



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 008/2022 – GS/SEMED, 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 ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL RAIMUNDO S. DA SILVA - POEIRÃO/CURUPAITI										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE ÁREA LIVRE	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE POEIRÃO, VISEU-PA	01	01	01	01	01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE POEIRÃO, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE POEIRÃO, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS /THEMISTOCLES SOUSA ARAÚJO FILHO - CPF: 269.269.382-53										
IMÓVEL 2: CLEBER PINHEIRO DA SILVA - CPF:925.159.242-04										
IMÓVEL 3: AGEU COELHO DA SILVA - CPF: 008.207.822-03										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente   IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS, onde o Sr. THEMISTOCLES SOUSA ARAÚJO FILHO – CPF: 269.269.382-53,   o que melhor se enquadra na demanda sugerida, pois, o mesmo   o que melhor se adequa ao termo de referência, com rela o a estrutura especificada visando subsidiar a loca o do imóvel, para suprir a inexistência de prédio público, para sediar a ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL RAIMUNDO S. DA SILVA - POEIRÃO.

DESCRI O DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCA O

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PRINCIPAL EM FRENTE DA IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS, POEIRÃO, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS

DATA DA VISTORIA: 04/01/2022

CLASSIFICA O DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL RAIMUND SOARES DA SILVA – LOCALIDADE DE POEIRÃO

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	N� de pavimentos	Térreo
2	N� de banheiros	1 (um)
3	N� de compartimentos	3 (tr�s)
4	área total construída	88,04 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	Cimentado liso
9	Idade do imóvel	4 anos

DESCRI O DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

1 (uma sala, 1 (uma) copa, 1 (uma)  rea livre e 1 (um) banheiro.

RELA O DAS CONDI OES DA CONSTRU O QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Foi verificado, no momento da visita, a presença de umidade, sem fissuras, sem



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



rachaduras. A patologia não compromete a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

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

Esquadrias: O anexo não tem portas e janelas. Não existe segurança alguma. Condições mínimas.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes não rebocadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes dos banheiros sem revestimento cerâmico e sem louças sanitárias. Paredes internas e externas sem revestimento.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Não atende à demanda.

Instalações hidráulicas e esgoto: Não atende à demanda.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização). A estrutura não necessita de manutenção. 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 renúncia 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

Será necessário incluir na edificação:

1. Revisão de reboco da área interna e externa;
2. Revisão das esquadrias;

- A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 400,00, 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 Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA, contudo solicitamos que seja feitos os reparos solicitados, para que o prédio esteja apto a locação.




**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208**

Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO VISEU - PA, 04/01/2022
CORREA:004337
88208
Dados:
2022.01.04
08:33:47 -03'00'

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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 01 – ACESSO A SALA DE AULA</p>  <p>1°26'33,9581" S - 46°31'20,85751" W</p>	<p>FOTO 02 – ACESSO A SALA DE AULA</p>  <p>1°26'33,71298" S - 46°31'20,30329" W</p>
<p>FOTO 03 – LATERAL DO ANEXO</p>  <p>1°26'33,96451" S - 46°31'20,86237" W</p>	<p>FOTO 04 – SALA LIVRE</p>  <p>1°26'33,87354" S - 46°31'20,45111" W</p>
<p>FOTO 05 – SALA LIVRE</p>  <p>1°26'33,84208" S - 46°31'20,46313" W</p>	<p>FOTO 06 – SALA LIVRE</p>  <p>1°26'33,82159" S - 46°31'20,33614" W</p>

CARLOS AUGUSTO PINTO Assinado de forma digital por CARLOS
CORREA:00433788208 AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.04 08:34:02 -03'00'

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

Prefeitura Municipal de Viseu/PA – CNPJ: 04.873.618/0001-17
Avenida Justo Chermont, Centro, Viseu, Pará.
CEP nº68.620-000