



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 020 – 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 DO DEPÓSITO DE MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS PERMANENTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE CLOSET	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA LAURO SODRÉ, Nº 200, BAIRRO CENTRO, ESQUINA COM A BEIRA MAR - VISEU-PA	01	03	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
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.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: ALBANA SOARES FERREIRA - CPF: 037.904.102-25										
IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82										
IMÓVEL 3: TEOTONIO RODRIGUS GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sr. RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82, 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 o DEPÓSITO DE MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS PERMANENTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES

DATA DA VISTORIA: 03/01/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O DEPÓSITO DE MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS PERMANENTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	03 banheiros
3	Nº de compartimentos	9 (nove) salas
4	Área total construída	117,60 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso Cêramico
9	Idade do imóvel	10 anos



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



DESCRI O DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

1 (uma) sala, 1 (cozinha), 2 (dois) banheiros, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte.

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 e mofo, 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 e mofo em pequenas propor oes.

Esquadrias: Portas e janelas em madeira, com pintura. Estão em regular estado de conserva o.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes não rebocadas e não pintadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas estão sem revestimentos.

Ventila o e Insola o: Apresenta ventila o adequada e boa salubridade.

Instala oes elétricas: Condi oes mínimas, necessária manuten o da fia o e instala o de luminárias nos compartimentos que não possuem.

Instala oes hidráulicas e esgoto: Condi oes mínimas.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imuniza o). A estrutura não necessita de manuten o. Edifica o sem forro.

CONSIDERA OES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade e o estado de conserva o   fator relevante para o cáculo do valor locativo da edifica o, e este   localizado no centro urbano de Viseu-Pa. O tipo de serviço ofertado   popula o através da entidade que será alocada neste imóvel trará benefícios aos cidadãos, uma vez que atingir  grande segmento da sociedade. Entre todos os imóveis avaliados este era o que mais se adequava.



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



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.

OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.550,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:



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



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.

VISEU - PA, 03 de janeiro de 2022.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.03
16:07:42 -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



FOTO 02 – ENTRADA PARA AS SALAS



FOTO 02 - SALAS



FOTO 03 - SALAS

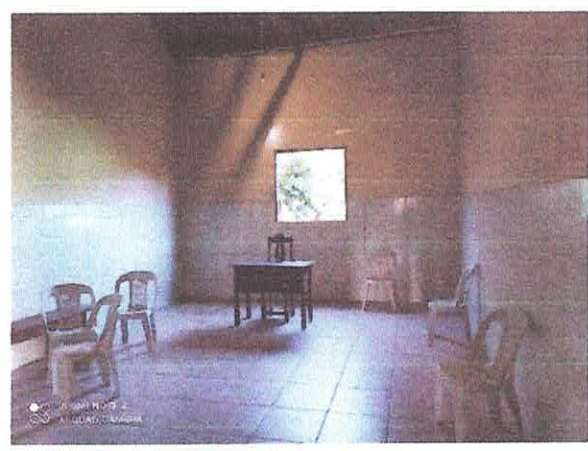


FOTO 05 - SALAS

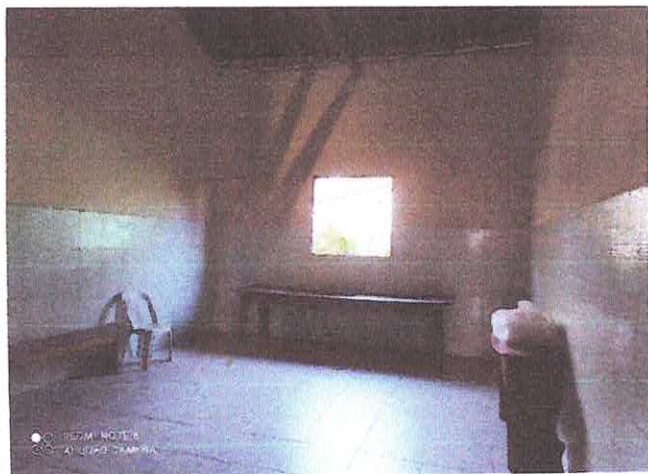
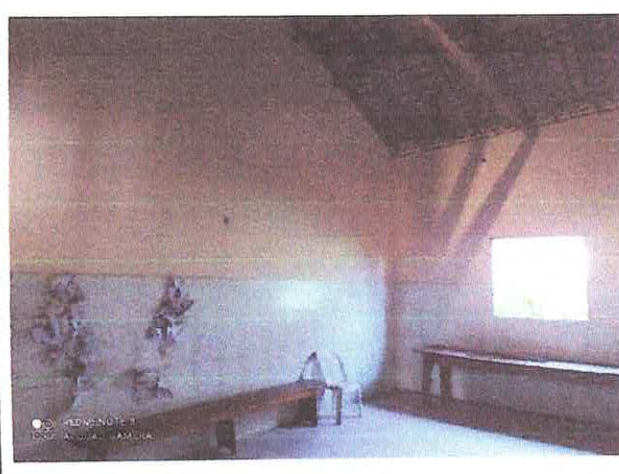


