



## PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

- 1. Solicitante:** Secretaria Municipal de Saúde – SMS
- 2. Proprietária:** CHAYENNA ARAUJO TORQUATO.
- 3. Objeto da Avaliação:**

### **3.1. Tipo do bem:**

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com quatro cômodos destinados aos quartos, um cômodo para funcionamento da cozinha, uma sala e dois banheiros.

### **3.2. Descrição Sumária do Bem:**

Imóvel localizado na Rua Principal, S/N – Vila Santa Fé.

### **3.3. Descrição sumária das edificações:**

Edificação em alvenaria, paredes revestidas em reboco, pintura sem emassamento, forro em PVC, piso cerâmico, portas e janelas em madeira de lei e cobertura com estrutura em madeira de lei e telhas cerâmica tipo PLAN. O prédio possui 120m<sup>2</sup>, murado com portão em metalon.

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 1/2024/SEMED-DILOG-ADM/SEMED-PMM, o imóvel está ocupado pelo solicitante, com funcionamento do Alojamento dos Professores da EMEF MARIA DAS NEVES.

### **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, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas minimamente reformadas, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos 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), 21 de fevereiro de 2024.

**Mancipor Oliveira Lopes**

Superintendente de Desenvolvimento Urbano

Portaria Nº 010/2017 - GP

**SDU**  
Superintendência de Desenvolvimento Urbano