



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO **PARECER TÉCNICO**



Parecer Técnico 002/2019 – Setor de Engenharia SEMED-PMSFX

I. DADOS DO REQUERENTE.

NOME/RAZÃO SOCIAL: SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA

DOCUMENTO SOLICITANTE: MEMORANDO Nº. 001/2019 – SEC. EXC. MUN. DE EDUCAÇÃO PMSFX;

ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO DESTINADO AO ANEXO DA EMEF FILOMENO DE SOUSA REIS, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: PRÉDIO ANEXO DA EMEF FILOMENO DE SOUSA REIS, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO;

ENDEREÇO: AV. PARÁ, Nº. 734 (LT. 12 QD. 136 ST. 02) – SÃO JOSÉ – SÃO FÉLIX DO XINGU/PA;

TAMANHO/QUANTIDADE ÁREA CONSTRUÍDA: 157,10 M2;

III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO.

NOME: GLAUDER MARTINS MACHADO;

CARGO EXERCIDO: ENGENHEIRO CIVIL;

CREA/PA: 13.559-D.

IV. DESCRIÇÃO PRÉVIA.

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no **Prédio Anexo da EMEF Filomeno de Sousa Reis em São Félix do Xingu**, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação e análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Secretaria Executiva Municipal de Educação de São Félix do Xingu; com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionam tais questões não solvidas, quando necessárias.

V. OBJETIVOS.

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções – quando houverem – para os problemas no **Prédio Anexo da EMEF Filomeno de Sousa Reis em São Félix do Xingu**, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito à linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



VI. ANÁLISE.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio Anexo da EMEF Filomeno de Sousa Reis em São Félix do Xingu**, atenderá a Secretaria Executiva Municipal de Educação e possui um total de 8,00 cômodos (5,00 salas, 1,00 cozinha, 1,00 dispensa, 1,00 banheiro), além de varandas cobertas, totalizando uma área construída de aproximadamente 157,10m².

Pela visita técnica realizada no imóvel, confirma-se um padrão médio de acabamento (edificação em alvenaria, cobertura em telhas cerâmica, piso cerâmico, rebocada e pintada, forrada, etc.). Também, não foi constatado qualquer tipo de patologias ou danificação do prédio, seja de ordem estrutural ou de ou de qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizará um custo de até 15,00 R\$/m² (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento baixo ou médio. Logo, para o **Prédio Anexo da EMEF Filomeno de Sousa Reis em São Félix do Xingu**, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação, o custo de locação previsto para a mesma que é de **R\$ 2.300,00** (Dois Mil e Trezentos Reais) é aceitável e justo.

Não sendo necessário realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões, S.M.J. Nenhum aspecto, situação ou detalhe desta obra, com relevada importância, além do já supracitado foi observado e, portanto, encerra-se este documento.

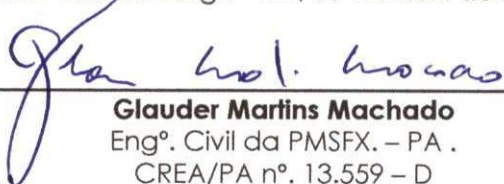
VII. CONCLUSÃO.

Pela vistoria "in-loco" e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

1. Execução e realização de um sistema de proteção e combate a incêndio por meio de extintores de incêndio devidamente projetado e calculado para o prédio;
2. No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, neste caso é **R\$ 2.300,00** (Dois Mil e Trezentos Reais), conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
3. Desta forma, fica concludente que as argumentações e posições apresentadas por este documento, devem ter apreciação minuciosa e outorgado grau de confiabilidades merecidas, S.M.J.

É o que nos cabe relatar. À consideração superior.

São Félix do Xingu – PA, 03 de Abril de 2019.


Glauder Martins Machado
Engº. Civil da PMSFX. – PA .
CREA/PA nº. 13.559 – D



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL:

NOME/FINALIDADE DO IMÓVEL: PRÉDIO ANEXO DA EMEF FILOMENO DE SOUSA REIS, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO;

PROPRIETÁRIO: LARISSA MENDONÇA FERREIRA;

ENDEREÇO: AV. PARÁ, Nº. 734 (LT. 12 QD. 136 ST. 02) – SÃO JOSÉ – SÃO FÉLIX DO XINGU/PA;

COORDENADAS: 6° 38' 16.03" S / 51° 59' 7.21 W;

RELATÓRIO:

1. ITENS RELEVANTES

	Terreno Coberto por Vegetação Densa	Imóvel sem habitabilidade
	Imóveis tombados em definitivo ou provisoriamente, ou no entorno	Próximo a áreas de Invasão e Comunidades
	Próximo a Cemitérios, Aterro Sanitários, Presídio, Mineração	Terrenos com declividade/atividade acentuada
x	Imóvel com uso de Creche, lazer a comunidade, Convento entre outros	Imóvel embargado identificado na visita
	Imóvel localizado em área rural	Imóvel sem água ou energia
	Imóvel é uma Chácara de Lazer	Imóvel é um FLAT
	Imóvel com mais de 30% em Madeira	

2. INFORMAÇÕES DA REGIÃO

	Até 500 m	Até 1000 m	> 1000 m
Coleta Lixo	x		
Transporte			
Comércio	x		
Bancos	x		
Escola	x		
Saúde		x	
Segurança			x
Lazer			



