



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.370/2021 – 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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS - VILA NAZARÉ KM 74.										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE ÁREA LIVRE	Nº DE PÁTIO	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA DA COSAMPA, S/Nº, PRÓXIMO A RODOVIA BR 308, VILA NAZARÉ DE KM 74 - VISEU-PA	01	01	02	01	01	01	03	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 2	AVENIDA CLEMENTINO SIQUEIRA, S/Nº, VILA NAZARÉ DE KM 74	01	01	XX	XX	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 3	RODOVIA BR 316, S/Nº, VILA NAZARÉ DO KM 74 - VISEU-PA	01	01	02	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: JOSÉ WAULKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06										
IMÓVEL 2: ALCIONE CAVALCANTE OLIVEIRA - CPF: 399.938.412-34										
IMÓVEL 3: VANDELIA OLIVEIRA SIQUEIRA - CPF: 807.028.642-34										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06, 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 E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS - VILA NAZARÉ KM 74.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DA COSAMPA, PRÓXIMO A BR 316, KM 74, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA

DATA DA VISTORIA: 11/08/2021

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONA A CASA DE APOIO DOS MÁQUINARIOS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	2 (dois)
3	Nº de compartimentos	9 (nove)
4	Área total construída	110,05 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha cerâmica (plan)
8	Tipo de piso	Misto (cerâmico e cimentado liso)
9	Idade do imóvel	Mais de 20 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL

1(um) pátio, 3(três) quartos, 2(dois) banheiros e 1(uma) cozinha 1(uma) sala, 1(uma) área livre.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Foi verificado, no momento da visita, a presença de umidade e mofo, a patologia não compromete a estabilidade e segurança da estrutura como um todo. Porém, necessita de reparos.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Constatou-se no momento da visita a presença de umidade e mofo em pequenas proporções.



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



Esquadrias: Portas em madeira e vidro e grade de aço, janelas em madeira e esquadrias de alumínio e vidro, em estado regular de conservação.

Revestimentos: Piso misto (cimentado liso e cerâmico esmaltado). Paredes internas revestidas com reboco e pintura, apresentando rachaduras e pequenas fissuras. Paredes dos banheiros com revestimento cerâmico até a altura de 3 m. Paredes externas revestidas com reboco e pintura (somente a fachada).

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Instalações hidráulicas e esgoto: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização) com telha cerâmica tipo plan. Edificação sem forro.

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 na zona rural 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.



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



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.

OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de administração (SEMAD). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.000,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:

Sem mais para o momento, declaramos que o imóvel avaliado neste laudo atende aos requisitos que lhes são exigidos, a fim de atender por completo o interesse da Administração de Viseu-PA.

VISEU - PA, 11 de agosto de 2021

**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208**

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.08.13
10:14:12 -03'00'

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

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – BANHEIRO 02



FOTO 02 – COZINHA



FOTO 03 – ESTRUTURA DA COBERTURA



FOTO 04 – ACESSO AO QUARTO E COZINHA



FOTO 05 – SALA



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.08.11
10:16:00 -03'00'




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



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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FORO 06 - ENTRADA DA SALA</p>  <p>-1°40'51,82212"S -46°42'41,2465"W</p>	<p>FOTO 07 - QUARTO 02</p>  <p>-1°40'51,86392"S -46°42'41,43128"W</p>
<p>FOTO 08 - MANCHAS DE INFILTRAÇÃO E MOFO</p>  <p>-1°40'51,83735"S -46°42'41,50408"W</p>	

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:0043
3788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882

08
Dados: 2021.08.11
10:16:16 -03'00'

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