



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

## PARECER TÉCNICO



Parecer técnico 006/2022 – 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 Interno nº.015/2022 – Secretaria Executiva Municipal de Educação – PMSFX;

**Assunto:** Laudo Técnico de Avaliação (Parecer Técnico) referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no prédio destinado a casa de apoio a professores, supervisores e terceiros, para atender o Sistema de Organização Modular de Ensino – SOME – e análise de seu valor locativo;

### II. Dados da Edificação:

**Nome:** Casa de apoio a professores, supervisores e a terceiros, para atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação e análise de seu valor locativo;

**Endereço:** Rua Brasil, S/nº, Distrito Nereu, São Félix do Xingu - PA

**Tamanho da Área Construída:** Aproximadamente 222,30 m².

### III. Dados do Responsável Técnico:

**Nome:** Helson Fontes Ribeiro;

**Cargo Exercido:** Engenheiro Civil;

**CREA/PA:** 151953248-2;

### 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 da Casa de Apoio a Professores, Supervisores e a Terceiros em São Félix do Xingu**, para atender o **Sistema de Organização Modular de Ensino – SOME** – 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 devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais e apresentar proposta que solucionam tais questões não resolvidas, quando necessárias.

### V. Objetivos:

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objetivo e valor da análise de seu valor locativo, serão oferecidas soluções – quando existentes – para os problemas no **Prédio da Casa de Apoio a Professores, Supervisores e a Terceiros em São Félix do Xingu**, para atender o **Sistema de Organização Modular de Ensino – SOME** – visando a efetiva funcionalidade dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito à evolução dos pontos reivindicados neste parecer técnico.

### VI. Análise:



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



Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio da Casa de Apoio a Professores, Supervisores e a Terceiros em São Félix do Xingu**, atenderá ao **Sistema de Organização Modular de Ensino – SOME** – e possui um total de 12,00 cômodos (1,00 suite, 2,00 dormitórios, 1,00 cozinhas, 1,00 sala e 2,00 banheiros, 1,00 garagem, 1,00 churrasqueira), além de lavanderia e varandas cobertas, totalizando uma área construída de aproximadamente 222,30 m<sup>2</sup>.

Pela visita técnica do imóvel, confirma-se um padrão médio de acabamento (edificação em alvenaria, cobertura em telhas cerâmica, piso cerâmico, rebocada e pintada, forrada e etc.). Também não foi constatado qualquer tipo de patologia ou danificação do prédio, seja de ordem estrutural ou de qualquer outra natureza, que impeça o mesmo seja utilizado de forma normal e adequada.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitos são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outras. Para o cálculo do intervalo de valores da edificação na região selecionada, geralmente se usa o valor para locação de 0,5% a 1% do valor de compra e venda do imóvel, como o valor foi de **R\$ 100.000,00 (Cento mil reais)**, o valor para alugar o imóvel gira em torno de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)** a **R\$ 1.000,00 (Mil reais)** respectivamente. Logo, para o **Prédio da Casa de Apoio a Professores, Supervisores e a Terceiros em São Félix do Xingu**, para atender o **Sistema de Organização Modular de Ensino – SOME** – o custo de locação que foi solicitado está valor de **R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, um pouco acima do valor calculado porém com o tamanho da construção está compatível.

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 visita "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 projetada e calculada para o prédio;
2. No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, neste caso é **R\$ 3.000,00 (Três mil 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 confiabilidade merecidas, S.M.J.

É o que nos cabe relatar. À consideração superior.  
São Félix do Xingu – Pará, 05 de Julho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Helson Fontes Ribeiro**  
Engenheiro Civil da PMSFX – PA.  
CREA/PA nº 151953248-22