



Laudo de Avaliação

REF.: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO CONFORME PROCESSO Nº 050505212.000225/2025-15

ENDEREÇO: AVENIDA ITACAIÚNAS, QUADRA 107, LOTES 01, 02 E 03 – BOM PLANALTO

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de avaliação para fins de locação foi solicitado pelo Secretaria Municipal De Agricultura, à Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional, conforme Ofício nº 85/2025/SEAGRI-DAD/SEAGRI-PMM, para prosseguimento do processo de locação de imóvel para REALOCAÇÃO DOS FEIRANTES DO NUCLEO LARANJEIRAS.

O imóvel está localizado na zona urbana do município de Marabá/PA. Com as matrículas nº 65.791, nº 65.790 e nº 65.789, com área total de 899,47m².

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é alcançar o valor provável do aluguel mensal, para fins de direito.

3. PESQUISA DE VALORES

Utilizando das informações encaminhadas no processo nº 050505212.000225/2025-15, considerando das características e localização do imóvel, considerando, ainda, que o local está alcançando a finalidade com pronto uso, com estruturas em boas condições para utilização, não há óbice ao preço sugerido de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensal.

5. CONCLUSÃO



Por fim, e também como elemento definidor do valor da locação, a estrutura encontrada no imóvel, conforme documentação anexada ao processo supracitado, demonstram que o interesse locatício é restrito a possíveis atividades a serem instaladas no imóvel, considerando que no mercado imobiliário não há oferta de locatário em suficiência para inflar o mercado. Dessa forma, a municipalidade não encontrando dificuldades em obter outro imóvel com características mínimas que atendam a demanda específica da Secretaria de Agricultura de Marabá, fazendo com que haja um equilíbrio na formatação do aluguel, que neste caso, será admitido para o valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais).

Marabá/PA, 26 março de 2025

VANESSA CRUZ Assinado de forma digital
por VANESSA CRUZ
SOUZA:000383 SOUZA:00038320231
20231 Dados: 2025.03.26
13:24:21 -03'00'
Vanessa Cruz Souza
Engenheira Civil - SDU
CREA – 1515292711

TERMO DE VISTORIA TÉCNICA – IMÓVEL LOCADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo: AV. Itacaiúnas, Lote 01, 02, 03 Quadra 107, Bairro Bom Planalto, Zona Urbana da cidade de Marabá-PA

Tipo de imóvel: Galpão industrial/comercial

Finalidade da locação: Realização da “Feira da Laranjeira”

Locador: Jinaelson Simões da Silva CPF: 749. -72

Locatário: Secretaria Municipal de Administração de Marabá (SEMAD)

Data da vistoria: 20/03/2025

Nome do responsável pela vistoria: Guímel de Jesus dos Santos (Fiscal Técnico)

2. OBJETIVO DA VISTORIA

A presente vistoria tem como finalidade registrar, de forma detalhada e técnica, as condições físicas e estruturais do imóvel no momento de sua entrega para locação, visando garantir a preservação do espaço durante o período de uso e servir como referência para a conferência de sua integridade na devolução. O documento tem caráter preventivo e descritivo, assegurando que ambas as partes tenham ciência do estado inicial do imóvel locado para fins de instalação e realização da feira.

3. CONDIÇÕES GERAIS OBSERVADAS

“ O imóvel referente está localizado em Marabá-PA no endereço bairro Bom planalto na Avenida, Itacaiúnas, 1441. A visita foi realizada no dia 20/03/2025 por volta das 16 horas e 30 minutos, por minha pessoa, Guímel de Jesus dos Santos (Fiscal setorial).”

A localização do imóvel é de fácil visibilidade e de fácil acesso, o galpão está construído em um terreno de dimensão de 300m², um espaço abrangente para atender as necessidades dos feirantes.

Fachada / acesso principal:

Figura 1:



Fonte: Próprio autor

O imóvel é cercado por cercas e um portão de metal provisório para o isolamento de segurança enquanto a reforma é finalizada.

Área interna / piso:

Figura 2:



Fonte: Próprio autor

O piso interno do galpão é feito de concreto, o que garante uma boa durabilidade para o uso comercial da feira.

Cobertura / telhado:

Figura 3:



Fonte: Proprietário do imóvel

Figura 4:

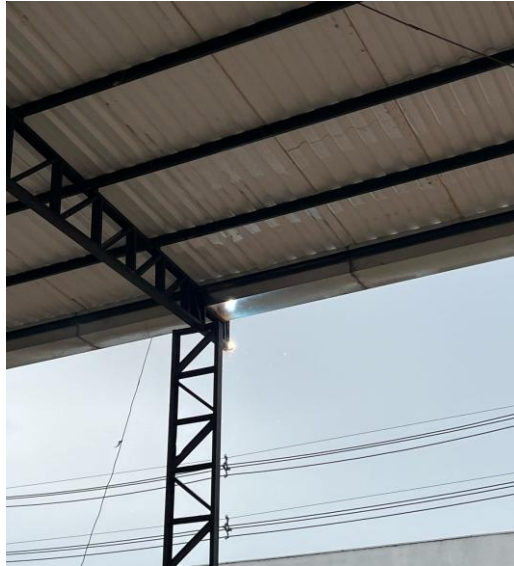


Fonte: Próprio autor

A cobertura do galpão é composta por telhas metálicas, dentro dos padrões construtivos usualmente adotados para este tipo de estrutura. Durante a vistoria, não foram observadas goteiras aparentes ou sinais visíveis de infiltração. As telhas apresentam bom estado de conservação, sem partes soltas ou danificadas, garantindo a estanqueidade do ambiente interno.

Ventilação / janelas / portas: (funcionamento, estado de conservação)

Figura 6:



Fonte: Próprio autor

Muros / cercas / segurança perimetral: (se aplicável)

Figura 7:



Fonte: Próprio Autor

O galpão possui estrutura aberta, o que garante boa ventilação natural em todo o ambiente, favorecendo as condições de uso para a atividade de feira. Não há janelas, e as aberturas laterais e frontais permitem adequada circulação de ar.

4. DECLARAÇÃO

Para os devidos fins, que realizei a vistoria técnica no imóvel acima identificado, registrando as condições estruturais e funcionais do espaço conforme

Declaro, como descrito neste termo. As informações aqui apresentadas refletem fielmente o estado do imóvel na data da vistoria, servindo como referência para verificação ao término da locação. Este documento foi elaborado com base na análise visual e técnica dos elementos acessíveis no momento da inspeção.

Guímel de Jesus dos Santos

Atenciosamente

Guímel de Jesus dos Santos

Chefe de divisão - SEAGRI - DAD

Matrícula nº 65083