



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio da EMEIF São Francisco de Assis

INTERASSADO: SEMEC

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. MINAS GERAIS, Nº 277, BAIRRO FRANCILÂNDIA

DATA DA VISTORIA: 11/08/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL

1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com mais 10 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação de DOIS pavimentos, sendo esta edificação alugada para fins de Instituição Educacional da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, a edificação encontra-se em regular estado de conservação, em que a estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso está todo revestido em cerâmico (alguns já desgastados) nas áreas de utilização no térreo e no pavimento superior é feito em assoalho (piso em madeira); esquadrias em madeira e metálicas, espaço para armazenamento dos insumos faltando cerâmica até meia parede, salas de aulas com um tamanho regular, feito de meia parede em um dos lados com meia porta; telha cerâmica na edificação com estrutura de madeira para suporte; alguns banheiros revestidos e outros faltando ser revestidos; espaço de recreação, salão de reunião entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado na Av. Minas Gerais, nº 277, Bairro Francilândia. 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 junto com estrutura de madeira no pavimento superior, 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, mas com diversos pontos comerciais, praças, igrejas, resumindo-se em uma região residencial e comercial.

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 e o estado geral de conservação, onde os mesmos encontra-se em **regular estado de conservação** e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é de **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)**. Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito 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. Sendo assim, o valor de locação avaliado é de **R\$ 3.100,00**.

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 - Sala dos professores



Imagem 3 - Corredor de acesso aos setores



Imagem 4-Secretaria



Imagem 5-Sala de Coordenação

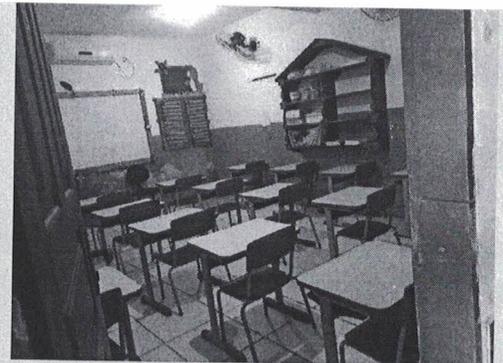


Imagem 6 - Sala de aula

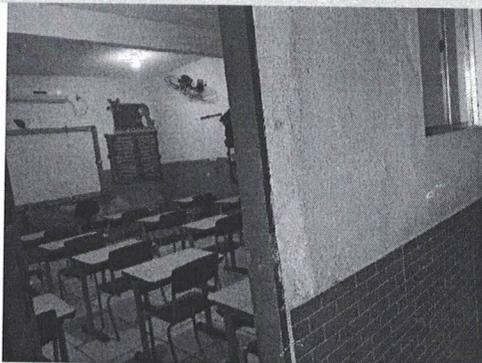


Imagem 7- Sala de aula

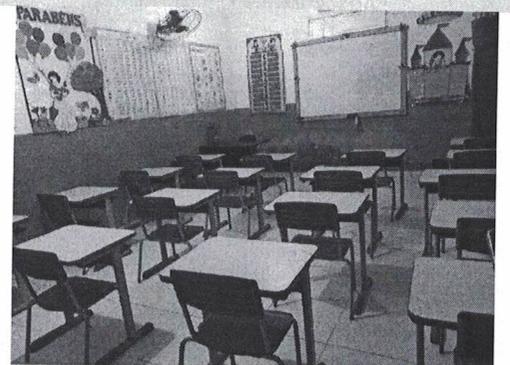


Imagem 8-Sala de aula



Imagem 9-Área do recreio (necessita de iluminação natural)



Imagem 10-Cozinha



Imagem 11-Cozinha

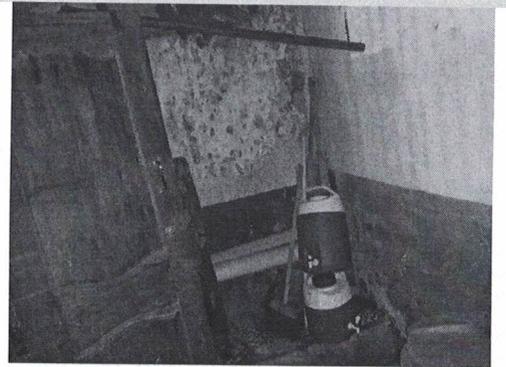


Imagem 12-Depósito necessitando de reforma e cerâmica parede.



