

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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 010/2022 – 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 FRANCISCA DE DEUS - CARRAPATINHO											
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE DISPENSA	Nº DE ÁREA DE SERVIÇO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CARRAPATINHO, VISEU-PA	01	02	02	01	02	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CARRAPATINHO, VISEU-PA	01	01	01	01	03	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação	
IMÓVEL 3	RAMAL DO CARRAPATINHO, Nº 24, VILA DE CARRAPATINHO, VISEU-PA	01	01	02	01	05	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:											
IMÓVEL 1: ROBERTO BORGES - CPF: 371.664.092-15											
IMÓVEL 2: FLAVIA GEOVANA CUNHA MENDES - CPF: 060.071.462-43											
IMÓVEL 3: ANTONIA NILZA PEREIRA LIMA - CPF: 721.485.432-53											





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à ANTONIA NILZA PEREIRA LIMA - CPF: 721.485.432-53, 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 a ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL FRANCISCA DE DEUS - CARRAPATINHO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE VISEU-PA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DA ESCOLA FRANCISCA DE DEUS, CARRAPATINHO, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: ANTONIA NILZA PEREIRA LIMA

DATA DA VISTORIA: 04/01/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (ESC. FRANCISCA DE DEUS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 (dois)
3	Nº de compartimentos	11 (onze)
4	Área total construída	242 m ²
5	Tipo de estrutura	Alvenaria
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em alvenaria e telha de barro
8	Tipo de piso	Cimento
9	Idade do imóvel	8 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

1(uma) dispensa, 1(uma) área de serviço, 5(cinco) quartos, 2(dois) banheiros, 1(uma) copa e 1(uma) sala.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura em madeira. Foi verificado, no momento da visita, a presença de umidade e mofo, a patologia não compromete a estabilidade e segurança da estrutura de madeira como um todo.

Alvenaria: não tem alvenaria, o anexo e de peças de madeira.

Esquadrias: O anexo tem portas e janelas de madeiras. Condições mínimas.



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



Revestimentos: Piso cimentado liso. Anexo sem Forro PVC. Peças e tabuas de madeira em condições mínimas.

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 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.

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.



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



OBSERVAÇÕES

1. A edificação atende aos requisitos que lhe são exigidos para a locação junto a Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.
2. Sugerimos um valor de contrato de R\$ 2.008,00, assim segue a demonstração 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.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:00
433788208**

Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378

8208
Dados: 2022.01.04
07:57:03 -03'00'

VISEU - PA, 04/01/22







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



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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 01 – FACHADA</p> 	<p>FOTO 02 – LATERAL</p> 
<p>FOTO 03 – LATERAL</p> 	<p>FOTO 04 – LATERAL</p> 
<p>FOTO 05 – COPA</p> 	<p>FOTO 06 – QUARTO</p> 

**CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208**







Assinado de forma digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.04 07:57:34 -03'00'

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



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



<p>FOTO QUARTO</p> 	<p>FOTO 08 - COPA</p> 
<p>FOTO 09- CAIXA D'ÁGUA</p> 	<p>FOTO 10 – AREA DE SERVIÇO</p> 
<p>FOTO 11 –AREA DE SERVIÇO</p>	<p>FOTO 12 – BANHEIRO</p>
	

**CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208**

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.04 07:57:16
-03'00'

