

PARECER TÉCNICO DE COMPATIBILIDADE DE VALOR DE MERCADO

À Prefeitura Municipal de Santarém.

A.C da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Assunto: Parecer técnico de compatibilidade de valor de mercado.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel de uso originário residencial, ora destinado a fins não residenciais, situado nesta cidade, na rua Magnólia, nº 1119, Bairro Aeroporto Velho, com uma área construída de aproximadamente 310,48m²¹, com as seguintes dependências: quatro suítes e um quarto; ampla sala de estar; sala de jantar; cozinha; depósito; mezanino/escritório; banheiro de serviço; área de serviço; edícula com churrasqueira; pátio lateral; área externa livre e espaçosa, com garagem para vários veículos.

Detalhes adicionais: Imóvel equipado com energia solar, com capacidade de produção de até 1.500 kilowatts²; abastecimento d'água misto, tanto pela COSAMPA quanto por poço artesiano.

OBJETO DO PARECER

Verificar e informar a compatibilidade do valor mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** ofertado para locação do imóvel acima mencionado, com os **preços médios** praticados no atual mercado local.

METODOLOGIA UTILIZADA

¹ Medidas constantes no Cadastro Imobiliário Municipal, matrícula 01.14.033.0427.001.

² Manutenção sob responsabilidade da locatária, bem como pagamento das custas de energia elétrica decorrentes de impostos, taxas e excedentes de consumo. A produção de energia depende diretamente da incidência solar e da manutenção das placas, não sendo garantido produção total.



Para análise do valor locatício, utilizou-se o método comparativo direto, considerando imóveis similares em locação e em oferta no mercado imobiliário local.

CONCLUSÃO DO PARECER

Mediante a análise dos dados coletados, concluímos pela compatibilidade do valor mensal de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** ofertado para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do NTTS/SEMINFRA da Prefeitura Municipal de Santarém, considerando, ainda:

- Sua localização extremamente estratégica, próxima ao centro administrativo da Prefeitura de Santarém.
- A estrutura física adequada, com cômodos amplos e independentes.
- Estacionamento/garagem para vários veículos
- A existência de **energia solar instalada**, o que representa economia à administração pública.

Mediante o exposto, **atestamos a conformidade do valor proposto** com os preços médios praticados no mercado imobiliário local, incidente sobre imóveis com as mesmas características e localização, **nos termos do § 4º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.**

Santarém, 26 de abril de 2025.



Filipe Soares Alho

CRECI 9777/PA e CNAI nº 042950.

Imobiliária Alho LTDA.