



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 017/2022 – 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 MANOEL FURTADO - VILA DE ITAMBÁ										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE GARAGEM	Nº DE QUARTOS	Nº DE PATIOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	TRAVESSA B, S/Nº, VILA DE ITAMBÁ - VISEU/PA	01	01	01	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O IMÓVEL SE ENCONTRA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
IMÓVEL 2	TRAVESSA A, S/Nº, VILA DE ITAMBÁ - VISEU/PA	01	02	01	XX	XX	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	O IMÓVEL SE ENCONTRA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
IMÓVEL 3	TRAVESSA PRINCIPAL S/N, VILA DE ITAMBÁ VISEUPA	XX	01	XX	01	XX	01	XX	MADEIRA	O IMÓVEL SE ENCONTRA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: ORACIR FERNANDES DA SILVA - CPF: 992.014.292-15										
IMÓVEL 2: LEIDIANE PINHEIRO DA SILVA - CPF: 646.382.512-34										
IMÓVEL 3: ORISVAN FERNANDES DA SILVA - CPF: 009.049.03206										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à LEIDIANE PINHEIRO DA SILVA - CPF: 646.382.512-34, 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 ESCOLA MUNICIPAL MANOEL FURTADO - VILA DE ITAMBÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA A PRÓXIMO A RUA PRINCIPAL, ITAMBÁ, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: LEIDIANE PINHEIRO DA SILVA

DATA DA VISTORIA: 04/01/22

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ PARTE DA ESCOLA EM ITAMBÁ).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro químico
3	Nº de compartimentos	5 (cinco)
4	Área total construída	66,30 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (plan).
8	Tipo de piso	Cimentado liso
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

3 (três) salas, 1 (uma) secretária, 1 (um) pátio

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



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

Esquadrias: Portas e janelas em madeira, sem pinturas. Na sala as portas de madeira estão em ruim estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes rebocadas e pintadas em alguns compartimentos. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas de um lado do anexo as paredes estão revestidas com reboco e pintura, do outro lado não tem revestimento.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Atende à demanda.

Instalações hidráulicas e esgoto: Não possui.

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 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 educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.500,00, 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, fim de atender por completo o interesse da Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.

VISEU - PA, 04/01/2022

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378820
8
Dados: 2022.01.04
07:25:27 -03'00'

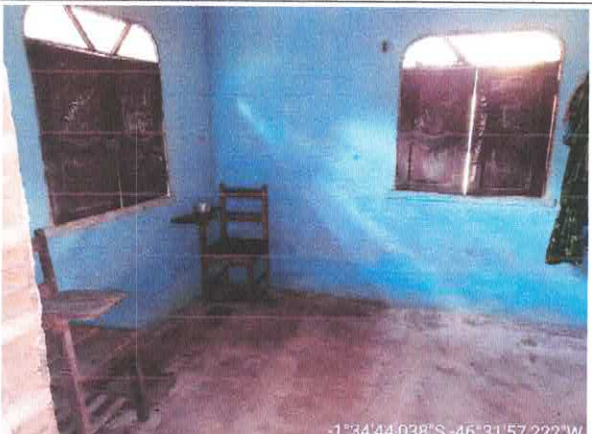
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FACHADA DO ANEXO  -1°34'44,129"S - 46°31'57,422"W	FOTO 02 – LATERAL DO ANEXO  -1°34'43,979"S - 46°31'57,31"W
FOTO 03 – SALA 01  -1°34'44,038"S - 46°31'57,222"W	FOTO 04 – SALA 02  -1°34'44,055"S - 46°31'57,215"W
FOTO 05 – SALA 03  -1°34'44,125"S - 46°31'57,268"W	

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2022.01.04
07:26:30 -03'00'

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

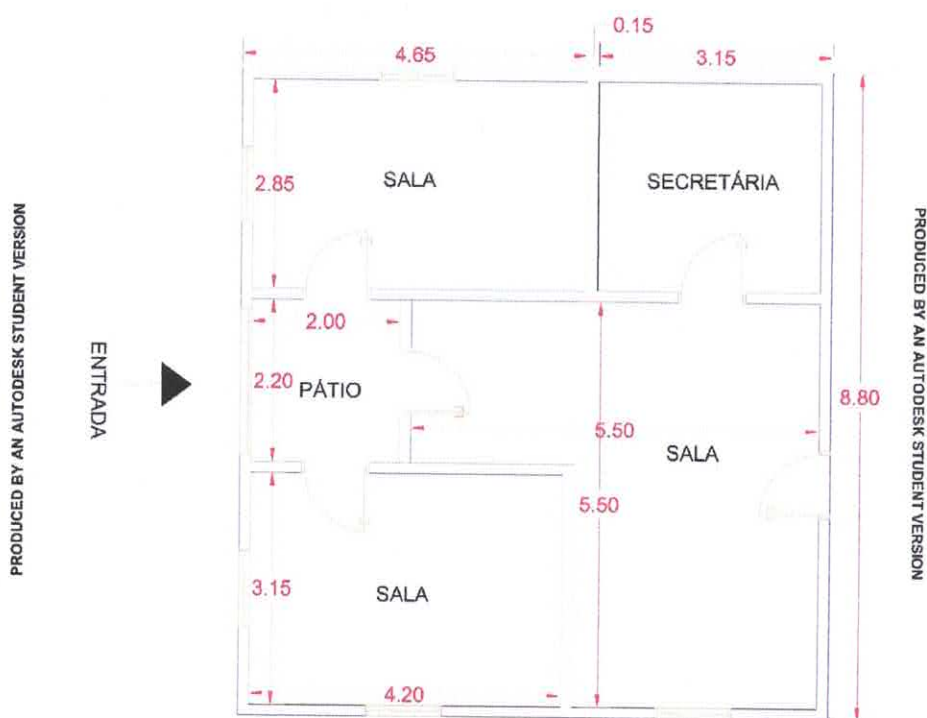


PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – TÉRREO

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.04
07:26:51 -03'00'

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