Imagem 13-Banheiros

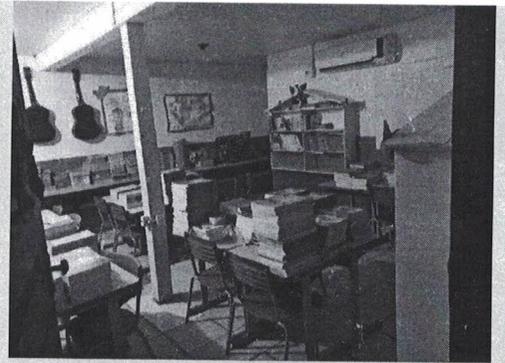


Imagem 14-Sala de leitura (precisa de iluminação natural)

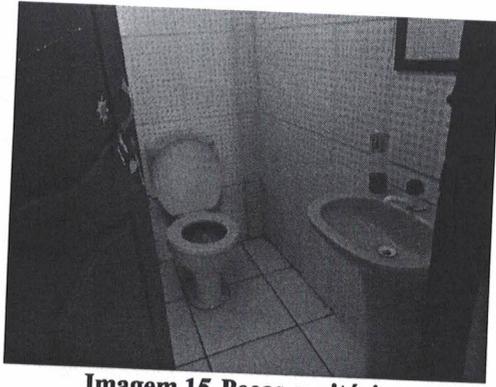


Imagem 15-Peças sanitárias



Imagem 16-Peças Sanitárias



Imagem 17-Sala de reunião

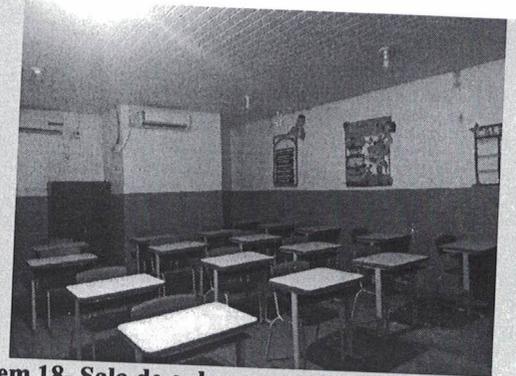


Imagem 18- Sala de aula no pav. Superior com piso em assoalho

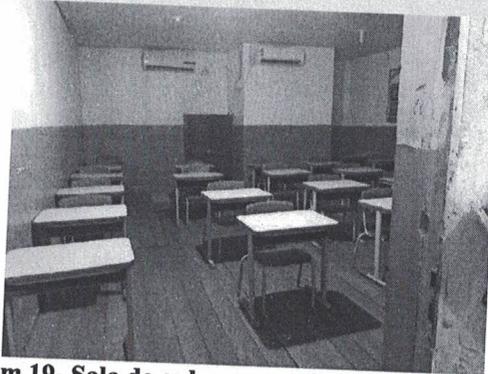


Imagem 19- Sala de aula no pav. Superior com piso em assoalho



Imagem 20- Banheiro do pav. Superior (necessita de revestimento cerâmico na parede)

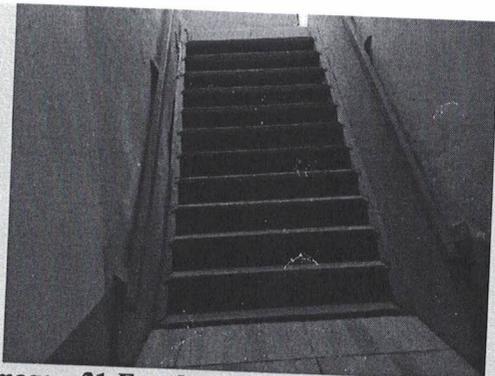


Imagem 21-Escada de acesso ao pav. superior

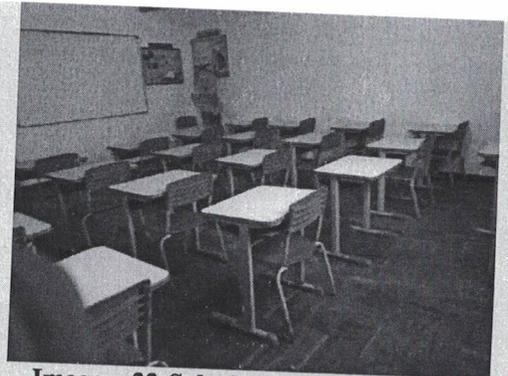


Imagem 22-Sala de aula pav. superior