



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS PARA LOCAÇÃO

1. SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação – **SEMED**

DILOG/SEMED

2. PROPRIETÁRIO: Obra Kolping do Brasil

Pág. 56

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria e edificações metálicas, com edificação compreendendo seis cômodos destinados à salas de aula, um cômodo onde funciona cozinha pré industrial destinada a elaboração da merenda escolar, tendo agregado um depósito de mercadoria, dois banheiros coletivos, o setor administrativo ocupa um cômodo, todos forados ao teto, e, um galpão coberto em estrutura metálica com destinação originária à uma quadra esportiva, onde funciona o refeitório escolar, com terreno inteiramente murado. Ressaltamos que as edificações ocupam quase que a totalidade do terreno, ressalvadas as áreas de circulação.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua Belo Horizonte, nº 98, Bairro Belo Horizonte.

Área construída total de aproximadamente 90% do terreno.

Descrição sumária das edificações

- Áreas internas com piso em cimento ciclópico, revestida em cerâmica;
- Área de estrutura metálica com piso em cimento ciclópico.

As áreas cobertas preservam 06 (seis) salas de aula, 01 (uma) cozinha, 02 (três) banheiros, 01 (uma) sala administrativa de apoio, 01 (uma) grande área coberta em estrutura metálica servindo de refeitório.

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.

Logo em seguida foi permitida a entrada para avaliação interna das edificações.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Conforme solicitação insita no ofício nº 283/2017-DILOG-SEMED, o imóvel é ocupado por uma unidade educacional (E.M.E.F PROFESSOR RAIMUNDINHO), assim, a avaliação será de

natureza administrativa para supedanear interesses internos 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 próximo ao público alvo, bem centralizada 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, o valor de mercado da locação mensal pode ser firmado em **R\$ 5.249,94 (Cinco mil dízentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos)**, com aplicação do IPCA-15, refletindo a inflação acumulada no ano, com índice de 2,94%.

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), 21 de dezembro de 2017.

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

DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
DILOG/SEMED
57

IPCA-15 indica que inflação fechou 2017 em 2,94%, a mais baixa desde 1998

Alimentos e bebidas e artigos de residência registraram deflação e influenciaram o resultado da inflação no ano.

Por Anay Cury, G1
21/12/2017 09h00 - Atualizado há 1 hora

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15), que é uma prévia da inflação oficial, voltou a avançar no último mês do ano, passando

Uma Pergunta Rápida
Qual das Universidades abaixo você mais considera?

- ☐ Uninove
- ☐ Anhembí Morumbi
- ☐ Anhanguera
- ☐ Unip

DILOG/SEMED

Pág. 58

ASSINE JÁ MINHA CONTA

globo.com g1 globoesporte gshow famosos & etc videos

MENU G1 ECONOMIA

IPCA-15 indica que inflação fechou 2017 em 2,94%, a mais baixa desde 1998

21/12/2017 09h00 - Atualizado há 1 hora

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 15 (IPCA-15), que é uma prévia da inflação oficial, voltou a avançar no último mês do ano, passando

Uma Pergunta Rápida
Qual das Universidades abaixo você mais considera?

- ☐ Uninove
- ☐ Anhembí Morumbi
- ☐ Anhanguera
- ☐ Unip

Pesquisar na Web e no Windows

AVIAÇÃO... Explorador ... IPCA-15 ind... Documento... Fotos

POR: 11:18
PTB2 21/12/2017