



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 011/2022 – 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 DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL DONA ROSA CAVALCANTE - VILA CARDOSO										
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 NOVA, Nº 10, VILA CARDOSO, VISEU-PA	01	06	01	01	XX	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RODOVIA PA 102, S/Nº, VILA CORDOSO, 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	RUA NOVA, Nº 46, VILA CARDOSO, 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
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: MARIA DO CARMO FARIAS DA SILVA - CPF: 629.561.082-04										
IMÓVEL 2: MARIA ROSILEIDE MAFRA DA SILVA - CPF: 646.571.592-91										
IMÓVEL 3: CILENE DA SILVA NOGUEIRA - CPF: 870.7117.772-87										



VISEU-PA, EM 03 DE JANEIRO DE 2022
Subscrição



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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à, onde o Sra. MARIA DO CARMO FARIAS DA SILVA - CPF: 629.561.082-04, 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 DONA ROSA CAVALCANTE - VILA CARDOSO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA NOVA, Nº 10, VILA CARDOSO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: MARIA DO CARMO FARIAS DA SILVA

DATA DA VISTORIA: 04/01/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ ESCOLA MUNICIPAL DE E. F. DONA ROSA CAVALCANTE - VILA CARDOSO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	1 banheiros
3	Nº de compartimentos	10 (dez)
4	Área total construída	131,83 m ²
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:

6(Seis) salas, 1 (Uma) Cozinha, 1 (Um) banheiros, 1 (Uma) Área de Serviço, 1 (Um) Depósito

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 Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.000,00, 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:004
33788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2022.01.04
08:05:49 -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



FOTO 02 – ENTRADA



FOTO 02 - SALA



FOTO 03 - SALA



FOTO 05 - SALA

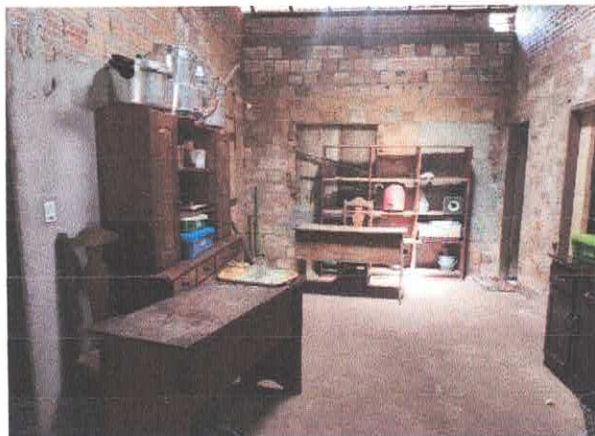


FOTO 06 - SALA





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



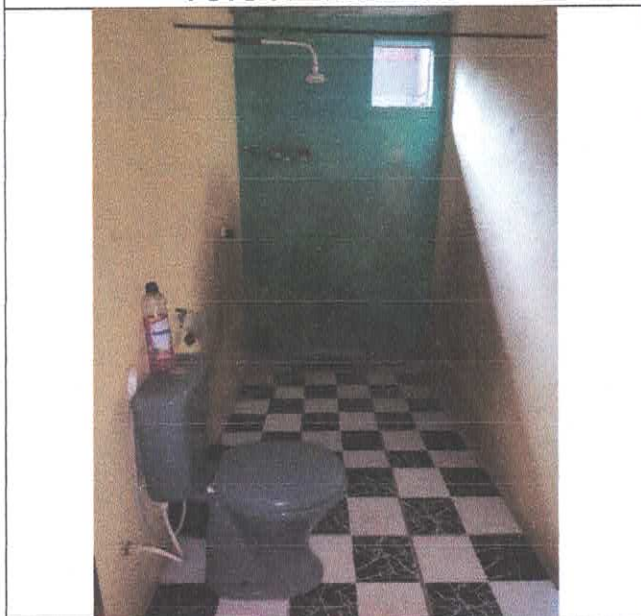
FOTO 07 – SALA



FOTO 08 – AREA DE SERVIÇO



FOTO 09 – BANHEIRO



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2022.01.04
08:06:16 -03'00'

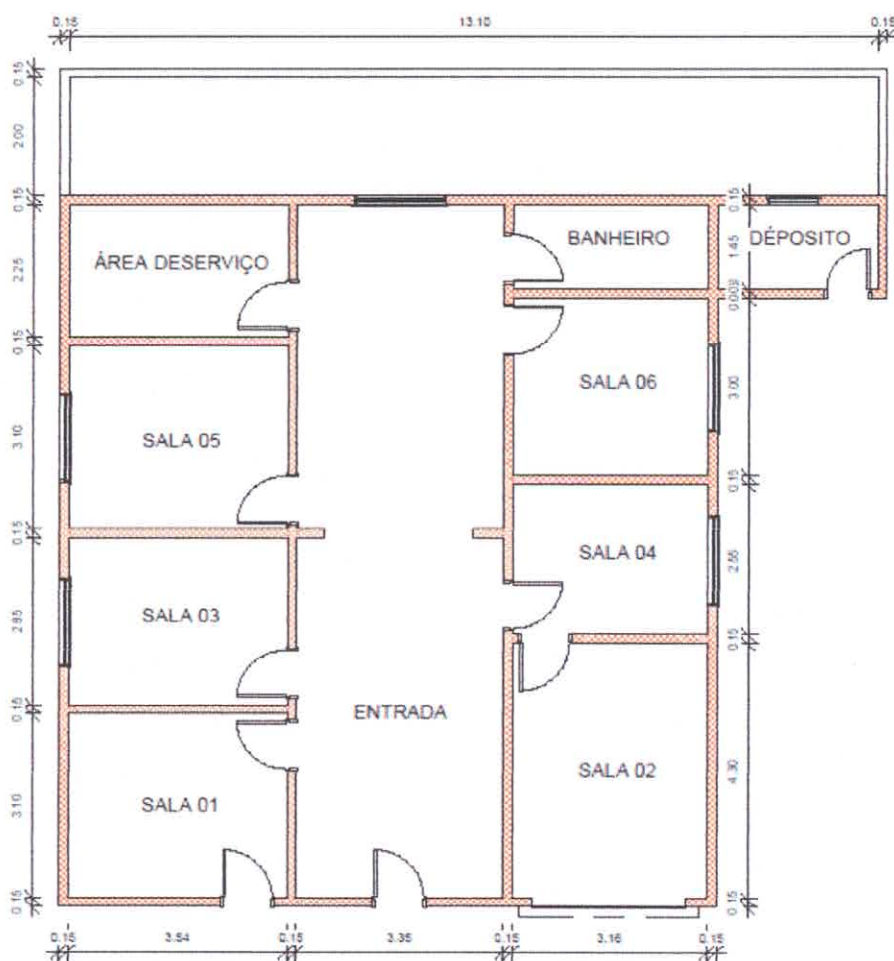
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2022.01.04
08:06:38 -03'00'

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