

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

PROCESSO: 9053/15 – SEMED

INTERESSADO: CENTRO COMUNITÁRIO CÔNEGO BATISTA CAMPOS

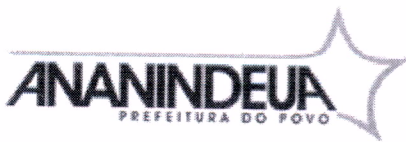
OBJETO: Contrato de locação de imóvel

A DIVISÃO DE REDE FÍSICA,

Para avaliação do imóvel, com a emissão do respectivo laudo competente.

Ananindeua-PA, 12 de novembro de 2015.

CLÁUDIA DO SOCORRO SILVA MELO
Secretária Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

AO DAF,

Avaliação Do Valor Do Aluguel De Imóvel

Localização: Rua Manoel Rosa, s/n Bairro Curuçamba Ananindeua-Pa.

Proprietário: Centro Comunitário Cônego Batista Campos.

Interessado: Prefeitura Municipal De Ananindeua

Discriminação Do Terreno

Frente: 10,67 M

Fundo: 11,90 M

Área Total M² - 127,00

Área Total Construído M²=127,00

Forma: Regular

Topologia: Plano Ao Nível Do Logradouro

Características Do Logradouro: Água Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar, Pavimentação, Passeio Pavimentado E Meio Fio.

Natureza Do Terreno: Seco E Plano

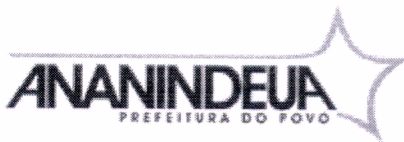
Melhoramentos Do Imóvel: Trata-Se De Um Terreno Em Rua Pavimentada (Com Asfalto), Edificado Em Alvenaria.

Situação Do Imóvel: Documentação Dominial
Registro Geral De Imóvel

Tipo De Comercio Próximo Ao Imóvel:
Padaria, Mercados, Feira.

Acesso Ao Imóvel: Frente À Rua Pavimentada, Acesso Para Veículos Pequenos E De Médio Porte. O Transporte Coletivo Passa Na Rua Paralela A 200 Metros.


Joaquin Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CPF: 848877-D
Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Imóvel Contendo Um Pavimento:

- Copa Cozinha
- \ Salas Para Escritórios
- WC Feminino
- Refeitório Nos Fundos
- Corredor
- Térreo
- Auditório
- 01 Depósito
- 02 Banheiros
- 01 Caixa D'água
- Área Livre Nos Fundos E Lateral Com 144M²

Método Comparativo De Valor De Aluguel

Item	Localização/Situação	Preço	Área Aluguel	Valor M ²	Unitário
------	----------------------	-------	-----------------	-------------------------	----------

01	Bairro: Guanabara Dimensão: 5X20MX 2PAV	R\$ 12.000,00	1.500	8,00	
----	--	---------------	-------	------	--

Dimensão: 10X150M
End. BR 316 km 05

02	Bairros: Coqueiro	R\$ 800,00	76,00	10,53	
----	-------------------	------------	-------	-------	--

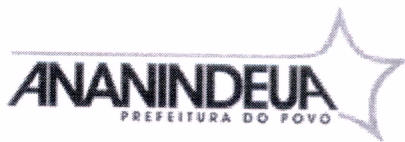
Dimensões: 7,6X10,0M

End.: Fit coqueiro I

Joaquim Antônio Monteiro de
Engenheiro Civil
CREA 8377-D
Secretaria Municipal de Educação

03	Bairros: Jaderlandia Residencial Pleno	R\$ 150,00	10,00		
----	--	------------	-------	--	--

Dimensões: 10X15M



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

04 Bairros: Distrito Industrial R\$ 500,00 48,00 10,14

Dimensões: 20X30, 0M

End: Rua 17n°31

Fonte De Consulta: Jornal O Liberal Do Dia 02e 03 De Julho De 2015 Cadernos De Classificados Pagina 03

