



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio da EMEF Bom Pastor

**INTERASSADO: SEMEC**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: RIO SAPUCAJUBA-CABECEIRA**

**DATA DA VISTORIA: 04/10/2021**

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL**

### 1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com mais 15 anos de vida útil, construída em terreno afetado pelas marés, situada na zona rural-ilhas do município de Abaetetuba/Pa. 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 baixo estado de conservação para uma escola de madeira nas ilhas, em que a parte estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso é feito em assoalho de madeira; esquadrias em madeira tipo rústico, sala de aula com tamanho para média capacidade de alunos; telha de fibrocimento em toda edificação com estrutura de madeira para suporte; banheiro na parte externa em madeira e no geral com padrões baixos entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado no Rio Sapucajuba-Cabeceira. O acesso é através do rio a localidade. No qual o pavimento utilizado é composto dos ambientes como salas de aula. A região ao redor do prédio possui edificações residenciais da comunidade, 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 rural-ilhas. 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 mesmo encontra-se o valor estimado para locação mensal é de aproximadamente **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos 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.

*Millemo Ramos de Souza*

**MILLENO RAMOS DE SOUZA**

**CREA/PA: 1514093596**

ANEXO



**Imagem 1 - Vista Frontal (Escola)**



**Imagem 2 – Vista da rio de acesso**



**Imagem 3 – Sala de aula**



**Imagem 4-Salão**



**Imagem 5-Banheiro externo**



**Imagem 6 – Acesso ao banheiro**

*M. Lima*