



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 0405/2022 – GS / SEMAD, 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 BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL - FERNANDES BELO											
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE PÁTIO	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL		
IMÓVEL 1	RUA NOSSA SENHORADA CONCEIÇÃO, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE FERNANDES BELO - VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.		
IMÓVEL 2	RUA SÃO BENEDITO, Nº 95, ZONA RURAL, VILA DE FERNANDES BELO, VISEU-PA	01	02	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.		
IMÓVEL 3	RUA SÃO BENEDITO, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE FERNANDES BELO	01	01	XX	01	XX	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.		
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:											
IMÓVEL 1: JOSÉ MELQUIOR DE OLIVEIRA CRUZ JUNIOR - CPF:											
IMÓVEL 2: WALLEF CARLOS GONÇALVES DA SILVA - CPF nº 015.136.682-19											
IMÓVEL 3: MARIA BENEDITA DA SILVA MONTEIRO - CPF: 287.875.952-49											
VISEU-PA, EM 09 DE MARÇO DE 2022											





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à: **WALLEF CARLOS GONÇALVES DA SILVA** - CPF nº 015.136.682-19, 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 Biblioteca Municipal de Fernandes Belo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SÃO BENEDITO, Nº 95, ZONA RURAL, VILA DE FERNANDES BELO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: WALLEF CARLOS GONÇALVES DA SILVA

DATA DA VISTORIA: 09/03/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A BIBLIOTECA MUNICIPAL-FERNANDES BELO VISEU/PA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	7 (sete)
4	Área total construída	54,62 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	PVC
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

1 (um) pátio, 1 (uma) sala de entrada, 1 (uma) sala de estar, 2 (dois) quartos, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro.

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 Secretária Municipal de Administração (SEMAD). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 500,00, 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, 09 de março de 2022.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:0043
3788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882

08
Dados: 2022.03.09
18:54:24 -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

<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:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Dados: 2022.03.09 18:54:41 -03'00'

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



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



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208** Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208
Dados: 2022.03.09
18:54:58 -03'00'

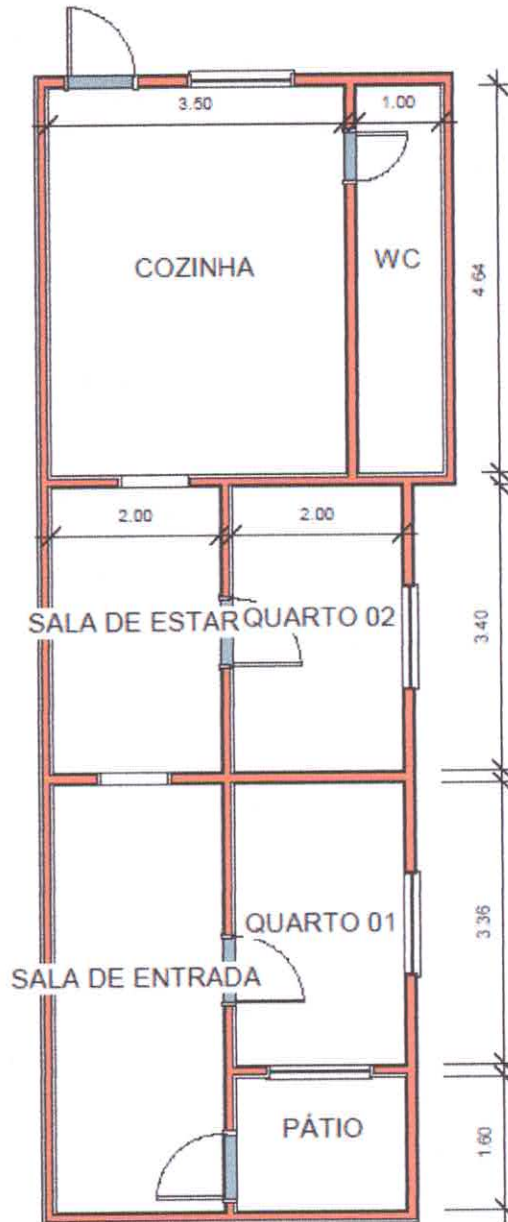
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



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



ANEXO III – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



**CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788
208**

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.09 18:55:16
-03'00'

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