



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ – PA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Finalidade da Avaliação:** Locação de imóvel para funcionamento de unidade da Secretaria Municipal de Educação.
 - **Proprietária:** Maria Zildade Castro Oliveira
 - **CPF:** 654.905.252-15
 - **RG:** 3414379 SSP/PA
 - **Endereço do Imóvel:** Rua 15 de Agosto, s/n – Bairro da Senhora do Carmo – Município de Curuá/PA – CEP: 68210-000
-

II – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- **Tipo:** Imóvel residencial adaptado para fins administrativos
- **Padrão de construção:** Médio
- **Estrutura:** Alvenaria
- **Cobertura:** Telha galvanizada
- **Piso:** Cerâmica



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42

- **Esquadrias:** Madeira e alumínio
- **Instalações elétricas e hidráulicas:** Em bom estado de funcionamento
- **Área construída estimada:** 330 m²
- **Terreno:** O imóvel está situado em dois terrenos contíguos com as seguintes dimensões:
 - Terreno 1: 15 metros de frente por 31 metros de comprimento
 - Terreno 2: 12 metros de frente por 31 metros de comprimento
 - **Área total dos terrenos:** 837 m²
- **Estado de conservação:** Bom
- **Acessibilidade:** (Sim/Não – conforme vistoria)

Cláusula – Disposição do Imóvel

O imóvel possui apenas um pavimento térreo, com

1. 8 (oito) salas,
2. 1 (uma) cozinha,
3. 1 espaço livre nos fundos,
4. 2 corredores laterais com livre acesso,
5. 1 Recepção
6. 3 Banheiro
7. As áreas de todos os cômodos estas revestido com cerâmica e as esquadrias todas de madeira e gradil, e as porta principais são de vidro.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42

A área construída totaliza **330 m²**, devidamente distribuída para atender às funções administrativas da Secretaria Municipal de Educação.

III – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel será utilizado pela Secretaria Municipal de Educação de Curuá/PA, para instalação de uma unidade administrativa da pasta, atendendo às necessidades operacionais e de atendimento à comunidade escolar local.

IV – BENFEITORIAS E EQUIPAMENTOS DISPONIBILIZADOS

No interior do imóvel, permanecerão instalados e disponíveis para uso da Secretaria Municipal de Educação os seguintes bens:

- 03 (três) aparelhos de ar-condicionado split de 12.000 BTUs cada;
- 01 (uma) mesa de 1,80m de comprimento;
- 02 (duas) mesas de escritório padrão;
- 01 (um) armário de parede com 3 portas.

Esses itens agregam valor funcional ao imóvel e reduzem os custos iniciais de adaptação para uso institucional.



**ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42**

V – VALOR LOCATIVO

Com base em vistoria técnica e pesquisa de mercado local, considerando imóveis com características e localizações semelhantes, estima-se o valor de locação mensal do imóvel em **R\$ 5.750,00 (cinco mil setecentos e cinquenta e reais)**.

VI – AMPARO LEGAL

A presente avaliação e posterior contratação de locação encontram amparo nos seguintes dispositivos legais:

- Lei Orgânica do Município de Curuá/PA, que estabelece a competência da Administração Municipal para gerir seus bens e firmar contratos administrativos;
- Lei Federal nº 8.666/1993, especialmente o art. 24, inciso X, que permite a dispensa de licitação para locação de imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha;
- Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), quando adotada pelo Município, que também regula a contratação de locações pela administração pública;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42

- Princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, aplicáveis à Administração Pública.

Após vistoria técnica e análise da infraestrutura do imóvel, conclui-se que o mesmo atende adequadamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, oferecendo espaço suficiente, boa localização, condições estruturais adequadas, além de já dispor de equipamentos e móveis essenciais ao funcionamento imediato da unidade.

A locação do referido imóvel representa uma solução eficaz e econômica para suprir a demanda atual da administração municipal, evitando gastos elevados com obras, aquisições ou reformas, e garantindo a continuidade dos serviços públicos educacionais com agilidade e eficiência.

Diante disso, **recomenda-se a locação do imóvel**, por estar de acordo com os critérios técnicos e legais, configurando-se como uma alternativa vantajosa, compatível com o interesse público e com os princípios da administração.

Responsável Técnico

Diego Lima Nunes

Engenheiro Civil – CREA/PA 931494PA



**ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42**

Assinatura: _____

ANEXO I – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

A seguir, apresentam-se as imagens capturadas durante a vistoria técnica do imóvel, demonstrando suas condições atuais:



Foto Própria (01) cozinha



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 01 (lavanderia)

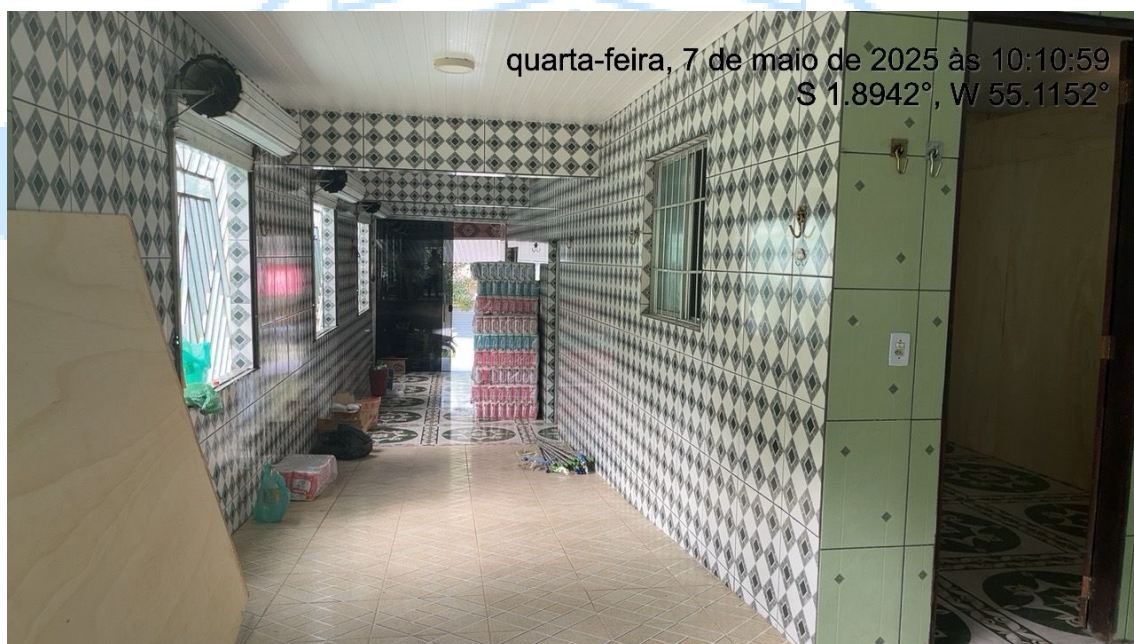


Foto própria 03 (espaço corredor)



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 04 sala 01



Foto própria 05 sala 02



**ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42**



Foto própria 06 : corredor 03



Foto própria 07 : banheiro



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 08: sala



Foto própria 09: sala



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 10: sala



Foto própria 11: sala



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 12: sala



Foto própria 13: sala



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 14: sala



Foto própria 15: banheiro recepção.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED
CNPJ: 28.983.630/0001-42



Foto própria 16: Recepção.



Foto própria 17: fachada frontal