



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS PARA LOCAÇÃO

1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde – SMS

2. PROPRIETÁRIO: D & D Imobiliária

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel construído em alvenaria e estrutura metálica, com característica comerciais, edificação compreendendo grande vão em forma de galpão, com área construída de 1.526m², 01 vestiário completos com 03 chuveiros, 02 miquitórios e 03 vasos, além de um banheiro externos, 05 salas.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Fl. 32, Qd. 05, Lt. 20-B, núcleo da Nova Marabá, nesta municipalidade.

Área construída na totalidade do imóvel.

Descrição sumária das edificações

- Imóvel de uso comercial com finalidade de instalação almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, com área do terreno totalmente construída, galpão de estrutura metálica, com vestiário completo, cinco salas e banheiro.

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 em razoável estado de conservação.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Conforme solicitação insita no ofício nº 1254/2019-Depart. de Atas e Compras da SMS, o imóvel é pretendido para ocupação do almoxarifado da Secretaria Municipal de Saúde, assim, a avaliação será de natureza administrativa para supedanear interesses internos da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente a possível relação locatícia.

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 que pertine a área de abrangência da folha 32, avenida ampla de fácil acesso, ademais, o local está alcançando a finalidade destinada, com estruturas minimamente adequadas e a oscilação atual do mercado imobiliário, o valor de mercado da locação mensal pode ser firmado em **R\$ 5.000,00 (cinco 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 fevereiro de 2019.


Mancipor Oliveira Lopes**Superintendente de Desenvolvimento Urbano****Portaria nº 010/2017/GP**