



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 482/2022 – 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 EDUCAÇÃO INFANTIL DIVINA PROVIDÊNCIA - CURUPATI													
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE SALÃO	Nº SALA DE PROFESSOR	Nº DE SECRETARIA	Nº DE DEPÓSITO	Nº DE COZINHA	Nº DE COPAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	TRAVESSA DO CRUZEIRO, S/Nº, VILA DECURUPATI - VISEU-PA	01	05	01	01	01	01	01	01	09	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	RUA BOCA DO OITEIRO, Nº 40, VILA DE CURUPATI, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	01		01	03	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA BOCA DO OITEIRO, S/Nº, VILA DE CURUPATI, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	01		01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:													
IMÓVEL 1: OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA / RÔMULO TADEU PEREIRA DE OLIVEIRA - CPF: 671.206.102-44													
IMÓVEL 2: ALCEU FELICIO DOS REIS - CPF: 428.546.102-10													
IMÓVEL 3: JORGIEL CUNHA TEIXEIRA BRITO - CPF: 925.173.582-49													

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA / RÔMULO TADEU PEREIRA DE OLIVEIRA - CPF: 671.206.102-44, 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 ANEXO DA ESCOLA E.M.E.F. DIVINA PROVIDÊNCIA na Comunidade de Curupaiti, Viseu-PA.

DESCRIÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA DO CRUZEIRO COM A BR-308, CURUPAITI, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA

DATA DA VISTORIA: 23/03/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: COMERCIAL (E.M.E.F. DIVINA PROVIDÊNCIA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	9 (nove)
3	Nº de compartimentos	20 (vinte)
4	Área total construída	620,92 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha de fibrocimento (ondina)
8	Tipo de piso	Cimentado liso
9	Idade do imóvel	40 anos

Descrição do imóvel: 05 (cinco) salas, 09 (nove) banheiros, 01(uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01 (um) salão, 01 (uma) secretaria, 01 (uma) sala de professores e 01 (um) depósito.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



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 existência de patologia como rachadura, mofo e umidade em algumas paredes, porém, nada que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Constatou-se no momento da visita, rachaduras, manchas de umidade e infiltrações nas elevações.

Esquadrias: Portas em madeira, janelas em madeira, em bom estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado e cerâmico esmaltado. Paredes internas revestidas com reboco e pintura, com pequenas fissuras. Paredes dos banheiros com revestimento cerâmico até a altura de 1,5 m. Paredes externas revestidas com reboco e pintura

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: A edificação atende à demanda.

Instalações hidráulicas e esgoto: A edificação atende à demanda.

Cobertura: Estrutura de madeira (com imunização) com telha de fibrocimento. Não foi verificado defeitos referentes ao telhado. Edificação com forro em madeira.

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.

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



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.

OBSERVAÇÕES

- A edificação atende à demanda.

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de educação. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 3.000,00, 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 Administração e da Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.

WISEU - PA, 23 de março de 2022

CARLOS

AUGUSTO PINTO

CORREA:004337

88208

Assinado de forma
digital por CARLOS

AUGUSTO PINTO

CORREA:00433788208

Dados: 2022.03.23

10:19:27 -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 DO PRÉDIO



-1°25'50,736"S -46°28'34,586"W

FOTO 02 – FACHADA DO PRÉDIO



-1°25'50,485"S -46°28'34,368"W

**FOTO 03 – CORREDOR DE ACESSO A
BANHEIRO, COPA, DEPOSITO E REFEITORIO.**



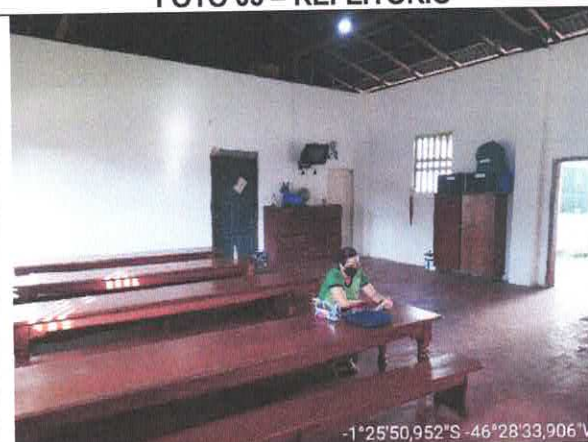
-1°25'50,874"S -46°28'33,627"W

FOTO 04 – COPA



-1°25'50,981"S -46°28'33,885"W

FOTO 05 – REFEITORIO



-1°25'50,952"S -46°28'33,906"W

FOTO 06 – SALA



-1°25'51,872"S -46°28'33,124"W

**CARLOS AUGUSTO
PINTO**
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.23 10:34:32
-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 07 – SALA 02



