

ANANINDEUA
É TRABALHO

Estado do Pará
Município de Ananindeua
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO
PROCESSO Nº

MOVIMENTO
ANANINDEUA
TODOS JUNTOS PELA GARANTIA
DO DIREITO DE APRENDER

01 - INTRODUÇÃO

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED.
OBJETO DE AVALIAÇÃO: Imóvel (alvenaria de tijolos) composto por 02 pavimentos.
RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Utilidade pública.
LOCATÁRIO: Euzenir Maria de Fátima Costa de Menezes

02 - DOCUMENTAÇÃO

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a títulos, hipotecas ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem ao objetivo do trabalho. O levantamento realizado incidiu apenas sobre a edificação existente.

03 - METODOLOGIA UTILIZADA = COMPARAÇÃO

TERRENO: O imóvel ocupa todo o terreno.
BENFEITORIA: A avaliação da benfeitoria foi considerada.

04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Bairro: Cidade Nova 4
Rua: Travessa WE 27, Nº 132, Conj. Cidade Nova 04.
Munic.: Ananindeua/PA.

CARACTERÍSTICAS INTRINSECAS PARA DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE VALORIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS (FL)

FATOR COMPONENTE BÁSICO (FCB)

QUANTO AO ACESSO	F1B
Normal para veículos	1,00
QUANTO AO TRANSPORTE PÚBLICO	F2B
Direto à porta	1,00
QUANTO AOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS BÁSICOS - ACUMULATIVOS	F3B
Abastecimento d'água indireto	1,00
Abastecimento d'água direto	1,00
Luz domiciliar	1,00
Esgotos pluviais	1,00

CÁLCULO DO FATOR COMPONENTE BÁSICO (FCB)

$$FCB = (F1B + F2B + F3B) / 3 = 1,00 \quad \text{ótimo}$$

CÁLCULO DO FATOR COMPONENTE COMPLEMENTAR (FCC)

QUANTO AOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS COMPLEMENTARES	F1C
Iluminação pública	1,00
Guias e sarjetas	1,00
Pavimentação	1,00
Colete de Lixo	1,00
Asseios	1,00
Telefone	1,00
Esgotos Sanitários	1,00
QUANTO A TOPOGRAFIA	F2C
Regular	1,00
QUANTO A LARGURA DA RUA	F3C
Entre 4,00 e 5,00 m	1,00
QUANTO A PAVIMENTAÇÃO	F4C
Asfalto	1,00
QUANTO AOS EQUIPAMENTOS URBANOS ESSENCIAIS (ÍNDICES ACUMULATIVOS)	F5C
Segurança	1,00
QUANTO A PREDOMINANCIA	F6C
Residencial	1,00
QUANTO AO PADRÃO	F7C
médio	0,75

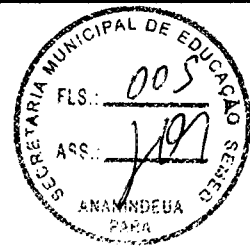
CÁLCULO DO FATOR COMPONENTE COMPLEMENTAR (FCC)

$$FCC = 1 + (F1C + F2C + F3C + F4C + F5C + F6C + F7C) = 0,98 \quad \text{ótimo}$$

Calculado a partir do rol de amostragens do setor e através de índices demonstrativos do mercado.

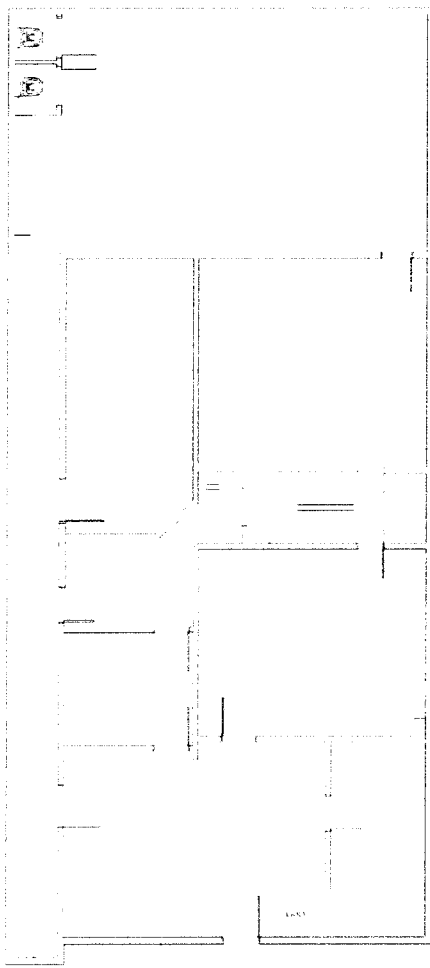
Vbs = **R\$10.666,67**

PADRÃO CONSTRUTIVO = 1,15
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO = 0,90
 LOCALIZAÇÃO = 0,90
 Vbs = VMM = Valor Médio de Mercado = R\$ 10.666,67
 VM = Valor Mínimo = R\$ 9.936,00

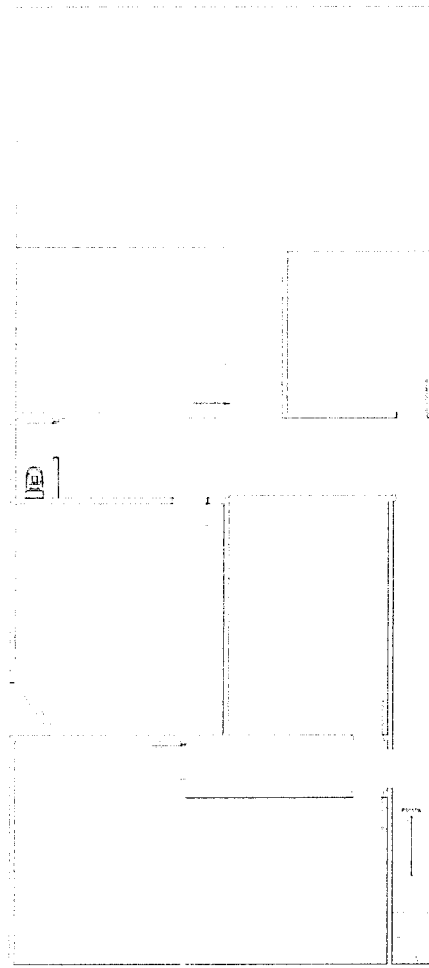


*com base no produto = padrão construtivo x conservação x localização

VALOR DESTINADO ALUGUEL DO BENFEITORIA



PLANTA PADRÃO VALOR DESTINADO

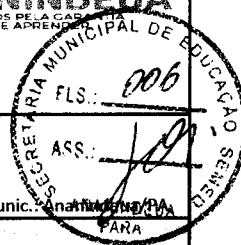


PLANTA BA PARA VALOR DESTINADO

ENDEREÇO: Rua: Travessa WE 27, Nº 132, Conj. Cidade Nov Bairro: Cidade Nova 4	TERRENO: FRENTE: 20,00 LAT. ESQUERDA: 20,00 LAT. DIREITA: 20,00 FUNDO: 20,00	ÁREA CONSTRUIDA (m²): 400,00 PERÍMETRO (m): 80,00 DATA: 10/01/2022 LEVANTAMENTO: HELENO C.
LOCATÁRIO: Euzenir Maria de Fátima Costa de Menezes	APRESENTAÇÃO DESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO	

SEMED – GT Rede Física
 Eng.º Fernando Rafael Cordovil da Silva – Mat. 462179
 CREA 1520031386PA

SEMED – S. T. Rede Física
 Heleno Chagas do E. S. Júnior – Mat. 4617761
 Assessor Estratégico



REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED.

OBJETO DE AVALIAÇÃO: Imóvel (alvenaria de tijolos) composto por 02 pavimentos.

RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Utilidade pública.

