



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Sistema COFECI/CRECI 12ª Região PA/AP

LAUDO / PARCER TÉCNICO NR. 04/2022

1. SOLICITANTE:

SECRETARIA DE SAÚDE DE MARABÁ

2. PROPRIETARIO:

MARIO LUIS LOBATO RODRIGUES

3. OBJETO:

3.1 TIPO DE BEM: Imóvel, localizado na FOLHA 23 QD 07 LT A-10 NOVA MARABÁ, Marabá – PA, contendo IMÓVEL COMERCIAL completamente HABITÁVEL, com toda infra-estrutura adequada à locação, estando devidamente escriturado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Tabelionato de Notas de Marabá, matrícula de nº 26.410.

VALOR DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO R\$ 8.000,00, (OITO MIL REAIS)

3.2 Descrição Sumária do Bem:

Identificação: COMERCIAL

Endereço: FOLHA 23 QD 07 LT A-10

BAIRRO: NOVA MARABÁ

CIDADE: MARABÁ – PA

A Adoção dos Procedimentos Legais

4. CONTENDO:

GALPÃO MEDINDO 650m²

O Copa/cozinhas
Escritório
Auditorio pequeno



5. FINALIDADE DO LAUDO/ PARECER TÉCNICO:

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA – POCI

Este parecer esta em conforme com o disposto no Art. 3º da Lei 6.530 de 12 de Maio de 1978.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO:

Avaliação mercadológica com determinação dos valores de mercado

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Não havendo outros fatores a serem observados, não havendo também ressalvas.

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Período da vistoria: 05/01/2022.

Diante dos fundamentos técnicos acima demonstrados, o imóvel em pauta foi avaliado pelo valor total em metros quadrados. O imóvel encontra-se em uma área PLANA com uma localização privilegiada e com um exponencial de crescimento estabilizado, tendo em face seu valor agregado. Área completamente habitada, infra-estrutura em asfalto, e iluminação publica, o que denota ao imóvel uma avaliação melhor aos praticados pela região pesquisada de acordo com o parecer de avaliação mercadológica.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Observamos que há uma ausência significativa de ofertas de imóveis nas proximidades para venda, sendo local de grande procura para locação e relações comerciais.

- a) Liquidez: MÉDIA;
- b) Desempenho de mercado: MÉDIO;
- c) Número de ofertas: BAIXO;
- d) Absorção pelo mercado: LENTA;
- e) Destinação ao público investidor e empresário do ramo hoteleiro em geral.
- f) Os facilitadores para a comercialização do bem passam necessariamente pela ausência de ofertas nas proximidades, pelo tamanho da área e pela localização.

10. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

MCDDM- Método comparativo direto de dados de mercado, método evolutivo combinado com o Método de renda.

- a) Método Comparativo
- b) Método Evolutivo
- c) Método de Capitalização da Renda

11. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 04/01/2022 a 04/01/2022.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e envolvendo todas as instalações necessária para imediata ocupação, considerando-se também, o ponto privilegiado, o valor de mercado atualmente é de **R\$ 8.000,00 (Oito mil reais)**

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente parecer é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, para os padrões da construção não encontramos um número suficientemente capaz de vislumbrar uma pesquisa mais a fundo, mesmo assim conseqüentemente, os preços tendem a sofrer uma ligeira oscilação para mais ou para menos.

14. AVALIADORA RESPONSÁVEL:



ANA KATIA CORTES SANTIS
CPF: 365.889.463-68
Corretora de Imóveis
Creci -7602 PA/AP

15. ANEXOS:

- Fotografias do local que permitem pronta identificação do bem;
- Documentação do objeto avaliado;

Marabá – PA, 05 de Janeiro de 2022.



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel se dá devido à localidade do imóvel e espaço que o possibilita a junção do setor: para o setor do Patrimônio da Secretária Municipal de Saúde/ Fundo Municipal de Saúde CNPJ: 18.478.870001-07, custeados através dos recursos financeiros oriundos do Fundo Municipal de Saúde de Marabá, visando a locação do imóvel para funcionamento da DO SETOR DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha do imóvel se dá devido à localidade do imóvel e espaço que o possibilita armazenando dos equipamentos novo que estão sendo entregue, considerando também que o prédio da Secretaria está em processo de reforma e pela falta de espaço e mesmo terá que se deslocar para um novo prédio, o prazo estimado de 12 meses.

O preço acordado está compatível com os demais de sua categoria praticados na região do Município de Marabá. A escolha deste imóvel deve-se ao fato do mesmo atender ao interesse da Administração Pública. Por essa razão a escolha do imóvel dar-se devido sua localização e espaço amplo que acomodara a estrutura da SETOR DO PATRIMÔNIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, e que possibilitara um melhor desenvolvimento dos serviços.

Marabá-PA, 01 de fevereiro de 2022

Luciano Lopes Dias
Secretário Municipal de Saúde