

| Secretaria Municipal de Educação de Ananindeua<br>LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO<br>92 - CDL/SEMED PMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Identificação:                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Endereço</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Logradouro: Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07 n° 06.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | N°/Compl.: 06                                                                                                                                                                                                                                                | Quadra: 07                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bairro: Coqueiro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CEP: 67015-070                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Município: Ananindeua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Denominação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (tipo, divisão interna, uso atual - industrial ou comercial)<br><br><b>O imóvel possui vocação para utilidade pública e/ou comercial.<br/>A benfeitoria é de fácil acesso e receberá o Conselho Municipal de Educação, caso seja aprovado.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Contato</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Raimundo Bessa Júnior (representante legal): tel/zap (91) 98140-5499. Kelly (representante): ZAP 9198344-5111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Finalidade da avaliação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Determinação do valor de aluguel do imóvel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Documentação do imóvel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Espelho cadastral <input checked="" type="checkbox"/> Planta arquitetônica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Especificação da avaliação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Grau de Fundamentação: <input type="checkbox"/> I <input checked="" type="checkbox"/> II Grau de Precisão: <input type="checkbox"/> I <input checked="" type="checkbox"/> II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Liquidez</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baixa <input type="checkbox"/> Alta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>referência</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28.01.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Terreno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Formato <input checked="" type="checkbox"/> retangular <input type="checkbox"/> trapezoidal <input type="checkbox"/> irregular<br>Topografia <input checked="" type="checkbox"/> plano <input type="checkbox"/> terraplenado <input type="checkbox"/> declive suave <input type="checkbox"/> declive acentuado<br><input type="checkbox"/> aclive <input type="checkbox"/> sujeito a inundação <input checked="" type="checkbox"/> não sujeito a inundação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Configuração</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">           Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> 1 Garagem<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 1 Pátio<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 5 Andares<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Piso<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S Caixa d'água - dispõe de poço artesiano<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Projeto de combate a incêndio<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S SPDA - sist. de prot. contra descargas atmosféricas<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S Água - cisterna com capacidade para armazenamento de 30.000L<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S Energia - quadro elétrico trifásico por andar<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S Forro<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Extintores<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Central de ar - Não possui no momento.<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Ventiladores no imóvel<br/> <input checked="" type="checkbox"/> S outros - citar:         </td> <td style="width: 33%;"> <input checked="" type="checkbox"/> 5 Salão nos 5 andares<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 10 Banheiro         </td> <td style="width: 33%;"> <input checked="" type="checkbox"/> 5 Opção de cozinha por andar<br/> <input checked="" type="checkbox"/> 1 Possibilidade de instal. de elevador<br/>           *Em atendimento a Norma Técnica.         </td> </tr> </table> <div style="margin-top: 10px;"> <b>Legenda:</b><br/> <input checked="" type="checkbox"/> S Sim<br/> <input checked="" type="checkbox"/> N Não         </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">O sistema de centrais de ar-condicionado está projetado para suportar uma variedade de unidades com diferentes capacidades, incluindo:<br/>           08 unidades de 24.000 BTUs cada; ou<br/>           06 unidades de 30.000 BTUs cada; ou<br/>           03 a 04 unidades de 60.000 BTUs cada.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     | Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> 1 Garagem<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Pátio<br><input checked="" type="checkbox"/> 5 Andares<br><input checked="" type="checkbox"/> N Piso<br><input checked="" type="checkbox"/> S Caixa d'água - dispõe de poço artesiano<br><input checked="" type="checkbox"/> N Projeto de combate a incêndio<br><input checked="" type="checkbox"/> S SPDA - sist. de prot. contra descargas atmosféricas<br><input checked="" type="checkbox"/> S Água - cisterna com capacidade para armazenamento de 30.000L<br><input checked="" type="checkbox"/> S Energia - quadro elétrico trifásico por andar<br><input checked="" type="checkbox"/> S Forro<br><input checked="" type="checkbox"/> N Extintores<br><input checked="" type="checkbox"/> N Central de ar - Não possui no momento.<br><input checked="" type="checkbox"/> N Ventiladores no imóvel<br><input checked="" type="checkbox"/> S outros - citar: | <input checked="" type="checkbox"/> 5 Salão nos 5 andares<br><input checked="" type="checkbox"/> 10 Banheiro | <input checked="" type="checkbox"/> 5 Opção de cozinha por andar<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Possibilidade de instal. de elevador<br>*Em atendimento a Norma Técnica. |
| Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> 1 Garagem<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Pátio<br><input checked="" type="checkbox"/> 5 Andares<br><input checked="" type="checkbox"/> N Piso<br><input checked="" type="checkbox"/> S Caixa d'água - dispõe de poço artesiano<br><input checked="" type="checkbox"/> N Projeto de combate a incêndio<br><input checked="" type="checkbox"/> S SPDA - sist. de prot. contra descargas atmosféricas<br><input checked="" type="checkbox"/> S Água - cisterna com capacidade para armazenamento de 30.000L<br><input checked="" type="checkbox"/> S Energia - quadro elétrico trifásico por andar<br><input checked="" type="checkbox"/> S Forro<br><input checked="" type="checkbox"/> N Extintores<br><input checked="" type="checkbox"/> N Central de ar - Não possui no momento.<br><input checked="" type="checkbox"/> N Ventiladores no imóvel<br><input checked="" type="checkbox"/> S outros - citar: | <input checked="" type="checkbox"/> 5 Salão nos 5 andares<br><input checked="" type="checkbox"/> 10 Banheiro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 5 Opção de cozinha por andar<br><input checked="" type="checkbox"/> 1 Possibilidade de instal. de elevador<br>*Em atendimento a Norma Técnica.                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Unidade</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Tipo de imóvel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Tipo de via</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Áreas</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Galpão<br><input checked="" type="checkbox"/> Imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Local<br><input type="checkbox"/> Coletora<br><input type="checkbox"/> Arterial<br><input type="checkbox"/> Ligação regional                                                                                             | Const.coberta: 750,00 m²<br>Const.descob: 0,00 m²<br>Total: 750,00 m²<br>Terreno: 150,00 m²                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Quant de vagas de garagem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Tipo de cobertura</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Tipo de piso</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 0 Cobertas<br><input type="checkbox"/> 0 Descobertas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Telhas de fibrocimento<br><input type="checkbox"/> Telhas de alumínio<br><input type="checkbox"/> Telhas de barro<br><input type="checkbox"/> Laje: <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não | <input checked="" type="checkbox"/> Liso<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Resinado<br><input type="checkbox"/> Desempenado à laser<br><input type="checkbox"/> Korodur<br>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  
☐ Lateral do terreno  
☒ 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**

