

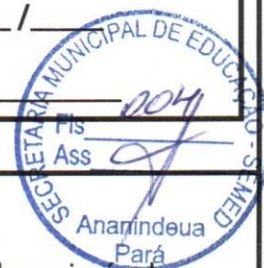


PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Municipal de Educação

N: ____/____/____

Data: ____/____/____

Fis: _____



A Coordenadoria de Logística/SEMED

Encaminhamos para as devidas providências o Laudo Técnico de Avaliação relacionado ao imóvel PARÓQUIA DO DIVINO ESPÍRITO SANTO, localizada na Av. Arterial 18 Dom Vicente Zico, 100 - Cidade Nova, Ananindeua - PA, 67140-000.

Heleno Chagas
Rede Física/SEMED Ananindeua

Endereço: Logradouro: Av. Arterial 18 Dom Vicente Zico. N°/Compl.: 100 Lote:
Bairro: Cidade Nova. CEP: 67140-000 Setor:
Município: Ananindeua

Denominação: (tipo, divisão interna, uso atual - industrial ou comercial)
Imóvel com vocação pública e/ou comercial com 01 salão para refeição e eventos, com cozinha e depósito; e 01 prédio com 2 pavimentos (Pavimento térreo com 04 salas de aula e 04 banheiros; e pavimento superior com 08 salas de aula e 04 banheiros).
O imóvel em questão receberá a comunidade acadêmica da EMEF Herminio Calvinio.



Contato: Responsável pelo imóvel, Padre Fábio. (91) 98077-9012.

Finalidade da avaliação: Determinação do valor de aluguel do imóvel.

Documentação do imóvel: Não houve acesso ao documento do imóvel.

Especificação da avaliação: Grau de Fundamentação: I II Grau de Precisão: I II

Liquidez: Normal Baixa Alta

Data de referência: 13.01.2022

Terreno: Formato retangular trapezoidal irregular
Topografia plano terraplenado declive suave declive acentuado
 aclive acentuado aclive sujeito a inundação não sujeito a inundação

Configuração: 1 Área externa 11 Sala de aula 0 Depósito Material Escolar 1 Despósito Merenda 8 Banheiros WC PCD
 1 Salão de eventos 1 Coordenação secretária 0 Admin. 1 Cozinha 1 equipamentos de segurança extintor de incêndio
 0 Quintal
- outros - citar: CAIXA D'ÁGUA

Tipo de imóvel: Industrial Residencial
Quant de vagas de garagem: Cobertas 10 Descobertas

Tipo de via: Local Coletora Arterial Ligação regional

Áreas: Const.coberta: 979,08 m²
Const.descob: 0,00 m²
Total: 979,08 m²
Terreno: 979,08 m²

Unidade: Tipo de estrutura: Concreto Armado Madeira Metálica Alvenaria Auto-portante

Tipo de cobertura: Telhas de fibrocimento Telhas de alumínio (salão) Telhas de barro (prédio c/ pav.)
Laje: Sim Não

Tipo de piso: Liso Industrial Resinado Desempenado à laser Korodur
Tonelagem por m²: _____

Tipo de Fechamento Lateral

- Alvenaria
 Madeira
 Metálica
 Sem fechamento
 Alvenaria

Situação

- Esquina
 Meio de quadra
 Quadra inteira

Posição

- Centro do terreno
 Frente do terreno
 Fundos do terreno (prédio o/ pav.)
 Lateral do terreno (salão)
 Ocupa todo o terreno

Padrão dos acabamentos

- Normal
 Normal/baixo
 Baixo
 Mínimo

Estado de conservação

- Imóvel Novo
 Boa
 Regular
 Reparos Simples
 Reparos Importantes
 Ruim

Características do imóvel

- Gerador de energia
 Entrada p/ carreta
 Entrada p/ caminhão baú

Unidade**Condição p/ manobras de carga e descarga**

- Fácil
 Regular
 Complicada

Pólos de Influência

- Valorizante de 1ª categoria
 Valorizante de 2ª categoria
 Desvalorizante de 1ª categoria
 Desvalorizante de 2ª categoria

