



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio Escola Centro Educacional Popular Ascendendo as Luzes-CEPAL

INTERASSADO: SEMEC

ENDEREÇO DO IMÓVEL: 2ª RUA DO CAMPO Nº 2341, BAIRRO AVIAÇÃO

DATA DA VISTORIA: 22/04/2021

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E ESPORTIVA

1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com 28 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação de UM pavimento (térreo), sendo esta edificação alugada para fins de Instituição Educacional da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, a edificação encontra-se em bom estado de conservação, em que a parte estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso está todo revestido em cerâmica em boa parte, as áreas livres são em piso de concreto simples; esquadrias em madeira e algumas em alumínio com vidro; sua cobertura em boa parte é de cerâmica do tipo colonial; espaço amplo para armazenamento dos insumos; salas de aulas com um bom tamanho; pintura recente; banheiros todos revestidos e com PNE masculino e feminino; bom espaço de recreação entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado na 2ª Rua do Campo, nº 2341, Aviação. Possui calçada e via pavimentada de acesso a edificação. Trata-se de uma edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria de bloco cerâmico com um pavimento, no qual o pavimento utilizado é composto dos ambientes, como escritórios, salas de aula, recepção, depósito, cozinha e



almoxarifado. A região ao redor do prédio possui muitos prédios residenciais, resumindo-se em uma região residencial e comércio pequeno.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (QUADRA ESPORTIVA)

Em relação a quadra a ser utilizada para fins público, com mais de 5 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação estilo galpão com tesouras em madeira, sendo que esta edificação está conjugada com a escola para fins esportivos e de eventos. A edificação encontra-se em bom estado de conservação, em que a parte estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização; o piso está bem conservado; a parede de vedação encontra-se revestidas; duas traves de futsal; cozinha própria; telhas de fibrocimento e translúcidas; bom espaço para práticas esportivas entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se no mesmo endereço da CEPAL.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade, o sistema construtivo e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado na zona urbana. O tipo de serviço ali oferecido é de grande importância para o município, uma vez que atinge as crianças na parte educacional e na parte esportiva.

VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL:

Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação, onde os mesmos encontram-se em bom estado de conservação e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificações (prédio escolar mais quadra esportiva) se encontra é de aproximadamente R\$ 6.735,99 (seis mil e setecentos e trinta e cinco reais e noventa e nove centavos). Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que atualmente encontramos alguns poucos imóveis para locação na região, consequentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.



Lembrando-se que o valor estimado acima é estimado pelo IGP-M (Índice Geral Preços do Mercado), conforme cálculo abaixo:

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	03/2017
Data final	12/2020
Valor nominal	R\$ 4.800,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,40333190
Valor percentual correspondente	40,333190 %
Valor corrigido na data final	R\$ 6.735,99 (REAL)

Fonte: Banco Central

Sendo assim, o valor final de locação ficará no valor de R\$ 6735,99.

Este é um laudo de avaliação da **Secretaria Municipal de Educação**, com fotos em anexo do imóvel.

Milleno Ramos de Souza
Engenheiro Civil
CREA-PA 1514093596

Milleno Ramos de Souza

MILLENO RAMOS DE SOUZA

CREA/PA: 1514093596



Imagem 1 - Vista Frontal (Escola)



Imagem 2 - Fachada



Imagem 3 - Hall de entrada



Imagem 4 - Área de recreio



Imagem 5 - Área externa com vegetação



Imagem 6 - Pia e bebedouro



Imagem 7- Banheiro com entrada acessível



Imagem 8-Banheiro Masculino

[Handwritten signature]



Imagem 9-Box com vaso sanitários



Imagem 10-Cobertura em estrutura de madeira



Imagem 11-Cozinha



Imagem 12-Área externa com piso em concreto



Imagem 13-Secretaria



Imagem 14-Sala de aula



Imagem 15-Sala de Aula



Imagem 16-Quadra Poliesportiva Coberta

[Handwritten signature]