- ☐ Fácil movimentação  
☐ Gerador de energia  
☐ Entrada p/ carreta  
☐ Entrada p/ caminhão baú  
☐ Entrada p/ carro

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 pela SEDUC  
☐ 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)

9

**Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários na microregião:**

- ☒ comércio  
☒ bancos  
☒ hospitais/posto de saúde  
☒ correios  
☒ supermercados  
☒ transporte coletivo  
☒ segurança pública

- ☒ coleta de lixo  
☒ ensino fundamental  
☒ ensino superior  
☒ Shopping  
☒ água potável  
☒ esgoto  
☒ energia

- ☒ telefonia  
☒ pavimentação  
☒ guias e sarjetas  
☒ lazer e recreação  
☒ arborização  
☐ outros

Metodologia(s)  
empregada(s)

Método Comparativo de Dados de Mercado.

Tratamento  
de dadosInferência estatística ☐

Número de dados utilizados

11

Imóvel

Equação de regressão gerada por programa de regressão estatística

Observações:



Diagnóstico  
de mercado  
do imóvel  
avaliado

Desempenho do mercado  
☐ recessivo  
☒ normal  
☐ aquecido

Número de ofertas  
☒ baixo  
☐ médio  
☐ alto

Liquidez  
☒ normal  
☐ baixa  
☐ baixíssima

Valor Médio de  
Mercado do imóvel

R\$ 35.141,98

Sendo,

|            |               |
|------------|---------------|
| Valor Mín. | R\$ 23.211,35 |
| Valor Máx. | R\$ 47.072,62 |

Observação:

O imóvel em questão, localizado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, lote 06, CEP 67015-070, bairro do Coqueiro, município de Ananindeua, destinado à instalação do Conselho Municipal de Educação, **encontra-se em fase final de construção, com previsão de conclusão em um prazo de 30 a 40 dias após a assinatura do contrato formal.** Ressalta-se que o imóvel está inserido em um mercado imobiliário caracterizado pela escassez de imóveis com dimensões e características adequadas para a finalidade a que se destina, o que evidencia a relevância da aquisição para o atendimento das necessidades do Conselho.

Data de referência

28.01.2025

Período da pesquisa

28.01.2025

Local e data do laudo

Ananindeua, 28.01.2025

Encerramento

Autor do Laudo

Helena Chagas do E. S. Júnior

Apresentamos a conclusão final baseada no estudo constante no laudo.

Para fins avaliatórios, foram estabelecidos os **limites inferior (R\$ 23.211,35) e superior (R\$ 47.072,62)** do intervalo de confiança. Essa definição metodológica se justifica pelo fato de o imóvel estar inserido em um mercado caracterizado por um desempenho econômico retraído, com oferta escassa de imóveis de dimensões compatíveis com a sua finalidade específica. A análise de dados amostrais referentes ao bairro do Coqueiro corrobora essa constatação.

#### Declaração de vantajosidade

No contexto da seleção de imóveis destinados ao uso educacional público, **ressalta-se que as obras de instalação elétrica, hidráulica e os serviços de acabamento do piso serão concluídos no prazo de até 40 (quarenta) dias contados da assinatura do contrato**, com vistas a garantir condições adequadas de acessibilidade e segurança para todos os usuários.

Outrossim, a **instalação de elevador que atenda a todos os pavimentos do imóvel, em estrita conformidade com as normas técnicas NBR NM 313:2008, NBR 15597 e NBR 9050, reveste-se de caráter essencial**, configurando-se medida imprescindível para assegurar a acessibilidade universal e a segurança dos usuários. Tal instalação deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas pela ABNT, de modo a atender aos requisitos normativos aplicáveis.

A avaliação realizada não identificou elementos ou fatores que possam comprometer a regularidade das operações educacionais no local, reafirmando sua plena adequação para a finalidade proposta.

Adicionalmente, a avaliação conduzida não revelou a presença de quaisquer elementos que possam vir a comprometer as atividades educacionais planejadas para serem realizadas pela administração pública no local.

SEMED – GT Rede Física

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

CREA 1520031386PA

SEMED – G. T. Rede Física

Helena Chagas do E. S. Júnior – Mat. 461776:

Assessor Estratégico

comercial) localizado no Conjunto Abelardo Conduru, quadra 07 n° 06, CEP – 67015-070, bairro do Coqueiro,

SEMED – G. T. Rede Física  
Heleno Chagas do E. S. Júnior – Mat. 451776  
Assessor Estratégico

Por meio desta pesquisa, comunico que o imóvel em análise está situado em um mercado caracterizado pela escassez de ofertas com área próxima a do imóvel. Tal cenário é fundamentado na análise das amostras pertinentes ao bairro do Coqueiro.

