



## PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO



- 1. Solicitante:** Secretaria Municipal de Saúde – SMS
- 2. Proprietária:** MARIA MARGARIDA BOMJARDIM PORTO.
- 3. Objeto da Avaliação:**

### 3.1. Tipo do bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com cômodos destinados à recepção, cozinha, banheiros, sala de reunião, salas administrativas, além de área externa com uma parte coberta onde funciona estacionamento.

### 3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Folha 30, Quadra 01, Lotes 26 e 27 – Nova Marabá.

### 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, cobertura em laje e telhas, área externa em piso em concreto, com parte coberta em estrutura metálica.

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 3296/2023 – Compras/SMS, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento do Conselho Municipal de Saúde.

### 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\$ 9.000,00 (Nove mil 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 formatação do valor do aluguel.

Marabá (PA), 08 de dezembro de 2023.

**Mancipor Oliveira Lopes**

Superintendente de Desenvolvimento Urbano  
Portaria Nº 010/2017 - GP

**Superintendência de Desenvolvimento Urbano**

**ALUGUEIS COM SEGURANÇA****AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

A IMOBILIARIA E LOCADORA MOREIRA FILHO IMÓVEIS, INSCRITA NO CNPJ 13.720.790/0001-21 CRECI 5652 /PA,12º REGIAO, LOCALIZADA NA AV. ANTONIO MAIA, 1801 CENTRO-MARABÁ/PA, VEM ATRAVÉS DO SEU TITULAR, O SR. ARSENIO MOREIRA DA SILVA FILHO, INSCRITO NO CPF Nº 209.183.214-68, CI 1143598 SSPAL AVALIAR O VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL LOCALIZADO NA FOLHA 30 QUADRA 01 LOTE 26 E 27, NOVA MARABÁ, MARABÁ-PA

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

IMÓVEL SITUA-SE NUMA ÁREA DE GRANDE FLUIDEZ DE CARRO, MURADO, COM GUARITA, TEM UM AMPLO ESTACIONAMENTO EM PARTE COBERTO, ESPAÇO PARA LAVAGEM DE CARRO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 600 MTS<sup>2</sup>, COM SALA PARA RECEPÇÃO MAIS 8 SALAS, SENDO UMA PARA REUNIÕES, 2 DEPÓSITOS, 3 WC, COZINHA, COPA, AUDITÓRIO COM 100 MTS<sup>2</sup>, PISO EM PORCELANATO, FORRO EM GESSO

O PREÇO DE VALOR DE ALUGUEL AVALIADO, DADO AS ANÁLISES FEITAS, É DE \$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS). O IMÓVEL TEVE O SEU VALOR DEFINIDO EM CONSONÂNCIA COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS ACIMA APRESENTADAS.

MARABÁ, 10 DE OUTUBRO DE 2023

CRECI 5652 PA/AP



M.DE NAZARÉ DOS SANTOS CARVALHO

CNPJ 19.240.517/0001-86

CRECIJ 671-PA/AP

**AVALIAÇÃO EM IMÓVEL URBANO**

EU, MARIA DE NAZARÉ DOS SANTOS CARVALHO, CORRETORA DE IMÓVEL, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ Nº 19.240.517/0001-86, E CRECI Nº J 671, 12ª REGIÃO AP/PA, LOCALIZADA NA FOLHA 28 QUADRA 33 LOTRE 02-NOVA MARABÁ, VENHO POR MEIO DESTA APRESENTAR O RESULTADO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL DO PRÉDIO SITUADO NA FOLHA 30 QUADRA 01 LOTE 26 E 27, NOVA MARABÁ, MARABÁ-PA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O IMÓVEL É DE ALVENARIA, TEM UMA GUARITA, AMPLO ESTACIONAMENTO COM CAPACIDADE PARA 12 CARROS, GARAGEM EM PARTE COBERTA, UMA SALA PARA RECEPÇÃO, OITO SALAS, 2 DEPÓSITOS, COPA, COZINHA, SALA DE REUNIÃO, AMPLO AUDITÓRIO MEDINDO 100MTS<sup>2</sup>, 3 BANHEIROS, PISO NA CERÂMICA, FORRO DE GESSO, AO TODO TEM UMA ÁREA DE 600MTS<sup>2</sup>

O PREÇO A QUE SE CHEGOU DO VALOR DE ALUGUEL DO IMÓVEL ACIMA IDENTIFICAMOS, É DE R\$ 9.500,00 (NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS) LEVANDO-SE EM CONTA SUAS CARACTERÍSTICAS, LOCALIZAÇÃO E FINALIDADE.

MARABÁ-PARÁ, 12 DE OUTUBRO DE 2023

*gn2kto*

*Maria de Nazare dos Santos Carvalho*

M.DE NAZARÉ DOS SANTOS CARVALHO

CNPJ 19.240.517/0001-86

CRECI J 761 PA/AP



ALZIRA COELI DO

AMARAL DAMASCENO

CRECI 4661

CNPJ: 22.912.646/0001-88

### AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

ALZIRA COELI DO AMARAL DAMASCENO, CORRETORA DE IMOVEIS, INSCRITA NO CNPJ Nº 22.912.646/0001-88 E CRECI 4661, J 726 INSCRIÇÃO NO CRECI ( CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVÉIS DO PARÁ, SIATUADA NA FOLHA 28 QUADRA 09 LOTE 31 – NOVA MARABÁ-MARABÁ-PARÁ, VEM, ATRAVÉS DESTA, AVALIAR O VALOR DE ALUGUEL DO IMOVEL SITUADO NA FOLHA 30 QUADRA 01 LOTES 26 E 27, NOVA MARABÁ, MARABÁ-PA

CARACTERISTICAS: IMOVEL TEM UMA ÁREA TOTAL ÚTIL DE 600MTS<sup>2</sup>, PRÉDIO COMPOSTO DE 8 SALAS FUNCIONAIS, 1 GUARITA, ESTACIONAMENTO AMPLO, EM PARTE COBERTO 1 RECEPÇÃO, 1 AUDITÓRIO COM 100MTS<sup>2</sup>, 2 DEPÓSITOS, 3 BANHEIROS(WC), 1 COPA, PISO NA CERAMICA, FORRO EM GESSO

O VALOR DE AVALIAÇÃO, CONFORME PREÇO DE MERCADO IMOBILIÁRIO É DE R\$ 10.000,00(DEZ MIL REAIS) PREÇO ESTE QUE PODERÁ OSCILAR EM ACORDO COM O PROPRIETÁRIO, ESTA AVALIAÇÃO TORNA-SE VÁLIDA PELO PERIODO DE 90 DIAS. AFIRMAMOS QUE TODAS AS DECLARAÇÕES ACIMA PRESTADAS SÃO VERDADEIRAS.

MARABÁ-PARÁ 12 DE OUTUBRO DE 2023.

*Alzira Coeli do Amaral Damasceno*

ALZIRA COELI DO AMARAL DAMASCENO

CNPJ: 22.912.646/0001-88

CRECI 4661 12º REGIÃO

*ZMB*