



SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ

Departamento de Chefia de Gabinete

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Processo nº 050505382.000009/2024-37

1. **SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED**

2. **PROPRIETÁRIA: DIOCESE DE MARABÁ.**

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

3.1. **Tipo do bem:**

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com oito cômodos destinados às salas de aula, seis banheiros e área de circulação.

3.2. **Descrição Sumária do Bem:**

Imóvel localizado na Avenida Gaviões, S/N - Bairro Laranjeiras.

3.3. **Descrição sumária das edificações:**

Edificação em alvenaria, pé direito com 4 metros de altura, pintura sobre reboco e emassamento, fechamento interno em tijolo cerâmico, forro PVC, cobertura em estrutura de madeira de lei, com telhas de fibrocimento.

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. **4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Conforme solicitação ínsita no ofício nº 24/2024 – SEMED, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento do Anexo da EMEF ELINDA SIMPLÍCIO COSTA.

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:**

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\$ 7.000,00 (Sete 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, 26 de julho de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
Mancipor Oliveira Lopes

Superintendente de Desenvolvimento Urbano
Portaria N° 010/2017 - GP



Documento assinado eletronicamente por **Mancipor Oliveira Lopes, Superintendente de Desenvolvimento Urbano**, em 26/07/2024, às 12:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0069998** e o código CRC **80C45B1C**.

Folha 26 Quadra 7 Lote 7, S N - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-070

sdu@maraba.pa.gov.br - Site: www.maraba.pa.gov.br