



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 SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA SUDOESTE, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA SUDOESTE, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO;

ENDEREÇO: AV. RIO NEGRO, S/Nº., LT. 257, QD. 01, ST. 04 – DISTRITO DA SUDOESTE – SÃO FÉLIX DO XINGU/PA;

TAMANHO/QUANTIDADE ÁREA CONSTRUÍDA: 90,00 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 do Sistema Modular de Ensino (SOME) na Sudoeste**, 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 do Sistema Modular de Ensino (SOME) na Sudoeste**, 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.



VI. ANÁLISE.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio do Sistema Modular de Ensino (SOME) na Sudoeste**, atenderá a Secretaria Executiva Municipal de Educação e possui um total de 5,00 cômodos (3,00 quartos, 1,00 cozinhas, 1,00 sala, 1,00 banheiro), além de varandas/garagem cobertas, totalizando uma área construída de aproximadamente 90,00m².

Pela visita técnica realizada no imóvel, confirma-se um padrão baixo de acabamento (edificação em madeira, cobertura em telhas de fibrocimento, piso cimentado, pintada, sem forro, 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 10,00 R\$/m² (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento baixo ou médio. Logo, para o **Prédio do Sistema Modular de Ensino (SOME) na Sudoeste**, para atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação, o custo de locação previsto para a mesma que é de **R\$ 900,00** (Novecentos 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.

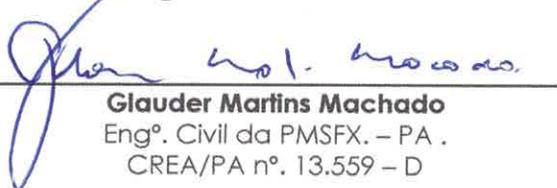
VII. CONCLUSÃO.

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\$ 900,00** (Novecentos Reais), conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados neste município;
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, 26 de Setembro de 2019.


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



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



MEMORIAL FOTOGRAFICO

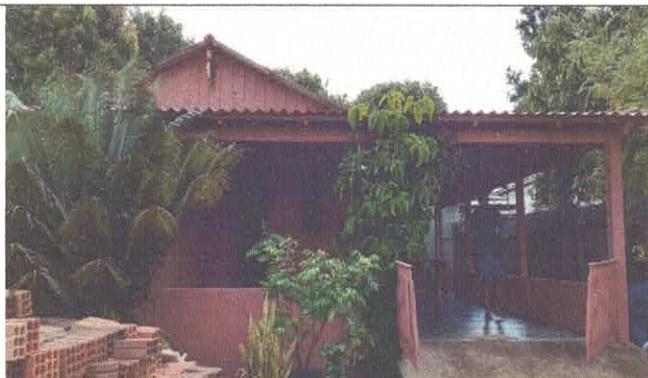


Imagem 01: fachada frontal do imóvel. Edificação em madeira com cobertura em telha de fibrocimento, pintada, caracteriza um padrão baixo de acabamento.

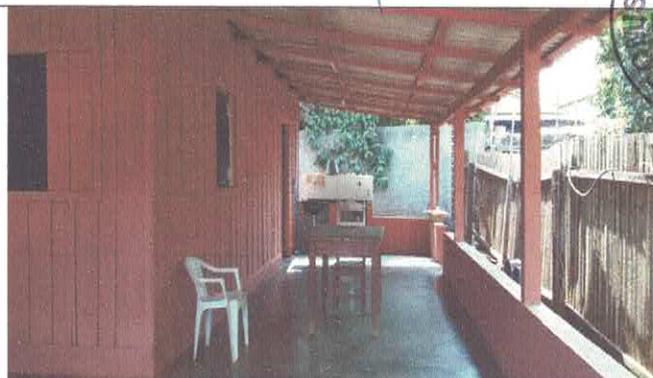


Imagem 02: fachada lateral. Piso cimentado, sem forro em vários ambientes fazem o padrão de acabamento da edificação ser caracterizado baixo.



Imagem 03: Vista interna. Em destaque cozinha do imóvel. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado.

