

OFÍCIO Nº 03/2023

Ao,

Joel Jose Correa Primo

Secretária Municipal de Educação.

Após os cumprimentos de estilo, considerando a necessidade da continuidade do projeto de Ampliação e Reforma da E.M.E.F. Samuel Nava, unidade de ensino que se encontra em obra, utilizamos deste expediente para informar que a fase que iniciaremos dentro em breve, requer a desocupação do restante das instalações para que não haja prejuízo da execução da obra. Por esta razão, solicitamos a desocupação do mesmo na maior brevidade possível.

Sem mais para o momento, reitero os votos de estima e consideração.

Tucumã - PA, 02 de maio de 2023.

ENG. FISCAL: ISABEL CRISTINA T. S. ALMEIDA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 1518779212



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

Leonardo Nunes Araújo, Arquiteto e Urbanista, registrado no CAU Regional sob nº A259022-0, atuante no âmbito de Arquiteto, e conforme determinado em contrato de prestação de serviços firmado entre o Técnico e a Prefeitura Tucumã-PA, apresenta seu parecer técnico conforme segue:

1 – Considerações Preliminares

1.1 – Finalidade

O presente documento, tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais e análise de seu valor Locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Tucumã, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionem tais questões não resolvidas quando necessário.

Com a finalidade de relatar o estado de conservação em que se encontra o imóvel, relacionando: às estruturas de fundações, alvenarias, revestimentos em rebocos internos e externos, cobertura, piso, esquadrias, instalações elétricas, hidro-sanitárias e outras análises referentes às áreas comuns da Edificação. Isto, com o fito de atendimento das necessidades de alocação de parte das atividades da E.M.E.F Samuel Navas.

Imóvel de responsabilidade atual da pessoa jurídica: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS - APAE. CNPJ: 05825321000149

Endereço do Imóvel: Rua Castanhal, Q. 20, Nº: 14, Bairro: Rodoviário, CEP: 68385-000, TUCUMÃ-PA.

Conforme vistorias efetuadas in-loco em 15 de maio de 2023, foi realizado levantamento mais precisamente de dados consistentes da estrutura do imóvel em questão, espaço físico, localização e estado geral em que se encontra o imóvel até a data atual de celebração do contrato. Procedemos baseados nesses fatos, considerando a pretensão de celebração de contrato de locação para funcionamento na referida edificação, de parte da unidade de ensino acima mencionada que passa por processo de reconstrução. Com isto, também foram consideradas as atividades e quantitativo de docentes e discentes, mobiliário e demais itens inerentes às suas necessidades de forma que as necessidades da Secretária de Educação, sejam contempladas de maneira técnica e legal.

Do Imóvel:

A edificação é Térrea com área construída de 627 m².

- Imóvel com estrutura em alvenaria comum;

24





gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

00013
Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021 | 2024

- Cobertura em telhas cerâmicas;
- Revestimento em piso cerâmico;
- As repartições é em alvenaria de bloco cerâmico;
- Sistema de iluminação
- Forro em PVC:

Imagens detalhadas das áreas internas e externas do imóvel, inclui as qualidades de cada cômodo do mesmo.

Relatório fotográfico do imóvel em questão:



FOTO 01: ENTRADA PRINCIPAL.

24



RODOVIA PA 279, SETOR INDUSTRIAL, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ-PA. 2
E-MAIL: INFRAESTRUTURA-PMT@OUTLOOK.COM



00014

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021/2024



FOTO 02: ESCOLA E PÁTIO INTERNO.



FOTO 03: ESCOLA E PÁTIO INTERNO



Figura 1



FOTO 05: ÁREA DE SERVIÇO



FOTO 06: COZINHA



FOTO 07: COZINHA

ZA



RODOVIA PA 279, SETOR INDUSTRIAL, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ-PA. 3
E-MAIL: INFRAESTRUTURA-PMT@OUTLOOK.COM



00015

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021 | 2024



FOTO 08 COZINHA



FOTO 09: DESPENSA 01



FOTO 10: DESPENSA 02



FOTO 11: REFEITÓRIO



FOTO 12: SALA DE AULA



FOTO 13: SALA DE AULA. OBS SERÁ RETIRADO OS APARELHOS DA APAE.

24





0001F.

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021.1.2024



FOTO 14: SALA DE AULA.



FOTO 15: SALA DE AULA.



FOTO 16: SALA DE AULA



FOTO 17: SALA DE AULA



FOTO 18: SALA DE AULA



FOTO 19: MAÇANETA DANIFICADA

24



RODOVIA PA 279, SETOR INDUSTRIAL, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ-PA. 5
E-MAIL: INFRAESTRUTURA-PMT@OUTLOOK.COM



000.17

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADN 2021 | 2024



FOTO 20: ÁREA COM ENTRADA PARA DUAS SALAS COM BEBEDOURO



FOTO 21: ÁREA DE CIRCULAÇÃO



FOTO 22: SANITÁRIO PCD



FOTO 23: SANITÁRIO PCD.



FOTO 24: SANITÁRIO DESATIVADO.



FOTO 25: CORREDOR

24





00018

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 2021/2024



FOTO 26: SANITÁRIO



FOTO 27: SANITÁRIO



FOTO 28: PARQUINHO



FOTO 29: PARQUINHO

2A





00019

gente que
CUIDA
da gente!

