

Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá
Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitacional

PARECER Nº 0983287/2025/SDU-DDUH
PROCESSO Nº 050505382.000481/2025-51

LAUDO DE AVALIAÇÃO

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO – PROCESSO Nº050505382.000481/2025-51

ENDEREÇO: RUA JOSÉ RIBAMAR POMPEL ROCHA, S/N – VILA CUPU – ZONA RURAL – MARABÁ/PA

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – DEPARTAMENTO DE ALUGUÉIS

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação para fins de locação foi solicitado pela Secretaria Municipal de Educação – Departamento de Aluguéis de Marabá, à Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – SDU, conforme processo administrativo em epígrafe, visando dar prosseguimento à locação do imóvel destinado ao funcionamento do Alojamento dos Professores da EMEF Tapirapé.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

O imóvel encontra-se em condições adequadas de conservação estrutural e funcional. Possui 110,8 m² de área construída, distribuídos em 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área. A edificação é construída em alvenaria rebocada e pintada, com piso em revestimento cerâmico, portas em madeira de lei e janelas em vidro blindex. A cobertura é estruturada em madeira de lei com telhas cerâmica tipo plan e de fibrocimento. As redes elétrica e hidrossanitária encontram-se devidamente instaladas e em funcionamento, apresentando condições mínimas estruturais e de segurança para uso residencial.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo desta avaliação é determinar o valor locatício mensal do imóvel, em conformidade com a legislação vigente e para fins de direito.

4. PESQUISA DE VALORES

Para estimativa do valor de aluguel, utilizou-se o método comparativo direto (m²), tomando por base contratos de locação firmados pela Secretaria Municipal de Educação nos exercícios de 2023, 2024 e 2025.

Foi apurado que o valor médio saneado do m² é de R\$ 10,65, resultando em:

Valor de locação do imóvel = 110,8 m² x R\$ 10,65 = R\$ 1.179,49

Considerando que o valor proposto pela proprietária Sra. Deusilene Pires de Sousa Albino é de R\$ 900,00 (novecentos reais) mensais, este encontra-se compatível e abaixo da média calculada, representando uma proposta vantajosa para a Administração Pública.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que o imóvel avaliado apresenta condições de habitabilidade e adequação ao uso pretendido pela Secretaria Municipal de Educação, atendendo à demanda específica de alojamento para professores da EMEF Tapirapé. O valor mensal de **R\$ 900,00 (novecentos reais)** está de acordo com a realidade do mercado e abaixo do valor médio estimado, o que torna o contrato de locação economicamente viável para o Município. Assim, este laudo serve de base técnica para subsidiar o

processo de locação do referido imóvel.

Marabá/PA, 06 de setembro de 2025.

Marina Moura Miranda
Engenheira Civil – SDU CREA/PA: 152123243-1
Portaria nº 74/2025-GB



Documento assinado eletronicamente por **Marina Moura Miranda, Chefe de Gabinete**, em 07/09/2025, às 20:32, 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 **0983287** e o código CRC **0BEA9ABA**.

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

alvara.sdu@maraba.pa.gov.br, - Site - www.maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505382.000481/2025-51

SEI nº 0983287

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
ALOJAMENTO DOS PROFESSORES EMEF TAPIRAPÉ	
Proprietário: DEUSILENE PIRES DE SOUSA ALBINO	Valor da Proposta Mensal R\$ 900,00
Cidade: Marabá/PA – Zona Rural	
Endereço: RUA JOSÉ RIBAMAR POMPEL ROCHA S/N – VILA CUPU	

DESCRIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

O prédio em questão possui 110,8m², sendo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinhas, 01 Banheiro e 01 área. Construído em alvenaria com reboco e pintura, piso em revestimento cerâmico, portas em madeira de lei e janelas em vidro blindex e cobertura com estrutura em madeira de lei e telhas cerâmica tipo plan e fibrcimento. A rede elétrica e a hidrossanitário instalados, funcionam adequadamente e apresentam condições mínimas estruturais de segurança para uso residencial.

Marabá 01 de setembro de 2025.



Documento assinado digitalmente

HIANE MAYLA LIMA DE FARIA

Data: 01/09/2025 10:58:14-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

HIANE MAYLA L. DE FARIA
Coordenador II – DILOG/SEMED
Portaria nº 023/2025-GP



Figura 1 - Fachada



Figura 2 - Área Lateral



Figura 3 – Sala/Cozinha

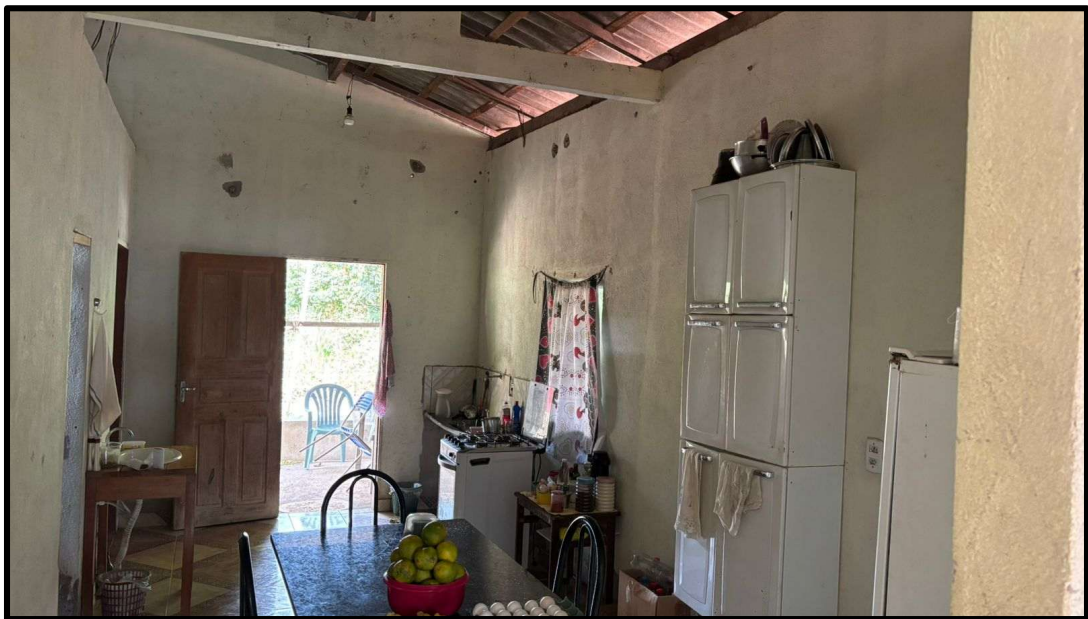


Figura 4 – Cozinha



Figura 5 - Cozinha



Figura 6 – Quarto