FOTO 06 - SALAS





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



FOTO 07 – COZINHA

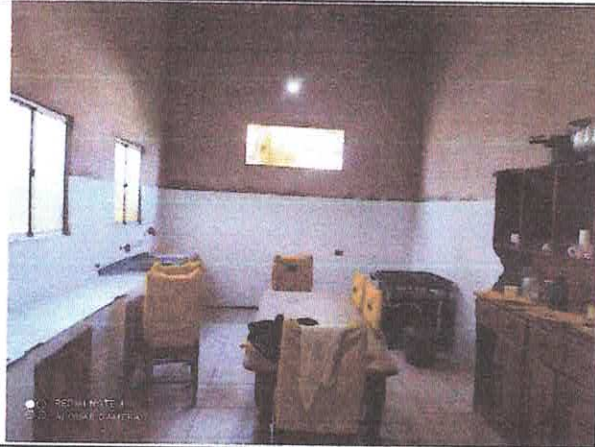


FOTO 08 – BANHEIROS



FOTO 09 – SALÃO



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2022.01.03
16:07:58 -03'00'

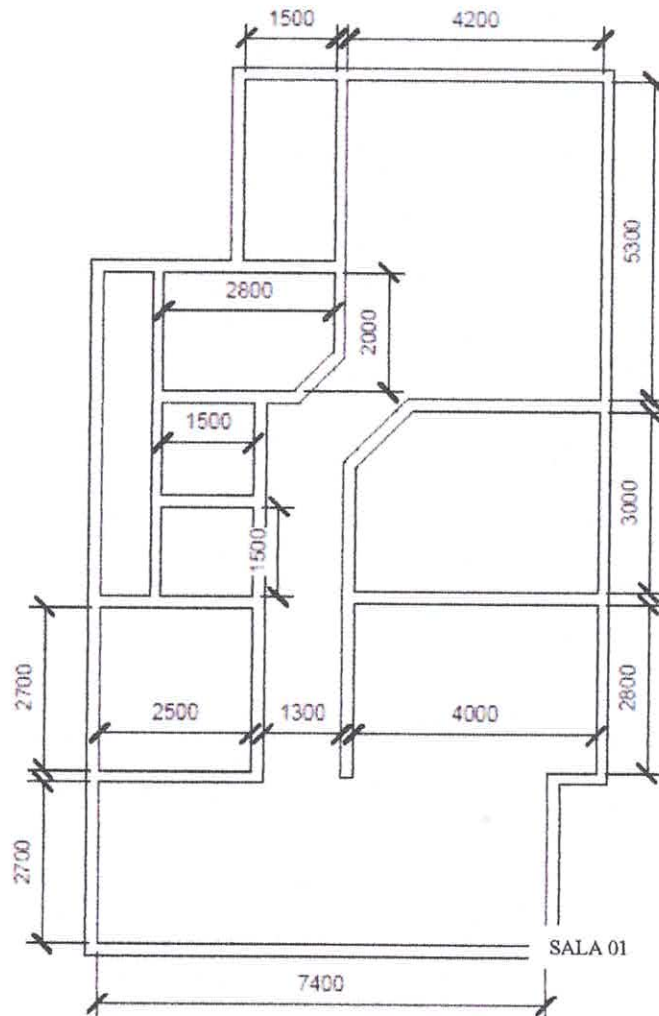
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



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



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.03
16:08:14 -03'00'

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