Na avaliação do imóvel foram adotados os limites inferior (R\$ 23.211,35) e Superior (R\$ 47.072,62) do intervalo de Confiança, em virtude das condições do mercado relacionadas às ofertas para esta tipologia específica de imóvel. Cabe ao imóvel receberá o Conselho Municipal de Educação.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-8-quartos-coqueiro-ananindeua-pa-800m2-id-2724709213/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-nova-ananindeua-pa-400m2-id-2718022929/>

[https://pa.lix.com.br/cnpjao-de-belem/comercio-e-industria/aluja-se-um-predio-com-1-andar-com-varias-salas-com-estrutura-p-escola-ou-pode-ser-adap-1369519277?lis-listing\\_1120](https://pa.lix.com.br/cnpjao-de-belem/comercio-e-industria/aluja-se-um-predio-com-1-andar-com-varias-salas-com-estrutura-p-escola-ou-pode-ser-adap-1369519277?lis-listing_1120)

[https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/alugo-predio-novo-na-cidade-nova-primeira-locacao-r-12-000-00-1332097751?lis=listine\\_1120](https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/alugo-predio-novo-na-cidade-nova-primeira-locacao-r-12-000-00-1332097751?lis=listine_1120)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-predio-coqueiro-ananindeua-pa-1200m2-id-2750044618/>

<https://www.zapimoveis.com.br/Imovel/aluguel-loja-salao-8-quartos-cidade-nova-ananindeua-pa-200m2-id-2769488815/>

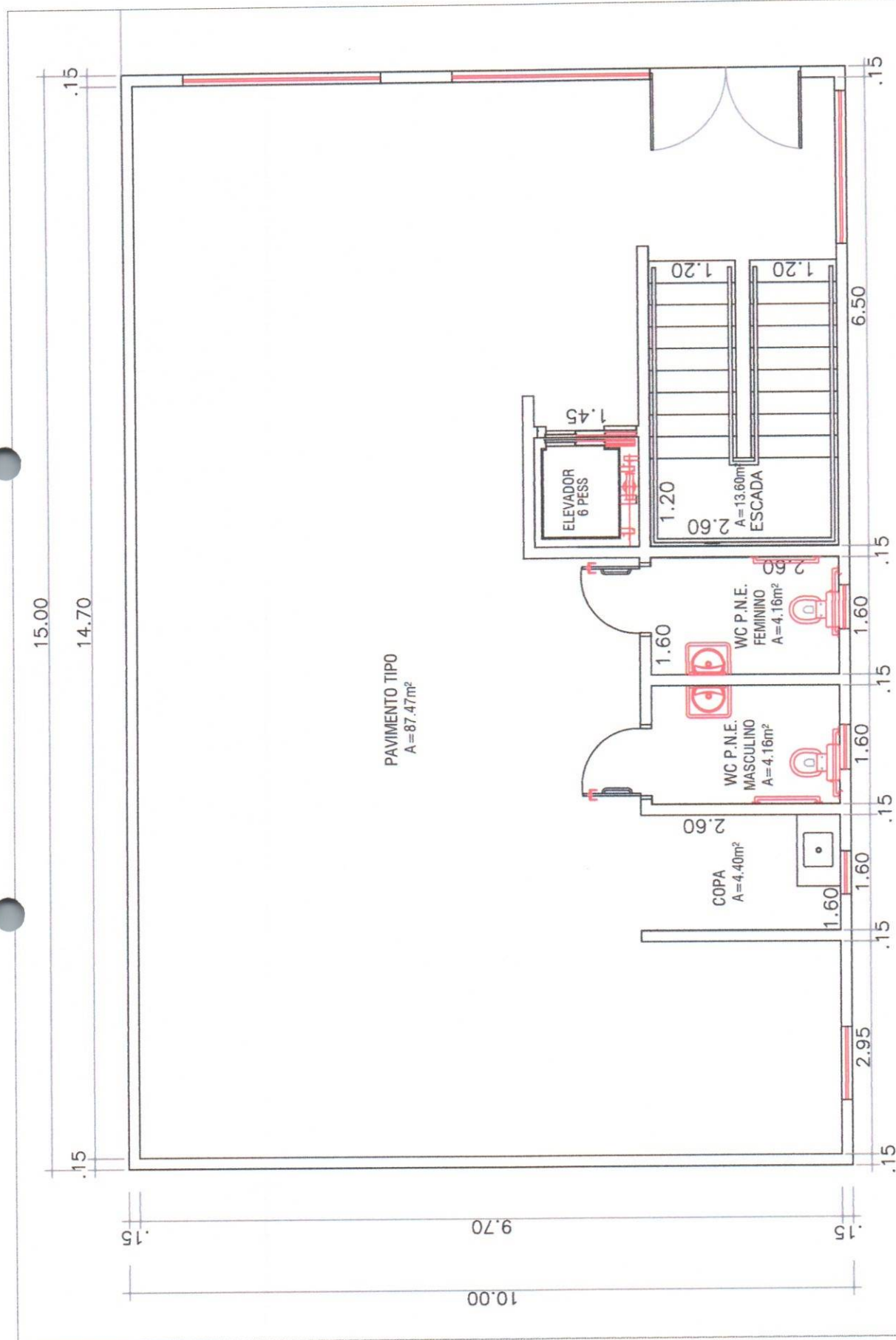
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-coqueiro-ananindeua-pa-200m2-id-2757021917/>