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

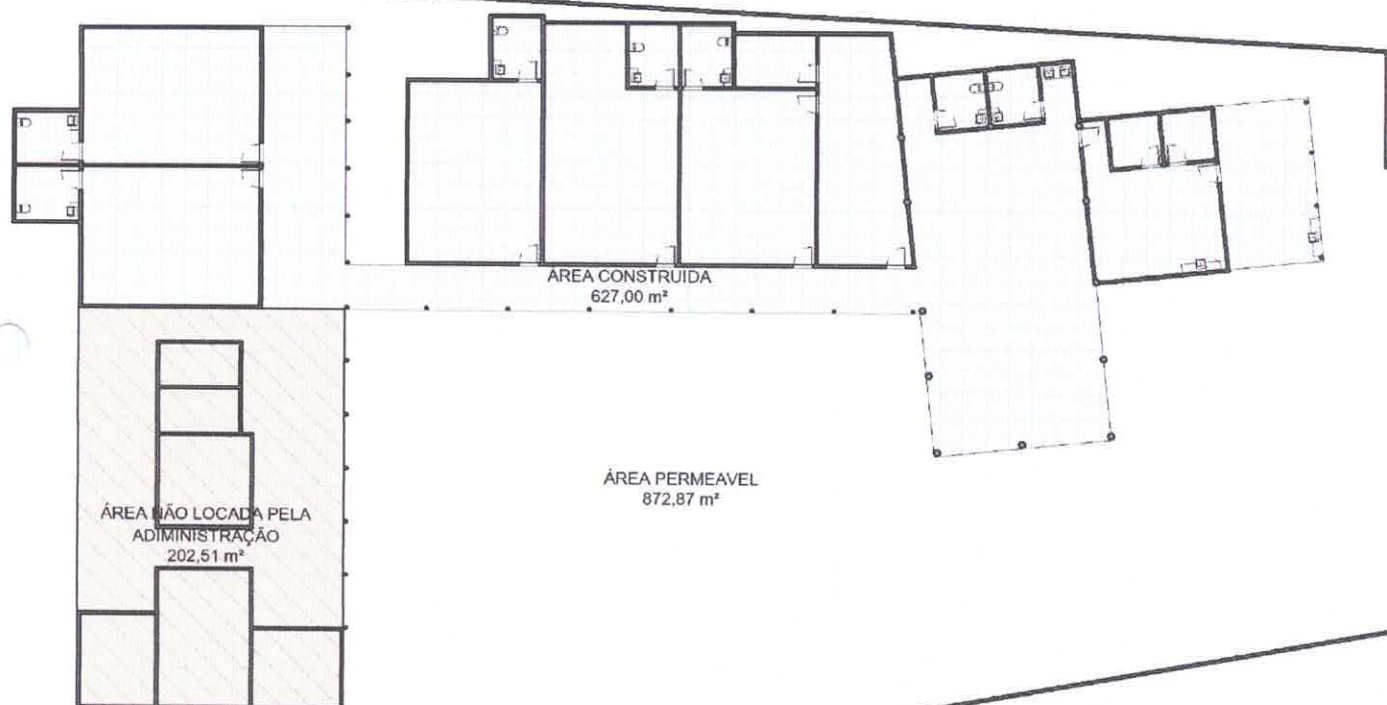
Prefeitura de
TUCUMÃ
ADM 20211/2024



FOTO 30: PARQUINHO



FOTO 31: PARQUINHO



24

PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



1.2 – Objetivos

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, consideramos a funcionalidade efetiva dos ambientes a serem utilizados em comparativo com as necessidades de alocação das atividades de parte da unidade de ensino E.M.E.F Samuel Navas.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o Imóvel atende as necessidades exigidas pelo município.

Pela visita técnica realizada no local, não foi constatada nenhuma patologia ou deterioração do prédio que seja de ordem estrutural ou de qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz a respeito ao valor locativo do Imóvel em questão, é de conhecimento que muitas são as variantes incidentes no valor final do mesmo, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método de comparação direto e, portanto, se utilizará um custo médio de até 18,00 R\$/m²(Dezoito reais o metro quadrado) (18 x 627 m²) para as áreas edificadas. Logo para o imóvel em questão o custo de locação aceitável será de até R\$ 11.286 (Onze mil duzentos e oitenta e seis reais) estando dentro da medida praticada na localidade.

1.3 - Conclusões e Considerações Finais

Pela vistoria realizada “in-loco” e mediante aos estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

- A princípio o imóvel atende as necessidades, sem ressalva, visto que é notória a capacidade do espaço que se pretende locar para atendimento das necessidades da Secretária Municipal de Educação. Isto, com o objetivo de alocação das atividades, mobiliário, docentes e discentes de parte da unidade de ensino E.M.E.F Samuel Navas, que passa por processo de reconstrução;



- No mesmo sentido, consideramos a logística de atendimento das necessidades da administração, valorando a localização de imóvel adequado, com estrutura física compatível para finalidade que se pretender atingir. Para tanto, foi realizada varredura na área de entorno da unidade de ensino E.M.E.F Samuel Navas, não tendo sido encontrado nenhum outro imóvel apto à atender a demanda da gestão. Sendo o escolhido, não apenas o mais indicado, mas o único com dimensões e características imprescindíveis à locação;
- No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
- Desta forma ficam concretizadas as argumentações e posições apresentadas por este documento, devendo ser seguido à risca pelos responsáveis a realizar a locação.

1.4 – Encerramento

Este signatário apresenta o presente parecer concluído, constando de 10 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer” esclarecimentos adicionais que se fizerem necessário.

O presente relato encaminha para a Secretaria Municipal de Educação e da Administração, para que tome ciência do presente parecer técnico de perícia de engenharia e de providências locatória.

TUCUMÃ-PA, 16 de Maio de 2023.

LEONARDO NUNES ARAÚJO
CAU: A259022-0 PA
AQUITETO E URBANISTA