LOCATÁRIO: Euzenir Maria de Fátima Costa de Menezes

Rua: Travessa WE 27, Nº 132, Conj. Cidade Bairro: Cidade Nova 4 Munic.: Ananindeua/PA



Foto 1: Imóvel Ciranda Júnior. (EMEF União e Fraternidade)

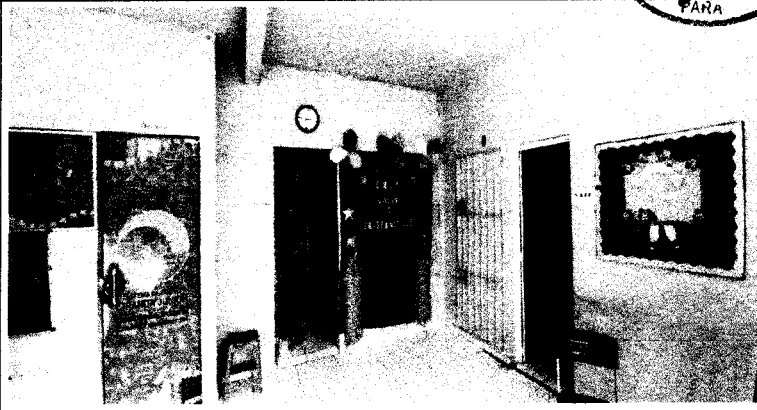


Foto 2: Recepção.

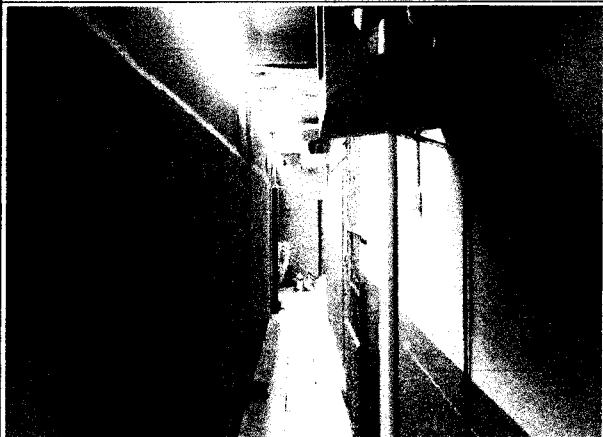


Foto 3: Vista do corredor lateral.



Foto 4: Sala de aula (piso superior).



Foto 5: Área de recreação no piso superior.



Foto 6: Cozinha.

Apresentamos nossa conclusão final baseada no estudo constante no laudo.

O valor fixado em 10/01/2022 é para aluguel, sendo o imóvel considerado livre de contratos ou qualquer outro ônus ou ações que possam influir negativamente, alterando com isso o valor arbitrado nesta avaliação.

SEMED – GT Rede Física

Eng.º Fernando Rafael Cordovil da Silva – Mat. 462179

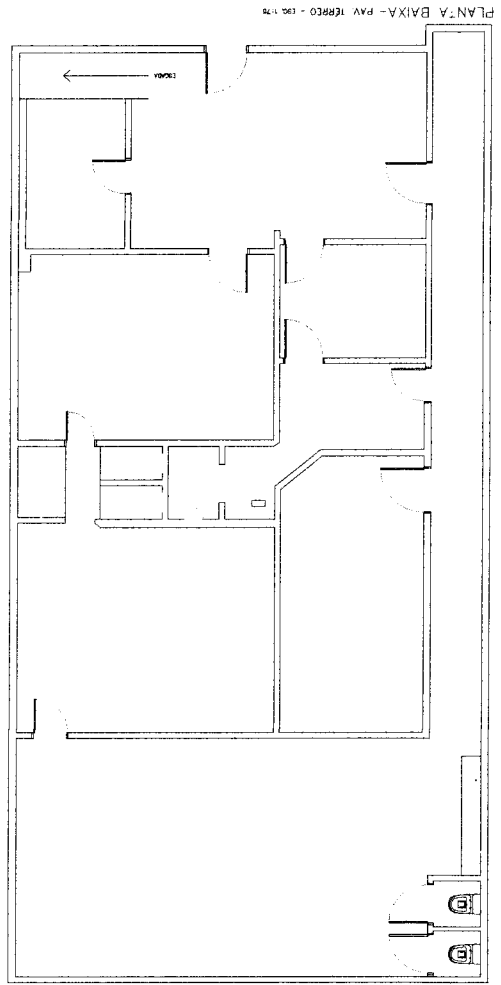
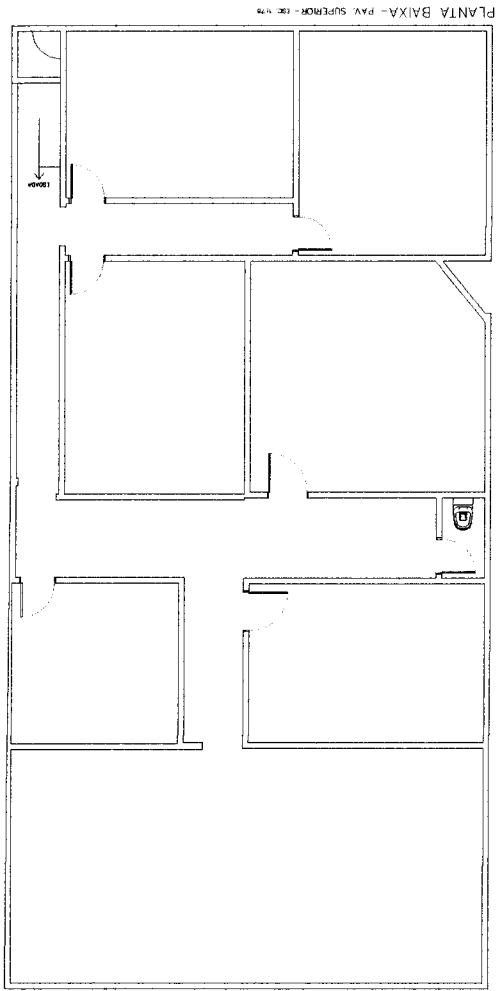
CREA 1520031386PA