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



<u>BAIRRO</u>		Novo
		Em Desenvolvimento
		Mudança de Ocupação
	X	Antigo
<u>PREDOMINÂNCIA</u>		Comercial
	X	Residencial
		Misto
		Industrial
<u>PADRÃO DAS CONSTRUÇÕES DA REGIÃO</u>		Alto
	X	Normal
		Baixo
		Mínimo
<u>TRÁFEGO</u>		Intenso
		Moderado
	X	Reduzido

Infra Estrutura Urbana

Água	X		
Esgoto Sanitário	-		
Energia Elétrica	X		
Telefone	X		
Pavimentação	-		
Gás Canalizado	-		
Iluminação Pública	X		
Fossa	X		
Poço	X		
<u>ZONEAMENTO</u>	X	Residencial	Proteção Ambiental
		Comercial	Interesse Social
		Industrial	Corredor
		Misto	Outros
<u>TOPOGRAFIA</u>		Plano	
		Active	
	X	Declive (obs.: leve)	
<u>FORMATO</u>	X	Regular	
		Irregular	



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Vale a pena educar



3. IMÓVEL

<u>COMERCIALIZAÇÃO</u>		Bom	
	x	Regular	
		Ruim	
<u>LOCALIZAÇÃO</u>	x	Bom	
		Regular	
		Ruim	
<u>IMÓVEL OCUPADO</u>	x	Sim	
		Não	
<u>TIPO</u>		Apartamento	Chácara
	x	Casa	Banco
		Loja	Indústria
		Sala	Flat
<u>SITUAÇÃO DA UNIDADE</u>		Condomínio	
	x	Isolada	
<u>PADRÃO DE ACABAMENTO</u>		Alto	
	x	Normal	
		Baixo	
		Mínimo	
<u>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</u>		Excelente	
		Bom	
	x	Regular/Normal	
		Ruim	
<u>ESTRUTURA</u>	x	Alvenaria / Concreto	
		Madeira	
		Mista	
		Pré Moldado	
<u>ESQUADRIAS</u>	x	Alumínio	
	x	Ferro	
	x	Outros: Madeira	
<u>IDADE APARENTE</u>	10 ANOS		



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



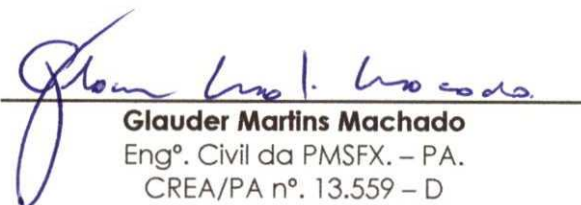
TIPO	QTDE	PAREDE	PISO	TETO	PINTURA
SALA 01	1	Reboca	Cerâmico	Forro gesso	PVA
SALA 02	1	Reboca	Cerâmico	Forro PVC	PVA
SALA 03	1	Reboca	Cerâmico	Forro PVC	PVA
SALA 04	1	Reboca	Cerâmico	Forro PVC	PVA
SALA 05	1	Reboca	Cerâmico	Forro PVC	PVA
BANHEIROS	1	Cerâmico (*1)	Cerâmico	Madeira	PVA
COZINHA	1	Reboca	Cerâmico	Forro PVC	PVA
VARANDA/GARAGEM	2	Reboca	Cimentado liso	Sem forro	PVA

(*1) Parede com revestimento cerâmico até h=2.10m, e o restante da parede rebocada com pintura PVA.

4. Observações Finais

<u>ÁREA ESTIMADA</u>	TERRENO	315,00m ²
	CONSTRUÇÃO	157,10m ²
<u>VALOR</u>	VALOR ESTIMADO LOCAÇÃO	R\$ 2.300,00 (Dois Mil e Trezentos Reais)

São Félix do Xingu – PA, 03 de Abril de 2019.


Glauder Martins Machado
Eng°. Civil da PMSFX. – PA.
CREA/PA nº. 13.559 – D



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20190393462

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL



1. Responsável Técnico

GLAUDER MARTINS MACHADO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1504639006

Registro: 1504639006PA

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU**

RUA CORONEL TANCREDO

Complemento:

Cidade: **São Félix do Xingu**

Contrato: **0001**

Valor: **R\$ 2.300,00**

Ação Institucional: **Órgão Público**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PA**

CPF/CNPJ: **05.421.300/0001-68**

Nº: **00**

CEP: **68380000**

ART Vinculada: **PA20190390041**

Celebrado em: **09/05/2019**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA PARÁ

Complemento: **LOTE 12, QUADRA 136, SETOR 02**

Cidade: **SÃO FÉLIX DO XINGU**

Data de Início: **09/05/2019**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU**

Nº: **734**

Bairro: **SÃO JOSÉ ? ZONA URBANA**

UF: **PA**

CEP: **68380000**

Coordenadas Geográficas: **-7.017949, -52.361337**

Código: **Não especificado**

CPF/CNPJ: **05.421.300/0001-68**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

65 - Laudo > CREA-PA-1025 -> CONSTRUÇÃO CIVIL - CONSTRUÇÃO -> EDIFICAÇÕES DE ALVENARIA -> #84 - EDF. DE ALVENARIA PARA FINS RESIDENCIAIS

Quantidade

157,10

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART REFERENTE AO LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO DESTINADO A SERVIR DE ANEXO DA EMEF FILOMENO DE SOUSA REIS, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED) DE SÃO FÉLIX DO XINGU; E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Glaufer Martins Machado
GLAUDER MARTINS MACHADO - CPF: 729.213.742-34

_____, _____ de _____ de _____
Local data

MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU - CNPJ: 05.421.300/0001-68

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96**

Registrada em: **30/05/2019**

Valor pago: **R\$ 85,96**

Nosso Número: **5209334**

