



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Prédio da EMEIF Geração 2000

**INTERASSADO: SEMEC**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. D. PEDRO II, Nº 1280, BAIRRO SÃO LOURENÇO**

**DATA DA VISTORIA: 27/04/2021**

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL**

### 1. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL (PRÉDIO ESCOLAR)

Edificação utilizada para fins público, com mais 20 anos de vida útil, construída em terreno de topografia plana, situada na zona urbana do município. É uma edificação de DOIS pavimentos, sendo esta edificação alugada para fins de Instituição Educacional da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, a edificação encontra-se em regular estado de conservação, em que a estrutural apresenta comportamento adequado a sua utilização, piso está todo revestido em cerâmica nas áreas de utilização no térreo e no pavimento superior é feito de assoalho (piso em madeira); esquadrias em madeiras e metálicas, espaço para armazenamento dos insumos, salas de aulas com um tamanho regular, feito de meia parede em um dos lados com meia porta; telha cerâmica e metálica na edificação com estrutura de madeira para suporte; banheiros todos revestidos; bom espaço de recreação, palco para apresentação entre outras características menos relevante para essa avaliação, no qual o imóvel encontra-se localizado na Av. D. Pedro I, nº 1280, Bairro São Lourenço. Possui calçada e via pavimentada de acesso a edificação. Trata-se de uma edificação em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos junto com estrutura de madeira no pavimento superior, no qual o pavimento utilizado é composto dos ambientes como secretaria, diretoria, salas de aula, recepção, depósito, sala de informática, sala de coordenação, área de recreio e cozinha. A região ao redor do prédio possui



em sua maioria edificações residenciais, mas com diversos pontos comerciais, resumindo-se em uma região residencial e comercial.

### 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.

### VALOR ESTIMADO PARA O ALUGUEL:

Considerando a localização do imóvel e o estado geral de conservação, onde os mesmos encontra-se em **regular estado de conservação** e o valor estimado para locação mensal na localidade e pelas condições que a edificação (prédio escolar) se encontra é o valor **R\$ 3.121,29 (três mil e cento e vinte e um reais e vinte nove centavos)** calculado no IGP-M. 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, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer oscilações para mais ou para menos.

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

Lembrando-se que o valor de R\$ 3.121,29 estimado pelo IGP-M (Índice Geral Preços do Mercado) caso a escola se encontra-se em padrões adequados.

| Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV) |                       |
|--|-----------------------|
| Dados informados                           |                       |
| Data inicial                               | 05/2020               |
| Data final                                 | 03/2021               |
| Valor nominal                              | R\$ 2.400,00 ( REAL ) |
| Dados calculados                           |                       |
| Índice de correção no período              | 1,30053580            |
| Valor percentual correspondente            | 30,053580 %           |
| Valor corrigido na data final              | R\$ 3.121,29 ( REAL ) |

Fonte: Banco Central do Brasil

Sendo assim, o valor de locação avaliado é no valor de **R\$ 3.121,29**.



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**

ANEXO



Imagem 1 - Vista Frontal (Escola)



Imagem 2 - Área de entrada da escola



Imagem 3 - Secretaria (com piso já desgastado)



Imagem 4-Depósito da secretaria



Imagem 5-Banheiro da secretaria



Imagem 6 - Secretaria



Imagem 7- Pátio da entrada



Imagem 8-Corredor de acesso para a área pedagógica (com azulejo da parede deslocando e piso antigo)

*[Handwritten signature]*



**Imagem 9-Diretoria**



**Imagem 10-Entrada da área de refeição**



**Imagem 11-Sala de aula**



**Imagem 12-Cozinha (piso já bastante desgastado)**



**Imagem 13-Recreio**



**Imagem 14-Recreio**



**Imagem 15-Sala de aula pavimento térreo (padrão inadequado com pouca iluminação natural)**



**Imagem 16-Sala de aula no térreo**

*Milano*



**Imagem 17-Sala de aula no térreo**



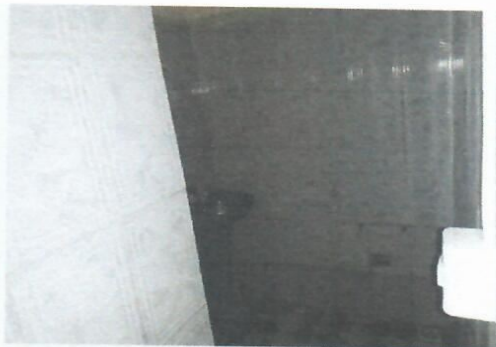
**Imagem 18- Sala de aula no térreo**



**Imagem 19-Sala de aula (com melhor iluminação)**



**Imagem 20- Sala de aula no térreo (com piso antigo e desgastado)**



**Imagem 21-Banheiro do térreo com pia**



**Imagem 22-Banheiro do térreo com caixa de descarga**



**Imagem 23-Corredor de acesso a uma das salas no térreo**



**Imagem 24-Escada de madeira de acesso ao pav. superior**

*Millemo*



Imagem 25-Sala de pav. superior (em assoalho)



Imagem 26-Sala de aula pav. superior



Imagem 27-Auditório



Imagem 28-Janela de madeira deteriorada



Imagem 29-Sala no pav. superior



Imagem 30-Banheiro do pav. superior



Imagem 31-Sala de aula piso em madeira e carteiras antigas



Imagem 32-Sala de aula pav. superior (pouca iluminação natural)

*Millena*