



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

## PARECER TÉCNICO

**Parecer técnico 002/2022 – 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.015/2021 – 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 ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida para atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação e análise de seu valor locativo;

**II. Dados da Edificação:**

**Nome:** Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida

**Endereço:** Rua Washington Luiz, S/N, Bairro Central, São Félix do Xingu/PA

**Tamanho da Área Construída:** 387,79 m<sup>2</sup>.

**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 para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida em São Félix do Xingu**, para atender o **as crianças que vivem nessa região** – 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 para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida em São Félix do Xingu**, para atender o **a população que mora naquela região sem ocorrer grande descolamento** – 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:

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida em São Félix do Xingu**, atenderá ao **Secretaria Executiva Municipal de Educação – SEMED** – e possui três sala de aula, uma sala para secretaria, uma cozinha, uma sala dos professores, três banheiros, um pátio coberto e um depósito além de varandas cobertas, totalizando uma área construída de aproximadamente 387,79 m<sup>2</sup>.

Pela visita técnica do imóvel, confirma-se um padrão médio de acabamento (edificação em alvenaria, cobertura em telhas cerâmica e fibrocimento, piso cimento queimado, 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 do mesmo ser 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 5% a 10% do valor de compra e venda do imóvel, como o valor foi de **R\$ 52.000,00 (trinta e nove mil reais)**, o valor para alugar o imóvel gira em torno de **R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais) a R\$ 5.200,00 (Cinco mil e duzentos reais)** respectivamente. Logo, para o **Prédio para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Luz e Vida em São Félix do Xingu**, para atender a **Secretaria Executiva Municipal de Educação - SEMED** – o custo de locação que foi solicitado está valor de **R\$ 4.250,00 (Quatro mil duzentos e cinquenta reais)**, completamente justo com a localidade e o padrão da mesma.


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\$4.250,00 (Quatro mil duzentos e cinquenta 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, a consideração superior.  
São Félix do Xingu – Pará, 04 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Helson Fontes Ribeiro**  
Engenheiro Civil da PMSFX – PA.  
CREA/PA nº 151953248-2