



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.357/2021 – GS/SEMAD/PMV, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA										
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AOS CONSELHOS MUNICIPAIS										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE GARAGEM	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 2	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	02	XX	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: MARIA ILZANIRA FERREIRA DOS SANTOS - CPF: 402.402.402-78										
IMÓVEL 2: ALDO PEREIRA DA SILVA - CPF: 430.324.192-04										
IMÓVEL 3: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49										





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49, é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, pois, o mesmo é o que melhor se adequa ao termo de referência, com relação a estrutura especificada visando subsidiar a locação do imóvel, para suprir a inexistência de prédio público, para sediar a CASA DE APOIO AOS CONSELHOS MUNICIPAIS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA LAURO SODRÉ, S/Nº - CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO

DATA DA VISTORIA: 13/07/2021

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (CASA DE APOIO AOS CONSELHOS MUNICIPAIS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um) Químico
3	Nº de compartimentos	4 (quatro)
4	Área total construída	80,64m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto)
6	Forro	PVC
7	Tipo de cobertura	Estrutura de madeira e telhamento de barro
8	Tipo de piso	Cerâmico
9	Idade do imóvel	Mais de 20 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL

1(um)hall de entrada, 2(duas) salas e 1(uma) copa.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: o imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto. Não foi verificado, no momento da visita, qualquer tipo de patologia que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: tijolo cerâmico comum de 6 furos (19cmX0cmX14cm). Não constatou-se no momento da visita, fissuras e manchas de umidade nas elevações.

Esquadrias: Portas e janelas de madeira e alumínio com vidro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Revestimentos: Paredes internas e externas com reboco e pintura. Forro PVC em nas salas.

Ventilação e Insolação: A edificação atende às condições de salubridade.

Instalações elétricas: Atende aos requisitos.

Instalações hidráulicas e esgoto: Atende aos requisitos, embora o banheiro necessite manutenção.

Cobertura: Estrutura de madeira com telhamento de barro.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado próximo ao centro urbano de Viseu-Pa. O tipo de serviço ofertado à população através da entidade que será alocada neste imóvel trará benefícios aos cidadãos, uma vez que atingirá grande segmento da sociedade. Entre todos os imóveis avaliados este era o que mais se adequava.

Declaramos que o imóvel descrito atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco.
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental (APA), ou Áreas de Preservação Permanente (APP).
3. Não se trata de área pública.
4. Não se trata de área situada em faixas "non aedificandi".
5. Apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.
6. Não constam ações demolitória ou de nunciação de obra nova referente ao imóvel em questão.
7. Não consta ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.

Declaramos ainda estar cientes que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretaria municipal de administração (SEMAD). Sugerido um valor de contrato de R\$



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



2.010,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:

Sem mais para o momento, declaramos que o imóvel vistoriado neste laudo atende aos requisitos que lhes são solicitados, atende por completo o interesse da Administração de Viseu-PA.

VISEU - PA, 13 de julho de 2021

Carlos Augusto P. Corrêa
SECRETÁRIO DE OBRAS
CREA-PA: 151598341-2

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FRENTE DO PRÉDIO



-1°12'26.61966"S -46°8'20.90494"W

FOTO 02 – LATERAL DO ANEXO



-1°12'26.4623"S -46°8'21.00532"W

FOTO 03 – SALA LIVRE



-1°12'26.27413"S -46°8'20.70971"W

FOTO 04 – 02



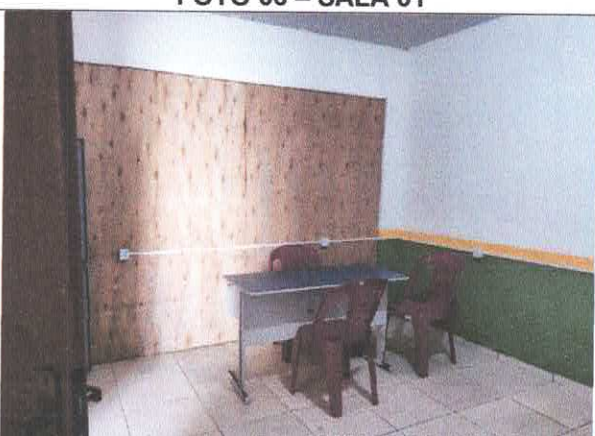
-1°12'26.31485"S -46°8'20.73718"W

FOTO 05 – 01



-1°12'26.4492"S -46°8'20.69876"W

FOTO 06 – SALA 01



-1°12'26.55176"S -46°8'20.77624"W

Carlos Augusto P. Correa
SECRETÁRIO DE OBRAS
CREA-PA: 151598341-2

Carlos Corrêa

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras

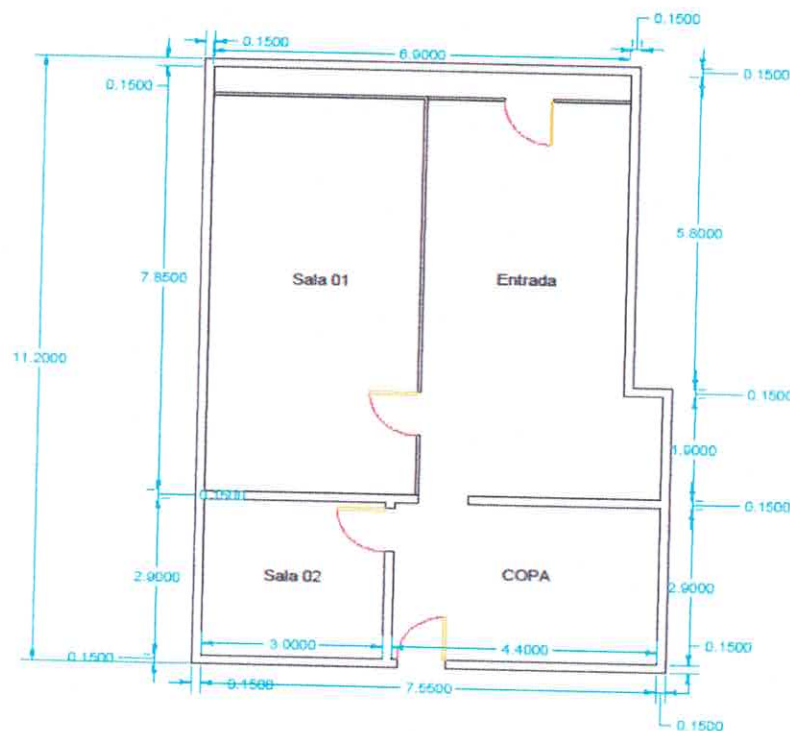
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



Carlos Augusto P. Correa
SECRETÁRIO DE OBRAS
CREA-PA: 151598341-2

Carlos Correa

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA