



Laudo de Avaliação

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO CONFORME PROCESSO Nº 050505382.000020/2025-88

ENDEREÇO: VILA CAFÉ, KM 746 - MARGEM DA FERROVIA - ZONA RURAL DE MARABÁ

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de avaliação para fins de locação foi solicitado pelo Secretaria de Educação do Município de Marabá, à Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, conforme Ofício nº 39/2025/SEMED-DIALOG-ALG/SEMED-PMM, para prosseguimento do processo de locação para utilização como Alojamento dos Professores da EMEF JOÃO XXIII.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

O imóvel está localizado na zona rural do município de Marabá/PA. Sendo ele uma edificação residencial em madeira, com 56,00m² de área construída, possuindo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro. Paredes em madeira de lei, piso de ciemnto queimado, portas e janelas em madeira de lei, com cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica tipo plan. Instalações elétricas e hidráulicas funcionando e apresentado condições mininas estruturais de segurança para a finalidade requerida.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é alcançar o valor provável do aluguel mensal, para fins de direito.

5. PESQUISA DE VALORES

Utilizando das informações encaminhadas no processo nº 050505382.000020/2025-88, considerando das características e localização do imóvel, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas em boas condições para utilização, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) mensal.



6. CONCLUSÃO

Por fim, e também como elemento definidor do valor da locação, a estrutura encontrada no imóvel, conforme relatório fotográfico anexado ao processo supracitado, demonstram que o interesse locatício é restrito a possíveis atividades a serem instaladas no imóvel, considerando que no mercado imobiliário não há oferta de locatário em suficiência para inflar o mercado. Dessa forma, a municipalidade encontra dificuldades em obter outro imóvel com características mínimas que atendam a demanda específica da Secretaria Municipal de Educação, fazendo com que haja um equilíbrio na formatação do aluguel

Marabá/PA, 26 de fevereiro de 2025

VANESSA CRUZ
SOUZA:000383
20231

Assinado de forma
digital por VANESSA
CRUZ
SOUZA:00038320231
Dados: 2025.02.26
10:49:33 -03'00'

Vanessa Cruz Souza
Engenheira Civil - SDU
CREA – 1515292711

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEIS**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
ALOJAMENTO DOS PROFESSORES EMEF JOÃO XXIII	
Proprietário: THIAGO DA SILVA OLIVEIRA	Valor da Proposta Mensal R\$ 550,00
Cidade: Marabá/PA – Zona Rural	
Endereço: KM 743 – VILA CAFÉ – MARGEM DA FERROVIA	

DESCRIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

O prédio em questão possui 56m², sendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 Banheiros e 01 área de serviço. Construído em madeira de lei, piso em cimento queimado, portas e janelas em madeira de lei e cobertura com estrutura em madeira de lei e telha cerâmica tipo plan. A rede elétrica e a hidrossanitário instalados, funcionam adequadamente e apresentam condições mínimas estruturais de segurança para uso residencial.

Marabá 17 de fevereiro

Documento assinado digitalmente
 **HIANE MAYLA LIMA DE FARIA**
Data: 17/02/2025 14:29:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

