



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO



- 1. Solicitante:** Secretaria Municipal de Educação – SEMED
- 2. Proprietários:** Felipe Ferreira Dantas de Oliveira e Rafael Dantas de Oliveira
- 3. Objeto da Avaliação:**

3.1. Tipo do bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com edificação do tipo galpão, com área de aproximadamente 2.500m², com pé direito de 7 metros, 4 salas para funcionamento de escritório, cada uma com 4 banheiros, showroom de 200m², dois depósitos e três estruturas porta paletes, com 160 longarinas totalizando 80 níveis de armazenamento.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rodovia Transamazônica, KM 05, S/N – Nova Marabá.

3.3. Descrição sumária das edificações:

Edificação em concreto armado com vedação alvenaria, cobertura em telhas de alumínio, pavimento em contra piso e parte em cerâmica .

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 135/2023 – SEMED, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento da sede do Almoxarifado Central 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



Superintendência de
Desenvolvimento Urbano



desaquecimento, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 30.000,00 (Trinta 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 formação do valor do aluguel.

Marabá (PA), 23 de março de 2023.


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

Superintendência de Desenvolvimento Urbano