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



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



FOTO 13 – BANHEIRO



FOTO 14 – BANHEIRO



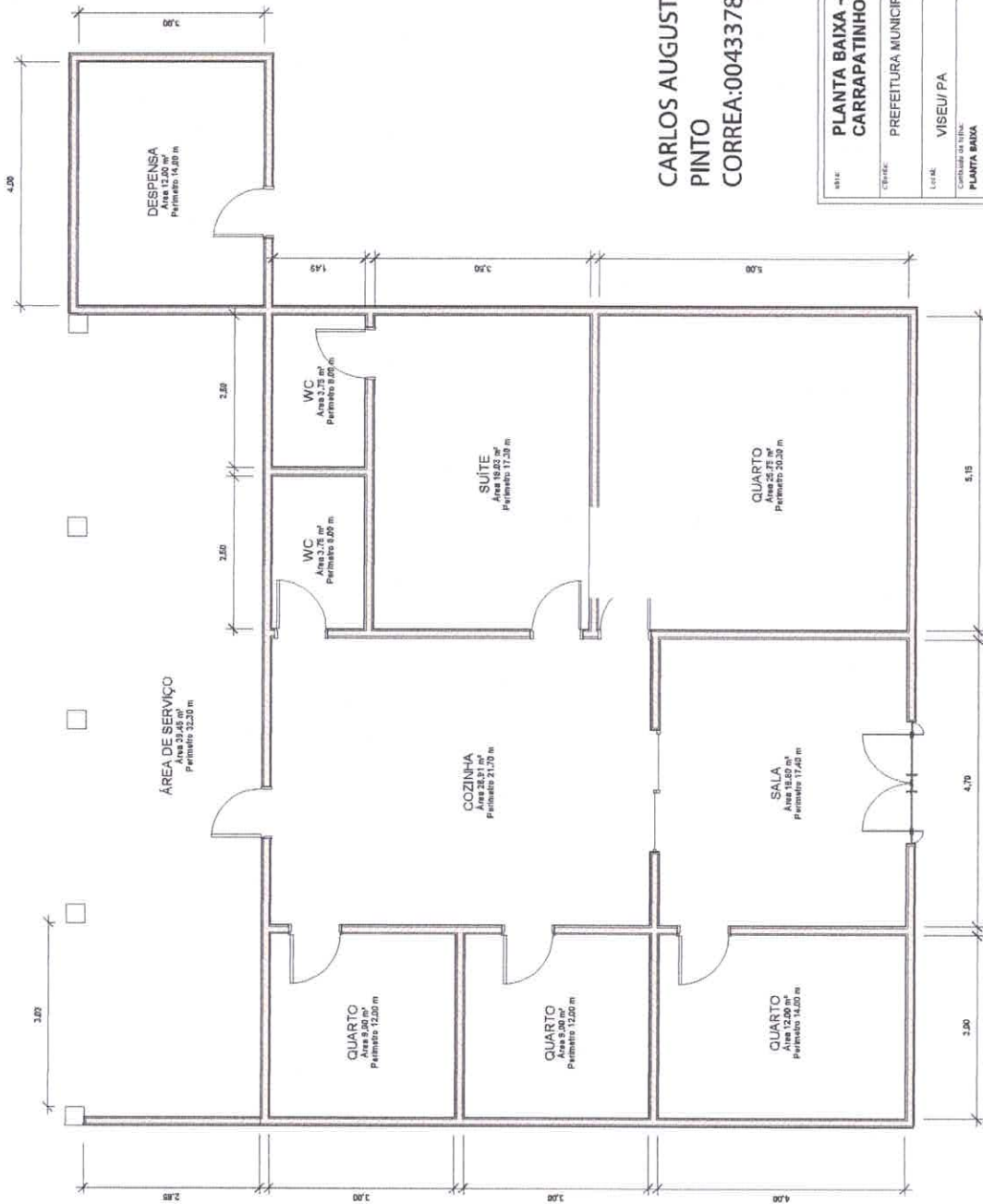
FOTO 15 – COPA



**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.01.04
07:57:49 -03'00'

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



Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
 CORREA:00433788208
 Dados: 2022.01.04 07:58:32
CORREA:00433788208 -03'00'

PLANTA BAIXA - IMÓVEL PARA ALUGUEL	
CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
LOCAL:	VISEU/PA
CONTINENTE ou TERRELO:	
PLANTA BAIXA	
Desenho de Projeto:	Aprovar
Adapt. de Projeto:	Projeto
PROJETO:	ARQUITETURA
DATA:	Data de emissão