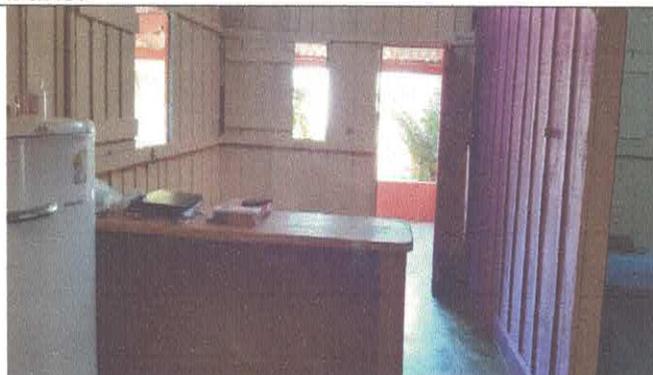


Imagem 04: Sala da residência. Rvalor locativo estabelecido para o tipo de edificação é aceitável e justo.



Imagem 05: Vista de um dos dormitórios da casa. Edificação em condições adequadas ao fim a que se destina.



Imagem 06: Foto de outro dormitório do imóvel. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado.



Imagem 07: Terceiro dormitório do imóvel.



Imagem 08: Foto destaca o banheiro. Conforme se pode observar, o imóvel não possui qualquer tipo de patologias ou danificação que comprometa seu uso.

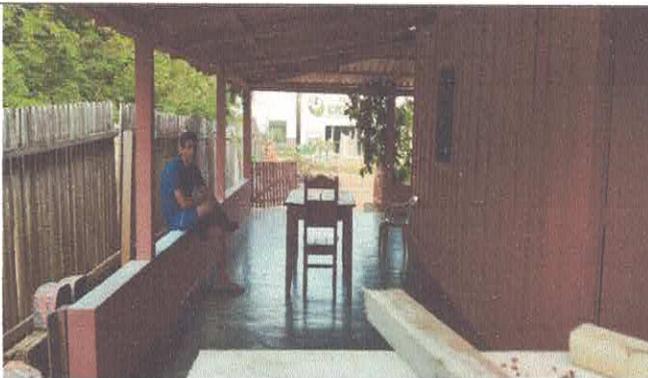


Imagem 09: Outra imagem da varanda/garagem da casa.

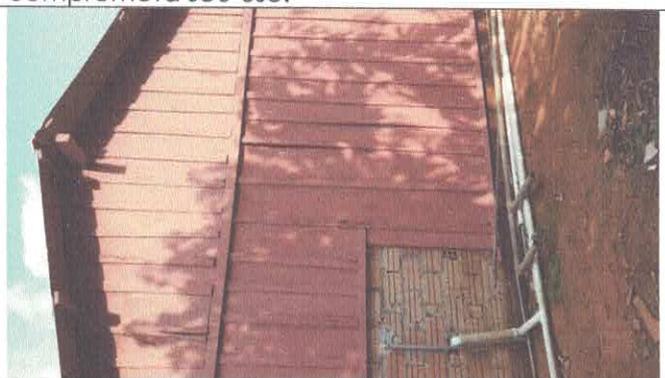


Imagem 10: Imagem da fachada posterior da casa.

São Félix do Xingu – PA, 26 de Setembro de 2019.


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



RELATÓRIO DE VISTORIA

- NOME DO IMÓVEL:** SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA SUDOESTE, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO;
- ENDEREÇO:** AV. RIO NEGRO, S/Nº., LT. 257, QD. 01, ST. 04 – DISTRITO DA SUDOESTE – SÃO FELIX DO XINGU/PA;
- PROPRIETÁRIO:** CELMA SILVA DE ARAÚJO;



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/acividade acentuada
	Imóvel com uso de Creche, lazer a comunidade, Convento entre outros		Imóvel embargado identificado na visita
X	Imóvel localizado em área rural		Imóvel sem água ou energia
	Imóvel é uma Chácara de Lazer		Imóvel é um FLAT
X	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			
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
		Normal
	X	Baixo
		Mínimo
<u>TRÁFEGO</u>		Intenso
		Moderado
	X	Reduzido

Infra Estrutura Urbana

Água			
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>	X	Plano	
		Active	
		Declive	
<u>FORMATO</u>	X	Regular	
		Irregular	