Ocupação

- Desocupado
 Ocupado pelo proprietário
 Locado / arrendado
 Cedido / comodato
 Invadido

Acesso

- Difícil
 Razoável
 Bom
 Ótimo

Facilidade de estacionamento

- Nenhuma
 Pouca
 Razoável
 Grande

Escala de localização (1 a 10, sendo que o patamar 10 seria a melhor localização e o patamar (1 seria a pior)
Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários na microregião:

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> comércio | <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> telefonia |
| <input checked="" type="checkbox"/> bancos | <input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação |
| <input checked="" type="checkbox"/> hospitais/posto de saúde | <input checked="" type="checkbox"/> ensino superior | <input checked="" type="checkbox"/> guias e sarjetas |
| <input checked="" type="checkbox"/> correios | <input type="checkbox"/> metrô | <input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação |
| <input checked="" type="checkbox"/> supermercados | <input checked="" type="checkbox"/> água potável | <input checked="" type="checkbox"/> arborização |
| <input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo | <input type="checkbox"/> esgoto | <input type="checkbox"/> outros |
| <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública | <input checked="" type="checkbox"/> energia | |

Metodologia(s)
empregada(s)

Método Comparativo de dados de mercado.

Tratamento
de dados

Inferência estatística

Número de dados utilizados

imóvel

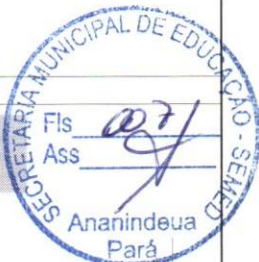
Equação de regressão gerada por programa de regressão estatística

Observações:

O imóvel possui 11 salas das quais 01 pode ser usada como secretaria/administração e 01 salão para eventos/refeição com cozinha e depósito que pode ser utilizado pelos alunos.



Diagnóstico de mercado do imóvel avaliado	Desempenho do mercado	Número de ofertas	Liquidez
<input type="checkbox"/> recessivo	<input type="checkbox"/> recessivo	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> normal
<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> baixa
<input type="checkbox"/> aquecido	<input type="checkbox"/> aquecido	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> baixíssima



Valor médio de Mercado R\$ **13.443,56** SENDO R\$ **15.921,74** VALOR MÁXMO R\$ **10.965,38** VALOR MÍNIMO

Observação:

Informo que a benfeitoria está inserida em um mercado com ofertas razoáveis, tendendo a positivo pelo "valor do bem pronto", uma vez que a mesma apresenta alguns anos e conforme relatório fotográfico é possível notar que o local não necessita de adequações e reparos em seu ambiente afim de se adequar às necessidades educacionais.

Data de referência 13.01.2023

Período da pesquisa 13.01.2023 12:00:00

Local e data do laudo Ananindeua, 13 de janeiro de 2023.

Encerramento Autor do Laudo Heleno Chagas do E. S. Júnior

Assinatura 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

Estado do Pará
Município de Ananindeua
Prefeitura Municipal de Ananindeua
Secretaria Municipal de Educação



Relatório Fotográfico referente ao imóvel da PARÓQUIA DO DIVINO ESPÍRITO SANTO, localizada na Av. Arterial 18 Dom Vicente Zico, 100 - Cidade Nova, Ananindeua - PA, 67140-000.



Foto 1: Vista da fachada do imóvel na arterial 18, Cidade Nova.



Foto 2: Vista da área externa do imóvel.



Foto 3: Vista do salão de eventos/refeitório.