SEMED – GT Rede Física

Heleno Chagas do E. S. Júnior – Mat. 4617761

Assessor Estratégico

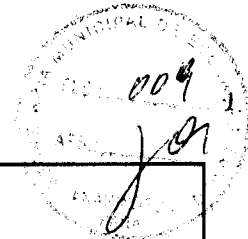
007
V



800
2021

Cotação de locação do imóvel onde funcionava a Escola Ciranda Júnior, Cidade Nova 04 - Ararindeua.

	MUNICÍPIO	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	BAIRRO	INFORMANTE - DATA	TELEFONE	ÁREA LOCADA (m ²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)
1	Ararindeua	Passagem Guaráo	Pédio	Cidade nova	ok-27/10/2021	(91)98532-3492	420,00	R\$ 28,57	R\$ 12.000,00
2	Ararindeua	WE 32, SN 17	Imóvel comercial	Cidade nova 05	ok-28/10/2021	(91) 99982-7474	400,00	R\$ 20,00	R\$ 8.000,00
3	Ararindeua	Av. Zac. de Assunção	Ponto comercial	Distrito	ok-27/10/2021	(91) 98135-0037	450,00	R\$ 26,67	R\$ 12.000,00
							423,33	25,08	10.666,67



REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED.

OBJETO DE AVALIAÇÃO: Imóvel (alvenaria de tijolos) composto por 02 pavimentos.

RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Utilidade pública.

LOCATÁRIO: Euzenir Maria de Fátima Costa de Menezes

Rua: Travessa WE 27, Nº 132, Conj. Cidad: Bairro: Cidade Nova 4

DECLARAÇÃO DE VANTAJOSIDADE

Informamos que o imóvel em questão é plano e seco, e já vem sendo usado como escola, possui facilidade de acesso e infraestrutura (transporte, lazer, serviços) próximas, não foram observadas operações que perturbem futuras atividades pedagógicas. A benfeitoria está em bom estado de conservação e está situada próxima a residências, prédios e comércio de forma que apresenta condições vantajosas para a administração pública.

SEMED – GT Rede Física

Eng.º Fernando Rafael Cordovil da Silva – Mat. 462179

CREA 1520031386PA

SEMED – G. T. Rede Física

Heleno Chagas do E. S. Júnior – Mat. 4617761

Assessor Estratégico

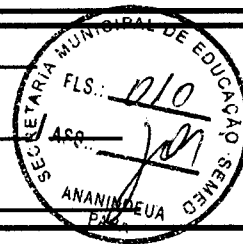


PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Educação

N: _____

Data: _____

Fls: _____



A Coordenadoria de Logística/SEMED

Encaminhamos para as devidas providências o Laudo Técnico de Avaliação relacionado ao imóvel localizado na Travessa WE 27 , Nº 132 , Conj. Cidade Nova 04.

Heleno Chagas
Rede Física/SEMED Ananindeua