Coordenadas UTM: Norte 9393592,362 / Leste 477387,200



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



3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

<u>QUANTIDADE DE VAGAS</u>	1,00	Cobertas	
		Descobertas	
<u>COMERCIALIZAÇÃO</u>		Bom	
	X	Regular	
		Ruim	
<u>LOCALIZAÇÃO</u>		Bom	
	X	Regular	
		Ruim	
<u>IMÓVEL OCUPADO</u>	X	Sim	
		Não	
<u>TIPO</u>		Apartamento	Chácara
	X	Casa	Banco
		Loja	Industria
		Sala	Flat
<u>SITUAÇÃO DA UNIDADE</u>		Condomínio	
	X	Isolada	
<u>PADRÃO DE ACABAMENTO</u>		Alto	
		Normal	
	X	Baixo	
		Mínimo	
<u>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</u>		Bom	
	X	Regular	
		Ruim	
		Em Implantação	
<u>ESTRUTURA</u>		Alvenaria / Concreto	
	X	Madeira	
		Mista	
		Pré Moldado	
<u>ESQUADRIAS</u>	X	Madeira	
		Ferro	
		Outros:	
<u>IDADE APARENTE</u>		6,00 Anos	
<u>ANDAR DA UNIDADE</u>		Não se Aplica	





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



Descrição do Imóvel

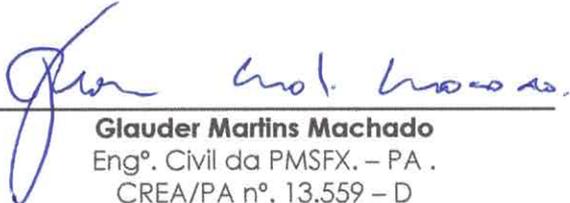
TIPO	QTDE.	PAREDE	PISO	TETO	PINTURA
QUARTO 01	3,00	Madeira	Cimentado	Telhado Fibrocimento	Existente
BANHEIRO	1,00	Alvenaria + Cerâmica	Cerâmica	Telhado Fibrocimento	Não existente
SALA	1,00	Madeira	Cimentado	Telhado Fibrocimento	Existente
COZINHA	1,00	Madeira	Cimentado	Telhado Fibrocimento	Existente
VARANDA/GARAGEM	1,00	-	Cimentado	Telhado Fibrocimento	Existente

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
CANCELADA
RUBRICA
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 27
RUBRICA

4. OBSERVAÇÕES FINAIS

<u>ÁREAS DO IMÓVEL</u>	TERRENO (1)	398,26m ²
	CONSTRUÇÃO (2)	90,00m ²
<u>VALOR ESTIMADO LOCAÇÃO</u>	(1) + (2)	900,00 (novecentos reais)

São Félix do Xingu – PA, 26 de Setembro de 2019.


Glauder Martins Machado
Eng.º 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 PA20190431062

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL



Rubrica



Rubrica

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**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PA**

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

Nº: **00**

CEP: **68380000**

ART Vinculada: **PA20180328642**

Contrato: **0001**

Valor: **R\$ 900,00**

Ação Institucional: **Órgão Público**

Celebrado em: **01/10/2019**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA RIO NEGRO

Complemento: **LT. 257, QD. 01, ST. 04**

Cidade: **SÃO FÉLIX DO XINGU**

Data de Início: **01/10/2019**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

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

Nº: **00**

Bairro: **DISTRITO SUDOESTE ? ZONA RURAL**

UF: **PA**

CEP: **68380000**

Previsão de término: **01/10/2020**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

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 MATEIRIAS MISTOS E ESPECIAIS -> #107 - EDF. MATERIAIS MISTOS E ESP.P/FINS DIVERSOS

Quantidade

90,00

Unidade

m²

5. Observações

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

ART REFERENTE AO LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO DESTINADO AO SISTEMA MODULAR DE ENSINO (SOME) NA SUDOESTE, 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
 MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU - CNPJ: 05.421.300/0001-68

_____ de _____ de _____
 Local data

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: **01/10/2019**

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

Nosso Número: **5449493**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sitac.com.br/publico/>, com a chave: z3Zd6
 Impresso em: 03/10/2019 às 10:31:57 por: , ip: 45.167.39.3

