



SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARABÁ

Departamento de Chefia de Gabinete

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1. Solicitante: Secretaria Municipal de Educação – SEMED

2. Proprietária: MARIA RODRIGUES LIMA DE MIRANDA.

3. Objeto da Avaliação:

3.1. Tipo do bem:

Imóvel comercial (em razão da locação pretendida) construído em alvenaria, com três cômodos destinados aos quartos, um cômodo onde funcionará a cozinha, uma sala de estar, um banheiro e uma área de serviço.

3.2. Descrição Sumária do Bem:

Imóvel localizado na Rua Principal, S/N - Vila Josinópolis.

3.3. Descrição sumária das edificações:

Imóvel com 180m², edificado em alvenaria, paredes revestidas de reboco, sem pintura e sem emassamento, piso tipo rústico/cimento queimado, portas e janelas em madeira de lei e cobertura com estrutura em madeira de lei e telhas cerâmicas tipo PLAN.

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 CAMINHO DA LIBERDADE.

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\$ 700,00 (Setecentos 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 formação do valor do aluguel.

Marabá/PA, 27 de fevereiro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
Mancipor Oliveira Lopes
Superintendente de Desenvolvimento Urbano
Portaria N° 010/2017 - GP



Documento assinado eletronicamente por **Mancipor Oliveira Lopes, Superintendente de Desenvolvimento Urbano**, em 28/02/2024, às 14:15, 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 **0015389** e o código CRC **C77A28AF**.

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