Calculo Do Valor Unitário Médio Do Aluguel Em M²

$$VM = \frac{v1 + v2 + v3 + v4}{4}$$

$$VM = \frac{8,0 + 10,53 + 10,00 + 10,42 + 2,17}{5}$$

$$VM = 8,224 \text{ R\$}/M^2$$

Media Saneada (Expurgo C/ Variação Superior A 30%)

Limite Superior: +30% DE 8,224 = 10,691 R\$/ M²

Limite Inferior : -30% DE 8,224 = 5,357 R\$/M²

Calculo Do Valor Unitário Solicitado Pelo Proprietário

$$VS = \frac{\text{Valor Solicitado}}{M^2}$$

$$VS = \frac{1036,45}{756,00}$$

$$VS = 8,16 \text{ R\$}/M^2$$

Comparação Dos Valores

Valor Médio Do Aluguel = 8,224 R\$/M²


Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 1077-D
Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Valor Solicitado = 8,16 R\$/M²

Valor Superior = 10,69 R\$/M²

Valor Solicitado = 8,16 R\$/M²

Valor Mínimo = 5,756 R\$/M²

Tabela

Superior = 10,69 R\$/M²

Inferior = 5,756 R\$/M²

Valor Médio Do Aluguel E Maior Que O Valor Solicitado Pelo Proprietário

Valor Maximo Para Aluguel Deste Imóvel

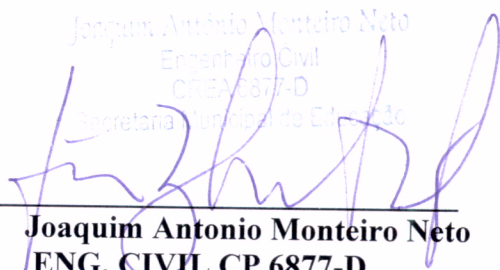
VM = 8,224 X 127,00 = R\$ 1.044,44

Concluimos

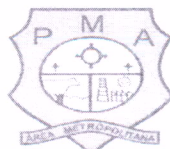
O Referido Prédio Encontra-Se Em Regular Estado De Conservação Apto Para Ser Alugado Pelo Preço Solicitado Pelo Seu Proprietário E Estando Dentro Do Valor De Mercado.

12 De Novembro De 2015

Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação



Joaquim Antonio Monteiro Neto
ENG. CIVIL CP 6877-D



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

PROCESSO: 9053/15 – SEMED

INTERESSADO: CENTRO COMUNITÁRIO CÔNEGO BATISTA CAMPOS

OBJETO: Contrato de locação de imóvel

AO DALE,

Para elaboração do relatório técnico pedagógico

Ananindeua, 12 de novembro de 2015


ANTÔNIO ROBERTO DE SOUZA PEREIRA
Diretor Administrativo e Financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA ESCOLAR

RELATÓRIO TÉCNICO-PEDAGÓGICO

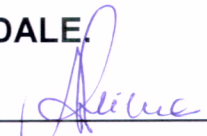
A equipe de Documentação e Inspeção através das técnicas Ana Marta Silva e Fátima Brito realizaram visita no dia 12/11/2015, ao imóvel localizado Rua Manoel Rosa s/n – Curuçambá com o objetivo de verificar as reais condições do mesmo para a efetivação do Contrato de Locação e posterior funcionamento do Anexo I **EMEF Monte Sião**.

O imóvel é em alvenaria, contendo: 10 salas de aula, 01 cozinha, 01 depósito, 04 banheiros, 01 área descoberta e 01 pátio com 05 Chuveiros. Todos os ambientes estão em boas condições de uso.

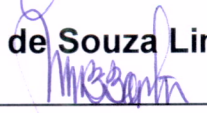
Diante do exposto somos favoráveis ao contrato de Locação do imóvel ora solicitada, uma vez que a locação atendera aos alunos da RME.

Ananindeua 12/11/15

Técnicas DALE.



Ana Marta de Souza Lima Silva



Maria de Fátima de Brito Bastos