



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

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

Em resposta ao ofício nº 011 – GS/SEMAS, 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 SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍCULO-SCFV / CURUPAITI										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE GARAGEM	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI	01	05	04	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI	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: JOSIEL DOS REIS VIEIRA -CPF: 772.295.092-20										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS, onde o Sr. THEMISTOCLES SOUSA ARAÚJO FILHO – CPF: 269.269.382-53, 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 SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO – SCFV - CURUPAITI.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA PRINCIPAL

**PROPRIETÁRIO:** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS (THEMISTOCLES SOUSA ARAÚJO FILHO)

**DATA DA VISTORIA:** 03/01/2022

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO – SCFV.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	04 banheiros
3	Nº de compartimentos	5 (cinco) salas
4	Área total construída	294,24 m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Cimentado liso
9	Idade do imóvel	10 anos

**DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:**

5 (cinco) salas, 4 (quatro) banheiros

**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, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

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

**Ventilação e Insolação:** Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

**Instalações elétricas:** Condições mínimas, necessária manutenção da fiação e instalação de luminárias nos compartimentos que não possuem.

**Instalações hidráulicas e esgoto:** Condições mínimas.

**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 **Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS)**. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.550,00, 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.

VISEU - PA, 04 de janeiro de 2022.

**CARLOS  
AUGUSTO  
PINTO**

**CORREA:004337  
88208**

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.01.04  
10:48:46 -03'00'

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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FACHADA DO ANEXO



FOTO 02 – ENTRADA PARA AS SALAS



FOTO 02 - SALAS



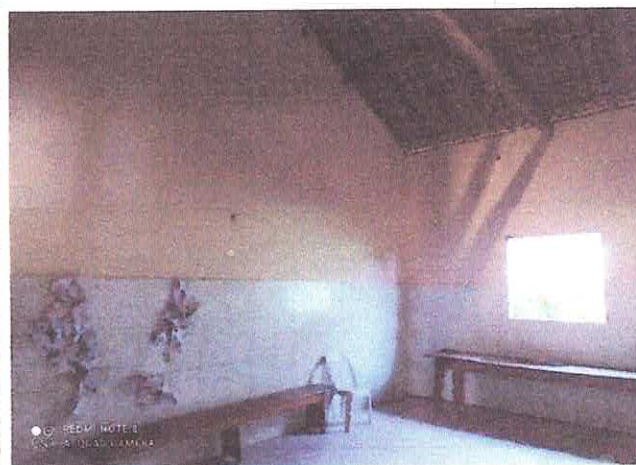
FOTO 03 - SALAS



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:00  
433788208**

Assinado de  
forma digital por  
CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:0043378  
8208  
Dados: 2022.01.04  
10:49:01 -03'00'

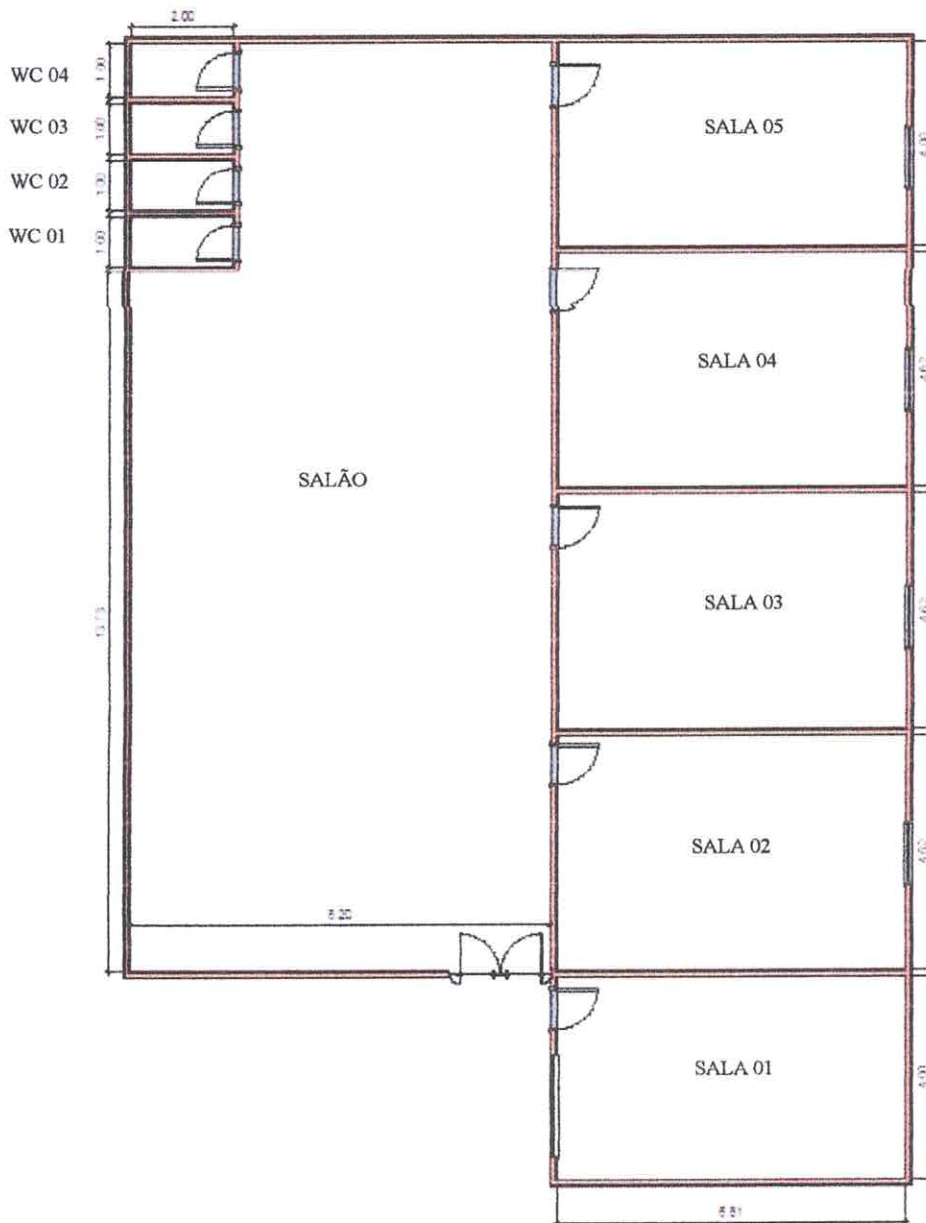
**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



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



**ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL**



**CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788  
208**

Assinado de forma digital  
por CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.01.04 10:49:13  
-03'00'

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