[https://pa.lix.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/alugo-imovel-comercial-we-31-cidade-nova-5-1368474484?lis=listing\\_1120](https://pa.lix.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/alugo-imovel-comercial-we-31-cidade-nova-5-1368474484?lis=listing_1120)

[https://pa.lix.com.br/criao-de-belem/comercio-e-industria/excelente-predio-comercial-na-arterial-18-cidade-nova-4-1316658009?lis=listing\\_1120](https://pa.lix.com.br/criao-de-belem/comercio-e-industria/excelente-predio-comercial-na-arterial-18-cidade-nova-4-1316658009?lis=listing_1120)

[https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/ponto-comercial-na-cidade-nova-6-190m-1363689928?ec=a&is=vi\\_web%7C1120%7Ctop\\_1120%7C2](https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/ponto-comercial-na-cidade-nova-6-190m-1363689928?ec=a&is=vi_web%7C1120%7Ctop_1120%7C2)

[https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/independencia-lindo-ponto-1355186859?lis=listing\\_1120](https://pa.ox.com.br/regiao-de-belem/comercio-e-industria/independencia-lindo-ponto-1355186859?lis=listing_1120)



PLANTA BAIXA - PAV. TIPO - QUADRA 7

ESCALA 1-75





ATESTO 092/2025 - Coordenação de Logística Escolar/SEMED

O imóvel localizado no **Conjunto Abelardo Condurú, Quadra 07, nº 06, CEP 67015-070, bairro do Coqueiro, município de Ananindeua**, Estado do Pará, encontra-se desocupado e apto para posse. Destinado à instalação da sede do Conselho Municipal de Educação, o referido imóvel apresenta características que confirmam sua adequação à finalidade proposta, destacando-se pela infraestrutura robusta do entorno, que inclui transporte público eficiente e vias de acesso em condições satisfatórias.

Destaca-se que os serviços de acabamento de pisos e tetos, serão concluídos no prazo de até 40 (quarenta) dias a contar da assinatura do contrato. Tais intervenções visam garantir condições apropriadas de acessibilidade e segurança para todos os usuários, assegurando que o espaço seja plenamente funcional, seguro e adequado às necessidades do público.

Além disso, a instalação de um **elevador**, que atenderá todos os pavimentos do imóvel, e uma **rampa de acesso** são considerados essenciais para assegurar acessibilidade universal. Esta instalação será realizada em estrita observância às **normas técnicas** NBR NM 313:2008, NBR 15597 e NBR 9050, em conformidade com os critérios exigidos pela ABNT, de modo a promover conforto e segurança aos usuários.

