheiros com revestida em cerâmica.

As áreas cobertas preservam 05 (cinco) salas de aula, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala administrativa de apoio, 01 (uma) sala de informática e 01 (um) refeitório.

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 283/2017-DILOG-SEMED, o imóvel é ocupado por uma unidade educacional (E.M.E.F MARIA AMÉLIA), assim, a avaliação será de natureza administrativa para

supedanear interesses internos da Secretaria Municipal de Educação.

Pág. 16

### 5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

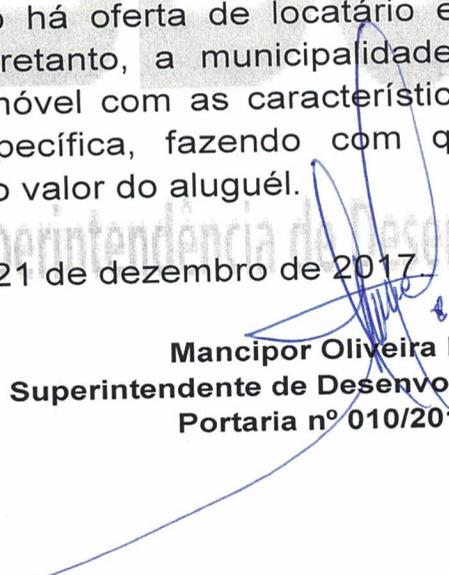
O objetivo da avaliação é alcançar o valor provável do aluguel, para fins de direito.

### 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 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 pode ser firmado em **R\$ 1.811,74 (Hum mil oitocentos e onze reais centavos)**, com aplicação do IPCA-15, refletindo a inflação acumulada no ano, com índice de 2,94%.

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 formatação do valor do aluguel.

Marabá(Pa), 21 de dezembro de 2017

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

globo.com g1 globoesporte gshow famosos & etc videos

ASSINE JÁ MINHA CONTA ENTRAR >

MENU **G1** ECONOMIA BUSCAR

# IPCA-15 indica que inflação fechou 2017 em 2,94%, a mais baixa desde 1998

Alimentos e bebidas e artigos de residência registraram deflação e influenciaram o resultado da inflação no ano.

Por Anay Cury, G1  
21/12/2017 09h05 - Atualizado há 1 hora

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15), que é uma prévia da inflação oficial, voltou a avançar no último mês do ano, passando

Uma Pergunta Rápida  
Qual das Universidades abaixo você mais considera?  
 Uninove  
 Anhembí Morumbi  
 Anhanguera  
 Unip

Pesquisar na Web e no Windows

AVALIAÇÃO... Explorador... IPCA-15 ind... Documento... Fotos

POR PTR2 11:18 21/12/2017

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA  
DILOG/SEMED

4