



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio da EMEIF Maria Lorenza Cavalleri

INTERASSADO: SEMEC

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PADRE VALERIANO Nº 1550, BAIRRO CRISTO

DATA DA VISTORIA: 26/04/2021

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL

1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com 13 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação de UM pavimento, sendo esta edificação alugada para fins de Instituição Educacional da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, a edificação encontra-se em ótimo estado de conservação, em que a parte estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso está todo revestido em cerâmica nas áreas de utilização; esquadrias em madeira e metálicas, com as janelas das salas de aula com caixilho de metal com vidro utilizados para vedação do ambiente, espaço amplo para armazenamento dos insumos, salas de aulas com um bom tamanho; telha cerâmica em toda edificação com estrutura de madeira para suporte; banheiros todos revestidos; bom espaço de recreação, palco para apresentação entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado na Pe. Valeriano, nº 1550, Bairro Cristo. Possui calçada e via pavimentada de acesso a edificação. Trata-se de uma edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, no qual o pavimento utilizado é composto dos ambientes como secretaria, diretoria, salas de aula, recepção, depósito, sala de informática, sala de coordenação, área de recreio e cozinha. A região ao redor do prédio

possui em sua maioria edificações residenciais, resumindo-se em uma região residencial e de poucos comércios próximos.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado na zona urbana. O tipo de serviço ali oferecido é de grande importância para o município, uma vez que atinge as crianças na parte educacional.

VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL:

Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação, onde os mesmos encontram-se em bom estado de conservação e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é de aproximadamente **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeitos a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos alguns poucos imóveis para locação na região, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.

Este é um laudo de avaliação da **Secretaria Municipal de Educação**, com fotos em anexo do imóvel.

Milleno Ramos de Souza
Engenheiro Civil
CREA-PA 1514093596

Milleno Ramos de Souza

MILLENO RAMOS DE SOUZA

CREA/PA: 1514093596



ANEXO



Imagem 1 - Vista Frontal (Escola)



Imagem 2 - Vista frontal direita



Imagem 3 - Vista frontal esquerda



Imagem 4-Jardim



Imagem 5-Secretaria



Imagem 6 - Coordenação



Imagem 7- Diretoria



Imagem 8-Banheiro do Administrativo

Mileno



Imagem 17-Sala dos Professores



Imagem 18-Brinquedoteca



Imagem 19-Sala de aula



Imagem 20- Sala de aula



Imagem 21-Cozinha



Imagem 22-Acesso a banheiros



Imagem 23-Área de serviço



Imagem 24-Pias

M. [Signature]