Colocamo-nos à disposição para fornecer esclarecimentos adicionais ou dar prosseguimento ao processo de avaliação do imóvel, conforme necessário.

28.01.2025

  
Heleno Chagas do Espírito Santo Júnior  
Assessor Estratégico CDL/SEMED-PMA  
Mat.: 461776 - PORTARIA Nº. 048, 14.01.2021

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

**Locação do imóvel situado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, nº 06, CEP – 67015-070, no bairro do Coqueiro, Ananindeua (PA), destinado a acolher o Conselho Municipal de Educação.**



Figura 01: Vista do imóvel.



Figura 02: Falta acessibilidade.

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

**Locação do imóvel situado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, nº 06, CEP – 67015-070, no bairro do Coqueiro, Ananindeua (PA), destinado a acolher o Conselho Municipal de Educação.**



Figura 01: Vista do salão onde podem ser montados salas. Cada andar possui 02 banheiros. Ausência de elevador.



Figura 02: Vista do banheiro.

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



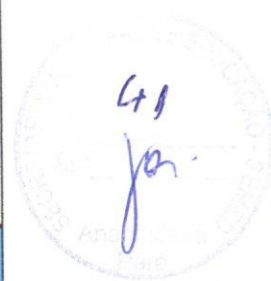
**Locação do imóvel situado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, nº 06, CEP – 67015-070, no bairro do Coqueiro, Ananindeua (PA), destinado a acolher o Conselho Municipal de Educação.**



Figura 01: Vista do 2º piso, falta colocar a lajota.



Figura 02: Vista do 3º piso falta, falta colocar a lajota.



**Locação do imóvel situado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, nº 06, CEP – 67015-070, no bairro do Coqueiro, Ananindeua (PA), destinado a acolher o Conselho Municipal de Educação.**



Figura 01: Vista do 4º piso, falta colocar a lajota.



Figura 02: Vista do 5º piso, falta colocar a lajota.

**Locação do imóvel situado no Conjunto Abelardo Condurú, quadra 07, nº 06, CEP – 67015-070, no bairro do Coqueiro, Ananindeua (PA), destinado a acolher o Conselho Municipal de Educação.**



Figura 01: Vista da escada incabada.

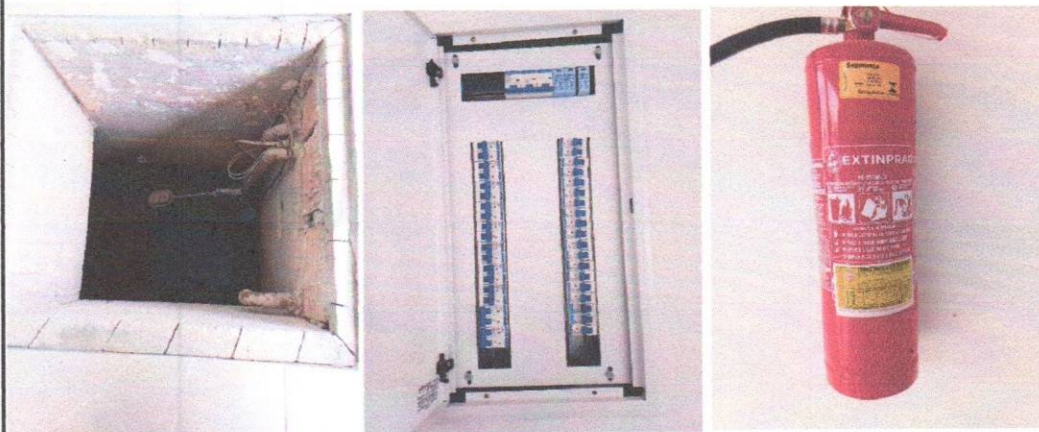


Figura 02: vista do poço, quadro de disjuntores e extintor na validade.