



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 120m², 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