



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

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

Em resposta ao ofício nº 0256/2022 – 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 CRECHE HELENA AMIN FERNANDES - CIDADE NOVA**

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE DEPÓSITO	Nº DE ÁREA DE SERVIÇO	Nº DE PÁTIO/HALL	Nº DE GARAGEM	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	TRAVESSA TRINGHEIRA, Nº 800, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	02	01	01	XX	01	02	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA DO CAMPO, 5/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, VISEU-PA	01	02	02	01	04	01	01	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 3	TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	XX	02	01	02	02	XX	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: ANTONIO CELIO ROSARIO DE SOUSA - CPF: 033.749.668-45

IMÓVEL 2: BRUNA TAYZE DO ROSARIO RIBEIRO - CPF: 050.044.942-23

IMÓVEL 3: DANILSON GONÇALVES TAVARES - CPF: 906.572.842-20

VISEU-PA, EM 02 DE JANEIRO DE 2022



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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à BRUNA TAYZE DO ROSARIO RIBEIRO– CPF: 050.044.942-23, 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 Creche Helena Amim Fernandes.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA DO CAMPO S/Nº, CIDADE NOVA/VISEU-PA

**PROPRIETÁRIO:** BRUNA TAYZE DO ROSARIO RIBEIRO

**DATA DA VISTORIA:** 02/02/2022

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A CRECHE HELENA AMIN FERNANDES.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 banheiro
3	Nº de compartimentos	13 (treze)
4	Área total construída	147,3 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	Piso cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

### DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

1 (um) pátio, 1 (uma) sala de estar, 1(uma) garagem, 1(um) depósito, 1 (uma) suíte, 3 (três) quartos, 1(uma) sala de jantar, 1(uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1(uma) área de serviço.

### 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 Viséu-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 renúncia 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 Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.008,00, 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, 02 de fevereiro de 2022.







CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.02.02  
17:28:29 -03'00'

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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

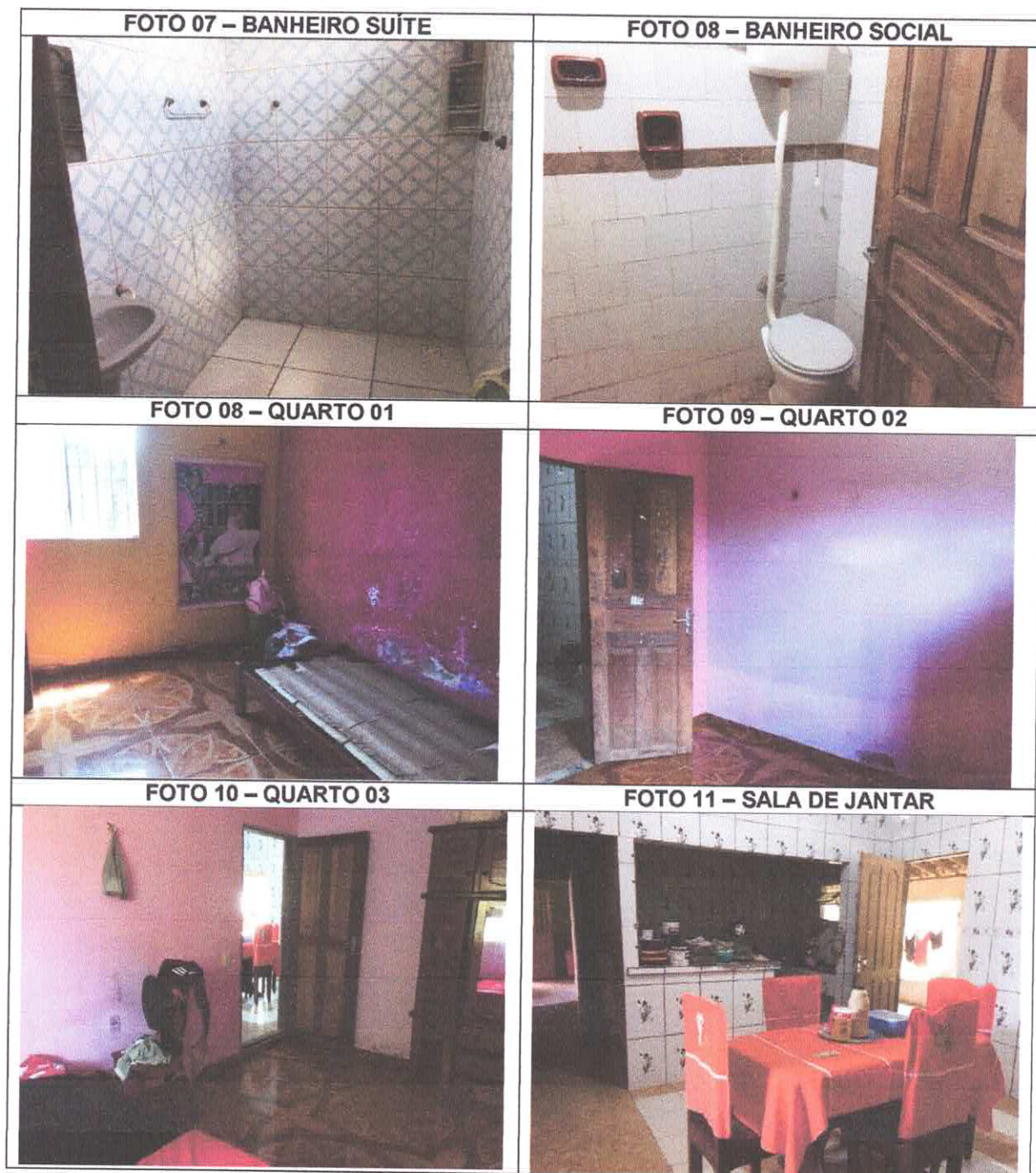
<p>FOTO 01 – FACHADA DO PRÉDIO</p> 	<p>FOTO 02 – PÁTIO</p> 
<p>FOTO 02 - GARAGEM</p> 	<p>FOTO 03 - DEPÓSITO</p> 
<p>FOTO 05 – SALA DE ESTAR</p> 	<p>FOTO 06 – SUÍTE</p> 

CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:0043378  
8208

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.02.02 17:28:26  
-03'00'

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

ANEXO III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.02.02  
17:28:52 -03'00'

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



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



**ANEXO III - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



CARLOS  
AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:00433  
788208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.02.02  
17:29:19 -03'00'

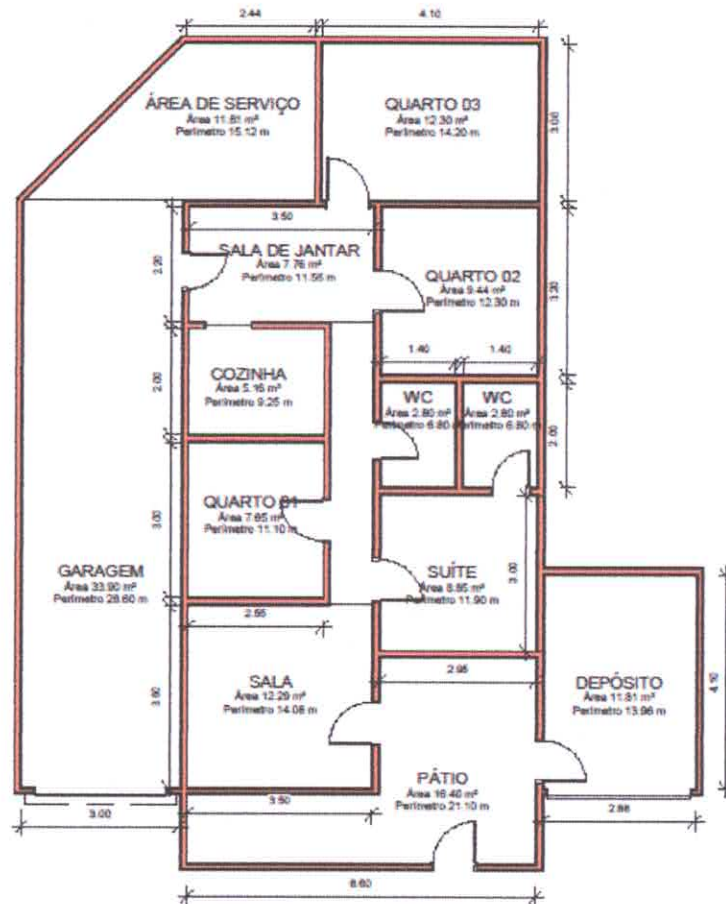
**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO IV – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS  
AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:0043  
3788208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337882  
08  
Dados: 2022.02.02  
17:29:39 -03'00'

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