



## LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA LAURO SODRÉ, Nº 305, CENTRO, VISEU-PA.

**PROPRIETÁRIO:** RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES

**DATA DA VISTORIA:** 03/01/2021

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** COMERCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONA A ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL SANTA TEREZINHA).

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

1	Nº de pavimentos	Térreo+1 pavimento
2	Nº de banheiros	4 (quatro)
3	Nº de compartimentos	17 (dezessete)
4	Área total construída	184,09m <sup>2</sup> +137,35 m <sup>2</sup> - Área total= 321,44m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto)
6	Forro	Não possui
7	Tipo de cobertura	Ripamento em madeira, telha cerâmica (plan)
8	Tipo de piso	Cerâmico
9	Idade do imóvel	Mais de 10 anos

### 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, apenas manchas de umidade e mofo nas elevações da copa e cozinha.

**Esquadrias:** Janelas em caixilho de alumínio e vidro translúcido, não pintadas. Portas de madeira maciça, pintadas.

**Revestimentos:** Piso com revestimento cerâmico esmaltado, porém não possui rodapé. Paredes internas com reboco e pintura, embora precise manutenção. Não possui forro. Paredes externas revestidas com reboco e pintura.

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

**Instalações elétricas:** A edificação atende à demanda.



**Instalações hidráulicas e esgoto:** A edificação atende às condições mínimas.

**Cobertura:** Ripamento em madeira (não imunizado), telha cerâmica. Laje de concreto armado sem defeitos que comprometam a segurança.

### 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.**

#### **OBSERVAÇÕES**

- Será necessário incluir na edificação:
  1. Manutenção da pintura.
  2. Manutenção do revestimento (rodapé, acabamentos nas paredes)





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



**A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de assistência social. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 6.660,00, 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 e da Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.

VISEU - PA, 09 de janeiro de 2021

**CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208**

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2021.01.09  
16:54:11 -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 – ENTRADA DO PRÉDIO**



**FOTO 02 – ENTRADA DO PRÉDIO**



**FOTO 03 – SALA 01**



**FOTO 04 – SALA 02**



**FOTO 05 – SALA 03**



**FOTO 06 – SALA 04**



*Carlos Augusto*

**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





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



**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

**FOTO 07 – COPA**



**FOTO 08 – BANHEIROS 1 PAV.**



**FOTO 09 – BANHEIRO 2 PAV.**



**FOTO 010 – BANHEIRO 2 PAV.**



**FOTO 11 – ÁREA DE ACESSO AO 2 PAV.**



**FOTO 12 – SECRETÁRIA**



*Carlos Corrêa*

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**

Secretário de Obras

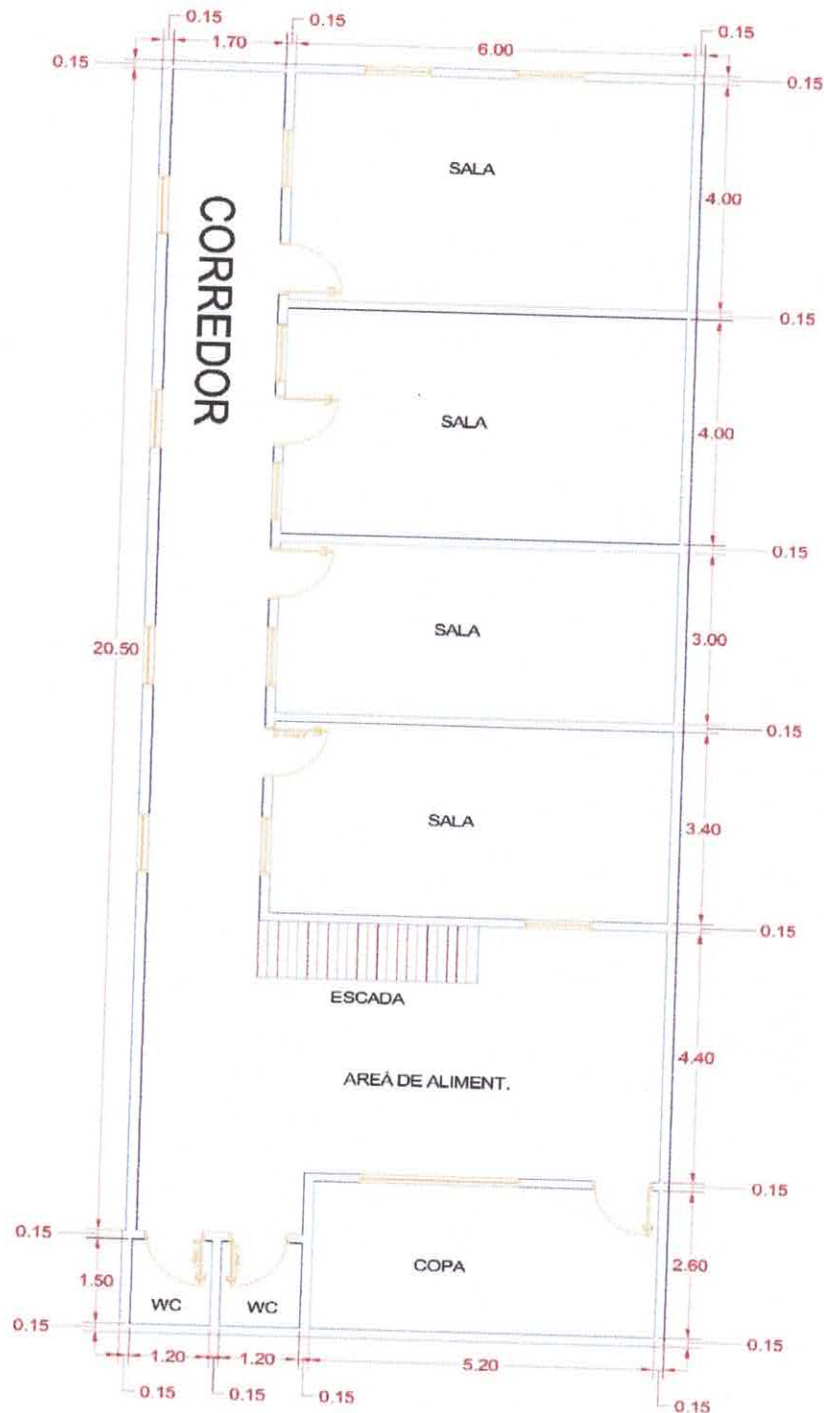
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