HIANE MAYLA L. DE FARIA
Coordenador II – DILOG/SEMED
Portaria nº 023/2025-GP



Figura 1 - Vista Frontal



Figura 2 - Vista Lateral



Figura 3 - Cozinha

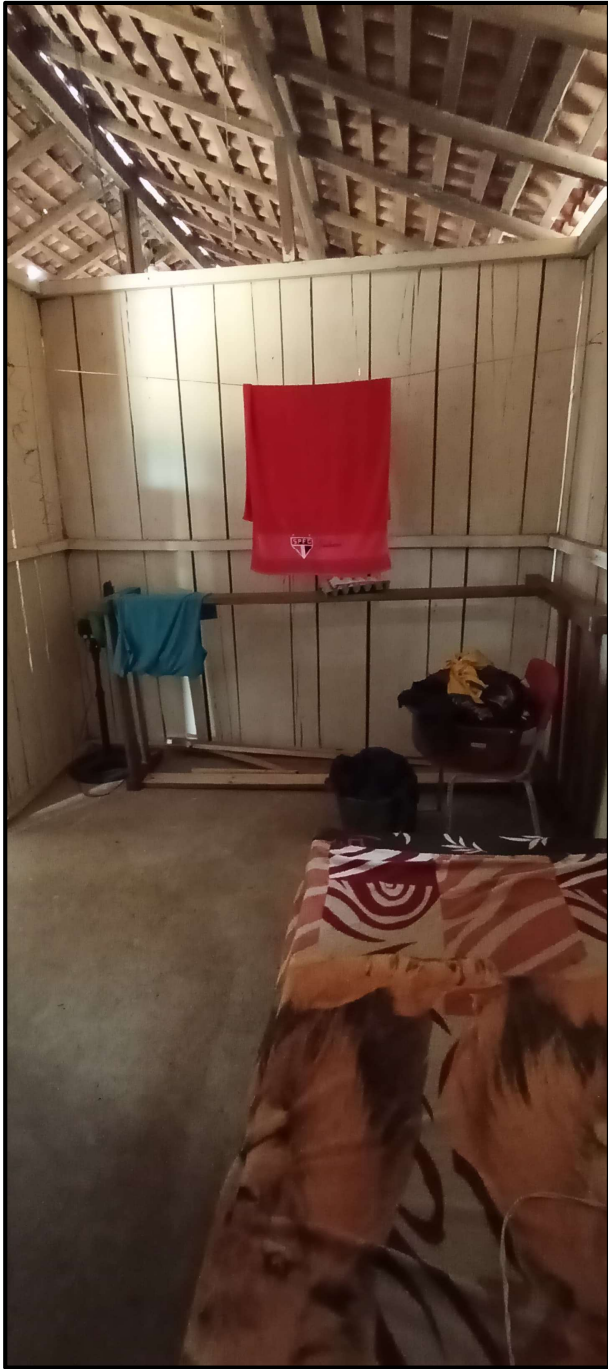


Figura 4- Quarto

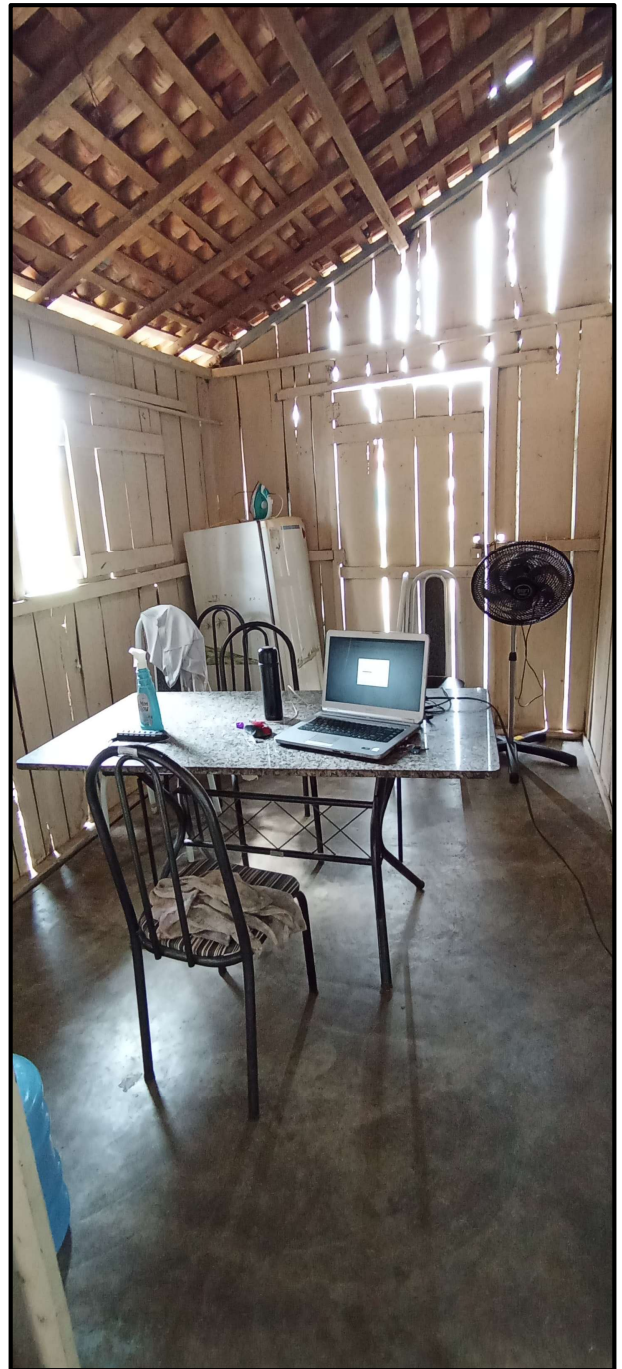


Figura 5 - Sala