

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 007/2025



1. **SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Educação de São Francisco do Pará - PA.
2. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ - PA, com o objetivo de estimar valor a ser pago com aluguel, para que a Prefeitura Municipal possa utilizá-lo, de forma provisória, como Sede da Escola Municipal de Educação Infantil São Marcos.
3. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Travessa Padre Inácio Magalhães, S/Nº, Bairro Novo, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.
4. **PROPRIETÁRIO:**
Edileusa Cavalcante Cardoso, CPF: 397.515.462-49
5. **ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO:** Travessa Padre Inácio Magalhães, S/Nº, Bairro Cristo Redentor, CEP: 68 748-000 em São Francisco do Pará/PA
6. **DATA DA VISTORIA:** 30 de abril de 2025.
7. **DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO:**
 - **Área do Terreno:** 855,83 m²;
 - **Área Construída:** 348,62 m²;
 - **Implantação:** O terreno do imóvel é de 30,04 m de frente, 28,49 m de comprimento pelo lado direito, 28,49 m de comprimento pelo lado esquerdo e 30,04 m de fundos, totalizando 855,83 m², com área construída de 348,62 m², possuindo 12 ambientes techados (05 salas de aula, 01 sala administrativa com banheiro, Copa, Cozinha, 02 banheiros de acesso público e 01 depósito) e 04 ambientes abertos (03 circulações e 01 área de refeitório). Possui um recuo de 2,20 m da via.
 - **Painel de fechamento:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiros revestidos com cerâmica até 1,50 m;
 - **Cobertura:** Estrutura do telhado em madeira e telhas cerâmicas;
 - **Esquadria:** Portões em grade ferro, portas em madeira, janelas em madeira e balancins em ferro e vidro, todos em bom estado de conservação;
 - **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente;
 - **Instalação Elétrica:** As instalações estão em bom estado;
 - **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
 - **Piso:** Cerâmico nos ambientes internos e cimentado grosso nos ambientes externos.

- **Forro:** Parte em PVC e parte em telhado aparente.

8. ANÁLISE TÉCNICA:

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação e, do ponto de vista estrutural, o imóvel apresenta elementos construtivos dentro da normalidade e não apresenta fissuras, trincas ou rachaduras, conforme registro fotográfico anexo. Apresenta área compatível com a necessidade da secretaria e, possui uma ótima localização, distante 161,00 m da sede da Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Administração e de Finanças, próximo a outros órgãos públicos como, Secretaria Municipal de Saúde, Fórum, Secretaria Municipal de Cultura, Secretaria Municipal de Esporte, Secretaria Municipal de Educação, Secretaria Municipal de Assistência Social, SESP, CREAS, CRAS, COSAMPA, Vigilância Sanitária, Casa dos Conselhos e Escolas.

9. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo da região, estimamos que o valor a ser pago poderá ser até **R\$ 5.275,00 (tres mil, duzentos e setenta e cinco reais)**.

Declaro ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
6. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
7. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
8. Não se trata de área situada em faixas "non edificandi", em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

São Francisco do Pará, 30 de abril de 2025.



Janusa Métem dos Santos Lopes
Engenheira Civil – CREA 21222 D/PA
Secretaria Municipal de Infraestrutura



Fachada/ acesso principal.



Portão de serviço 01.



Portão de serviço 02.



Fachada da Secretaria e circulação.



Sala administrativa.



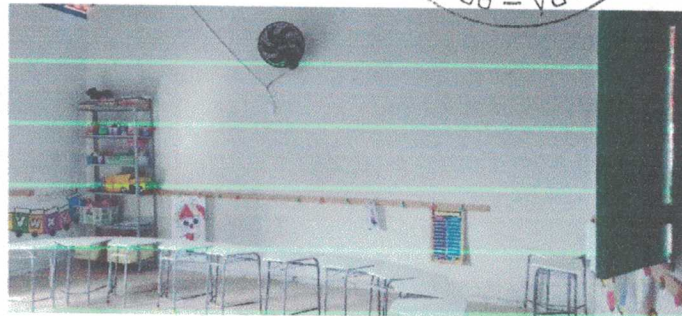
Banheiro da Sala administrativa.



Sala de aula 01.



Sala de aula 02.



Sala de aula 03.



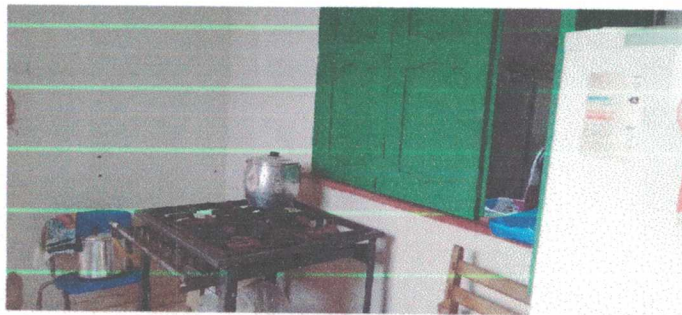
Sala de aula 04.



Sala de aula 05.



Conjunto de Banheiros.



Cozinha.



Copa/Cozinha.



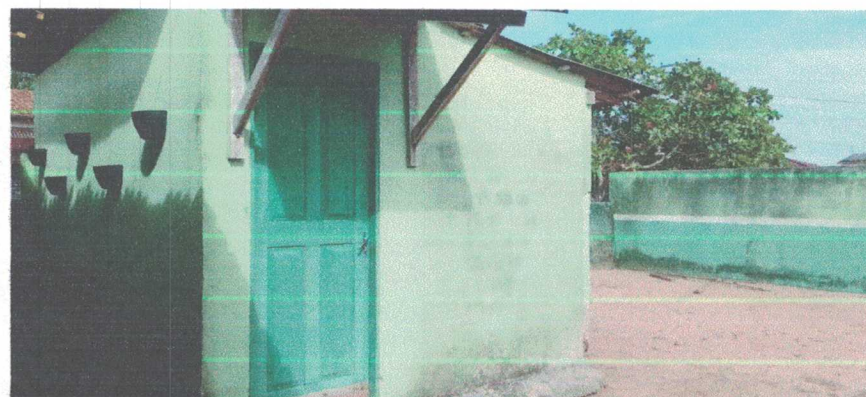
Refeitório.



Circulação – Frente das Salas de aula (Bloco 01).



Circulação – Frente das Salas de aula (Bloco 02).



Depósito (Bloco 03).



Área de recreação 01.



Área de recreação 02.

