



SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ

Departamento de Chefia de Gabinete

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Processo nº 05050598.000026/2024-16

1. **SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL SEGURANÇA INSTITUCIONAL - SMSI**

2. **PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA JADISKI DE LEÃO**

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

3.1. **Tipo do bem:**

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com cômodos destinados à cozinha, banheiros, salão amplo, área de serviço, auditório.

3.2. **Descrição Sumária do Bem:**

Imóvel localizado na Folha 32, Quadra 01, Lotes 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38 e 39 - Nova Marabá.

3.3. **Descrição sumária das edificações:**

Edificação com pilares e vigas de concreto armado, fechamento em alvenaria, paredes com pintura sobre reboco liso, pisos em cerâmica, cobertura em laje e telhas.

4. **4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Conforme solicitação ínsita no ofício nº 36/2024 – SMSI, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento da Sede do Departamento

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\$ 21.000,00 (Vinte e um 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, 22 de julho de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
Mancipor Oliveira Lopes
Superintendente de Desenvolvimento Urbano



Documento assinado eletronicamente por **Mancipor Oliveira Lopes, Superintendente de Desenvolvimento Urbano**, em 22/07/2024, às 14:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0067226** e o código CRC **CF23EB70**.

Folha 26 Quadra 7 Lote 7, S N - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-070

sdu@maraba.pa.gov.br - Site: www.maraba.pa.gov.br