



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO



- 1. Solicitante:** Secretaria Municipal de Educação – SEMED
- 2. Proprietária:** João Amiraldo Guimarães Belém
- 3. Objeto da Avaliação:**

3.1. Tipo do bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com edificação compreendendo seis cômodos destinados às salas de aula, uma sala de reunião, um cômodo para funcionamento da secretaria, um cômodo onde funciona cozinha destinada a elaboração da merenda escolar, um refeitório, uma sala destinada à direção, um banheiro dos professores, uma área de serviço, além de área de circulação. Ressaltamos que as edificações ocupam parte do terreno, ressalvadas as áreas de circulação.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua São José, nº 123 – São Félix II.

3.3. Descrição sumária das edificações:

Edificação com pilares e vigas de concreto armado, fechamento em cerâmica convencional, paredes com pintura sobre reboco liso, pisos internos em cerâmica, pátio em argamassa e cimento desempenado, cobertura em telha PLAN e forro em PVC.

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 036/2023 – DILOG/SEMED, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento do NEI CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE.

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\$ 6.000,00 (Seis 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), 31 de janeiro de 2023.

Mancipor Oliveira Lopes

Superintendente de Desenvolvimento Urbano

Portaria Nº 010/2017 - GP

Superintendência de Desenvolvimento Urbano