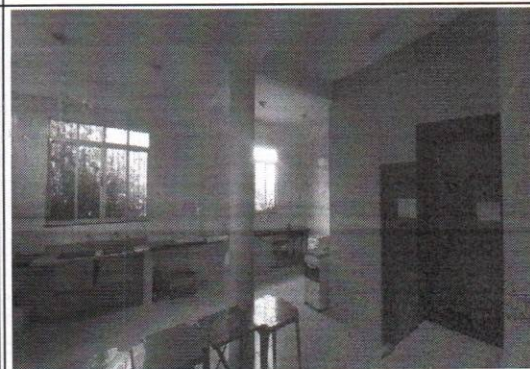


Foto 4: Vista da cozinha e do depósito anexo ao salão de eventos.

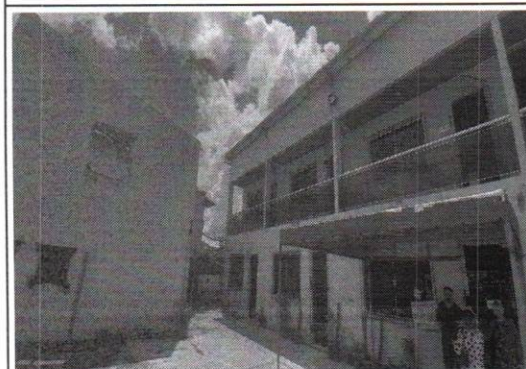


Foto 5: Vista do imóvel com 02 pavimentos para as salas de aula.

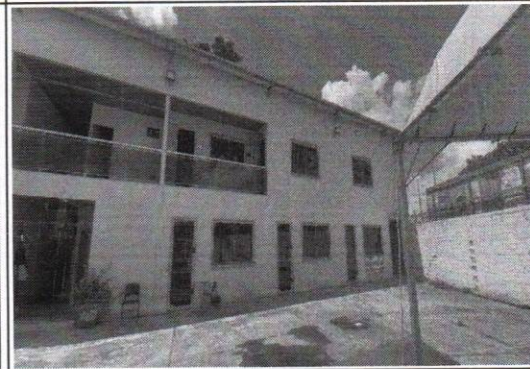


Foto 6: Vista do imóvel com 02 pavimentos para as salas de aula.

**Relatório Fotográfico referente ao imóvel da PARÓQUIA DO
DIVINO ESPÍRITO SANTO, localizada na Av. Arterial 18 Dom
Vicente Zico, 100 - Cidade Nova, Ananindeua - PA, 67140-000.**



Foto 1: Vista da escada.



Foto 2: Vista do banheiro sobre a escada.



Foto 3: Vista da sala AEE.



Foto 4: Vista da cozinha da sala AEE.



Foto 5: Vista do acesso ao banheiro.

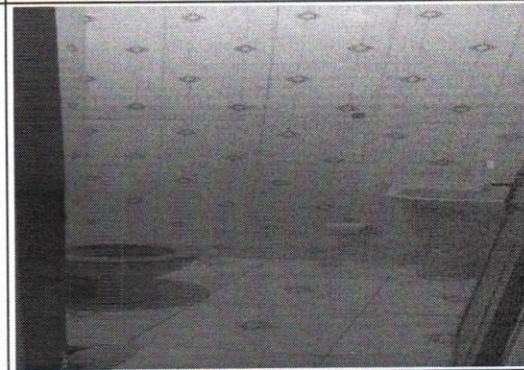


Foto 6: Vista do banheiro.



DECLARAÇÃO

Declaro que o imóvel situado na Av. Dom Vicente Zico, nº 32, Cidade Nova, Ananindeua/PA, tem as suas proximidades: residências, prédios e comércio, apresenta bom acesso de infraestrutura (transporte, lazer, serviços), não foram observadas operações que perturbem futuras atividades administrativas e pedagógicas, atendendo satisfatoriamente às finalidades da administração pública.

Ananindeua, 13 de janeiro de 2023

ELIETE VIEIRA
DA SILVA

Assinado de forma digital
por ELIETE VIEIRA DA SILVA
Dados: 2023.01.13 13:45:02
-03'00'

Eliete Vieira da Silva
Coordenadora de Logística Escolar
SEMED-PMA