*Carlos Corrêa*

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**

Secretário de Obras

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

Prefeitura Municipal de Viseu/PA – CNPJ: 04.873.618/0001-17

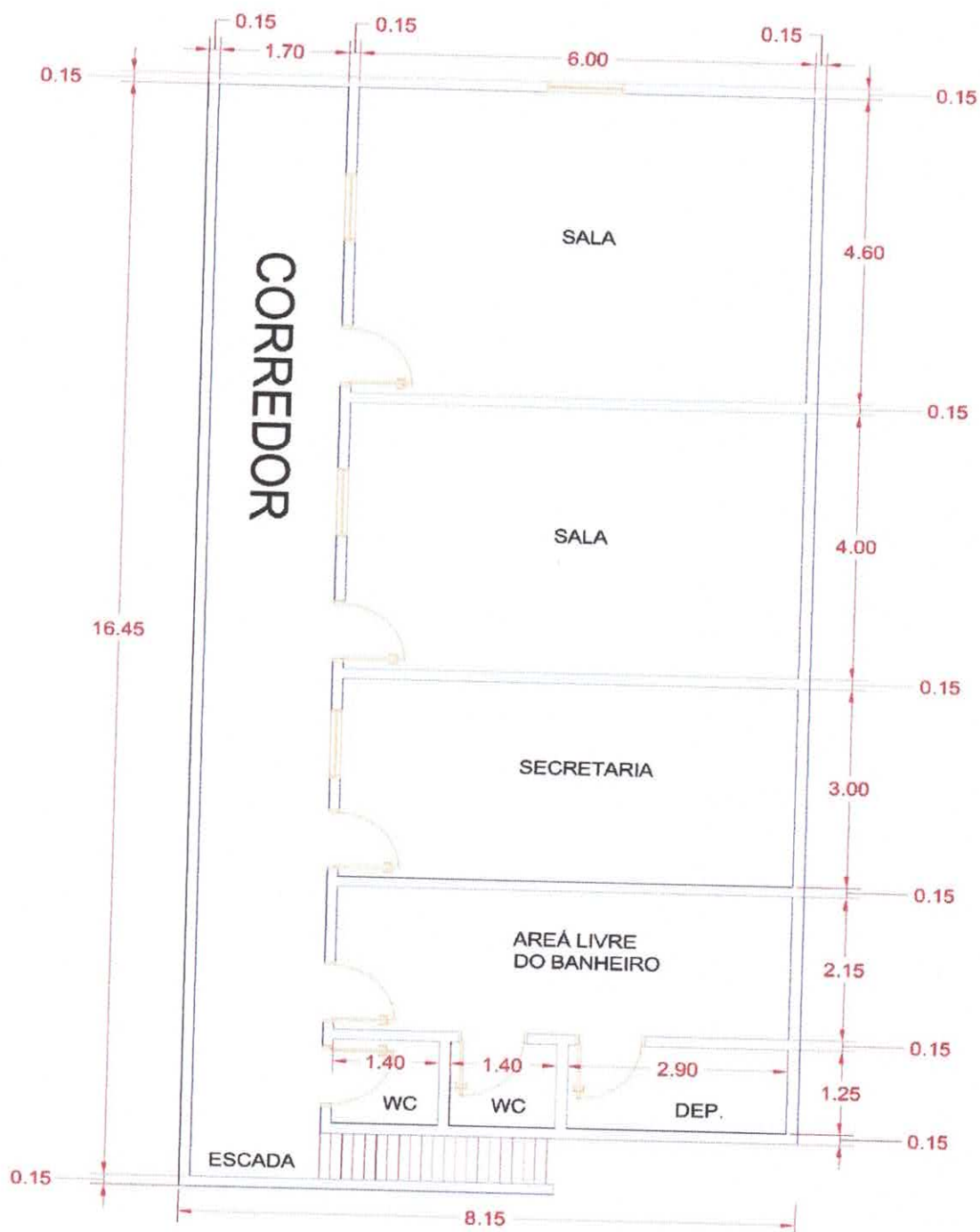
Avenida Justo Chermont, Centro, Viseu, Pará.

CEP nº68.620-000





### ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – 1º PAVIMENTO



*Carlos Augusto Pinto Corrêa*

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