-1°25'51,559"S -46°28'33,486"W

FOTO 08 – BANHEIRO



-1°25'51,874"S -46°28'33,039"W

FOTO 09 – SECRETÁRIA



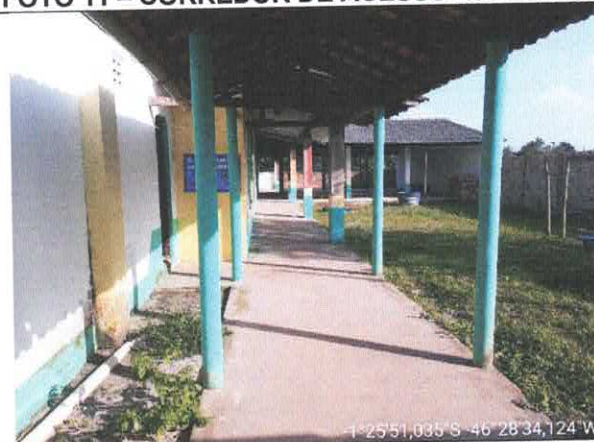
-1°25'50,857"S -46°28'33,674"W

FOTO 010 - SALÃO



-1°25'51,711"S -46°28'33,238"W

FOTO 11 – CORREDOR DE ACESSO AO PRÉDIO



-1°25'51,035"S -46°28'34,124"W

FOTO 12 – LATERAL DO PRÉDIO



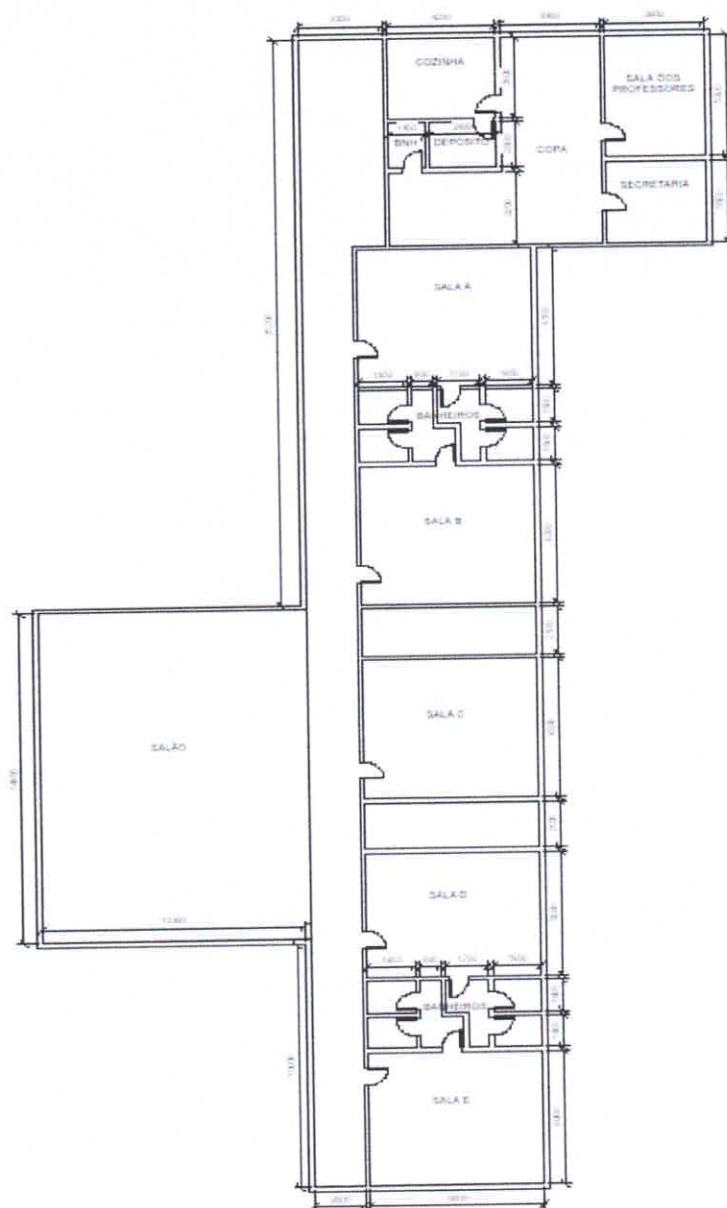
-1°25'51,186"S -46°28'34,248"W

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788
208

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.23 10:35:24
-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 – TÉRREO



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:00433
788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378820

8
Dados: 2022.03.23
10:32:09 -03'00'

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