



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PARECER TÉCNICO



Parecer técnico 005/2022 – 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.022/2022 – 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 ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Maria Creusa de Jesus Santana para atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação e análise de seu valor locativo;

II. Dados da Edificação:

Nome: Escola Municipal de Ensino Infantil Maria Creusa de Jesus Santana

Endereço: Rua Sete de Setembro, S/N, Distrito Lindoeste, São Félix do Xingu - Pará

Tamanho da Área Construída: 756,24 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 para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Maria Creusa de Jesus Santana 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 Maria Creusa de Jesus Santana 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.



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



VI. **Análise:**

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Maria Creusa de Jesus Santana em São Félix do Xingu**, atenderá ao **Secretaria Executiva Municipal de Educação – SEMED** – e possui apenas um cômodo que foi subdividido em 3 salas de aula e alguns corredores, totalizando uma área construída de aproximadamente 84,00 m².

Pela visita técnica do imóvel, confirma-se um padrão médio de acabamento (edificação em alvenaria, cobertura em laje, 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 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 0,5% a 1% do valor de compra e venda do imóvel, como o valor foi de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, o valor para alugar o imóvel giraria em torno de **R\$ 1.000 (mil reais) a R\$ 2.000 (Dois mil reais)** respectivamente. Logo, para o **Prédio para o funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Maria Creusa de Jesus Santana no Distrito da Lindoeste em São Félix do Xingu**, atenderá ao **Secretaria Executiva Municipal de Educação – SEMED** – o custo de locação que foi solicitado está valor de **R\$ 2.660,00 (Dois mil seiscientos e sessenta reais)**, um pouco acima do valor calculado.


Não sendo necessário realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões. 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\$ 2.660,00 (Dois mil seiscientos e sessenta reais)**, conclui-se que o valor está acima do mercado, 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.

É o que nos cabe relatar, a consideração superior.
São Félix do Xingu – Pará, 21 de Junho de 2022.



Helson Fontes Ribeiro
Engenheiro Civil da FMSFX – PA.
CREA/PA nº 151953248-2



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



MEMORIAL FOTOGRAFICO



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



Figura 1 – Imagem da fachada frontal do Imóvel. Edificação em alvenaria cerâmica, coberta com telha cerâmica, rebocada e pintada, caracteriza um padrão médio de acabamento



Figura 2 - Imagem da fachada frontal interna. Mas aceitável para locação.



Figura 3 – Vista interna. Corredor de entrada do imóvel.



Figura 4 - Vista Interna. Em destaque a sala de aula. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado onde foi realizado uma reforma para fazer divisórias.



Figura 5 – Vista interna. Em destaque é a sala de aula. Apresenta uma conservação boa e adequada.

Helson Fontes Ribeiro
Engenheiro Civil da PMSEX – PA.
CREA/PA nº 151953248-2