



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 504/2022 – GS/SEMAD/PMV, 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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS - VILA NAZARÉ KM 74. | | | | | | | | | | |
| ITEM | LOCALIZAÇÃO | Nº DE PAVIMENTOS | Nº DE SALAS | Nº DE BANHEIROS | Nº DE COPAS | Nº DE AREA LIVRE | Nº DE PÁTIO | Nº DE QUARTOS | TIPO DE ESTRUTURA | CONDIÇÕES DO IMÓVEL |
| IMÓVEL 1 | RUA DA COSAMPA, S/Nº, PRÓXIMO A RODOVIA BR 308, VILA NAZARÉ DE KM 74 - VISEU-PA | 01 | 01 | 02 | 01 | 01 | 01 | 03 | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade. |
| IMÓVEL 2 | AVENIDA CLEMENTINO SIQUEIRA, S/Nº, VILA NAZARÉ DE KM 74 | 01 | 01 | XX | XX | XX | XX | XX | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade. |
| IMÓVEL 3 | RODOVIA BR 316, S/Nº, VILA NAZARÉ DO KM 74 - VISEU-PA | 01 | 01 | 02 | 01 | 01 | 01 | 02 | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade. |
| PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA: | | | | | | | | | | |
| IMÓVEL 1: JOSÉ WAULKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06 | | | | | | | | | | |
| IMÓVEL 2: ALCIONE CAVALCANTE OLIVEIRA - CPF: 399.938.412-34 | | | | | | | | | | |
| IMÓVEL 3: VANDELIA OLIVEIRA SIQUEIRA - CPF: 807.028.642-34 | | | | | | | | | | |





PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06, 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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS - VILA NAZARÉ KM 74.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DA COSAMPA, PRÓXIMO A BR 316, KM 74, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA

DATA DA VISTORIA: 15/03/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONA A CASA DE APOIO DOS MÁQUINARIOS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

| | | |
|---|-----------------------|--|
| 1 | Nº de pavimentos | Térreo |
| 2 | Nº de banheiros | 2 (dois) |
| 3 | Nº de compartimentos | 9 (nove) |
| 4 | Área total construída | 110,05 m ² |
| 5 | Tipo de estrutura | Mista (alvenaria e concreto armado) |
| 6 | Forro | Sem forro |
| 7 | Tipo de cobertura | Estrutura em madeira e telha cerâmica (plan) |
| 8 | Tipo de piso | Misto (cerâmico e cimentado liso) |
| 9 | Idade do imóvel | Mais de 20 anos |

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL

1(um) pátio, 3(três) quartos, 2(dois) banheiros e 1(uma) cozinha1(uma) sala, 1(uma) área livre.

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. Porém, necessita de reparos.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Constatou-se no momento da visita a presença de umidade e mofo em pequenas proporções.



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



Esquadrias: Portas em madeira e vidro e grade de aço, janelas em madeira e esquadrias de alumínio e vidro, em estado regular de conservação.

Revestimentos: Piso misto (cimentado liso e cerâmico esmaltado). Paredes internas revestidas com reboco e pintura, apresentando rachaduras e pequenas fissuras. Paredes dos banheiros com revestimento cerâmico até a altura de 3 m. Paredes externas revestidas com reboco e pintura (somente a fachada).

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Instalações hidráulicas e esgoto: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização) com telha cerâmica tipo plan. 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\$ 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 Administração de Viseu-PA.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208**

Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378

WISEU - PA, 15/03/2022

8208
Dados:
2022.03.15
11:15:19 -03'00'


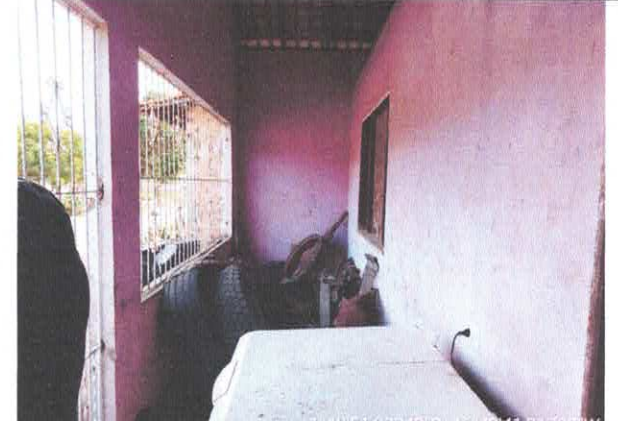




Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras/Engenheiro Civil
Decreto nº 008/2019 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

| | |
|--|---|
| <p>FOTO 01 – FACHADA DA CASA</p>  <p>-1°40'51,96256"S -46°42'41,27407"W</p> | <p>FOTO 02 – PÁTIO</p>  <p>-1°40'51,83749"S -46°42'41,31789"W</p> |
| <p>FOTO 03 – PÁTIO</p>  <p>-1°40'51,96832"S -46°42'41,33495"W</p> | <p>FOTO 04 – ENTRADA DA SALA</p>  <p>-1°40'51,82212"S -46°42'41,3455"W</p> |
| <p>FOTO 05 – SALA</p>  <p>-1°40'51,80135"S -46°42'41,34661"W</p> | <p>FOTO 06 – QUARTO 01</p>  <p>-1°40'51,70530"S -46°42'41,48744"W</p> |

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208


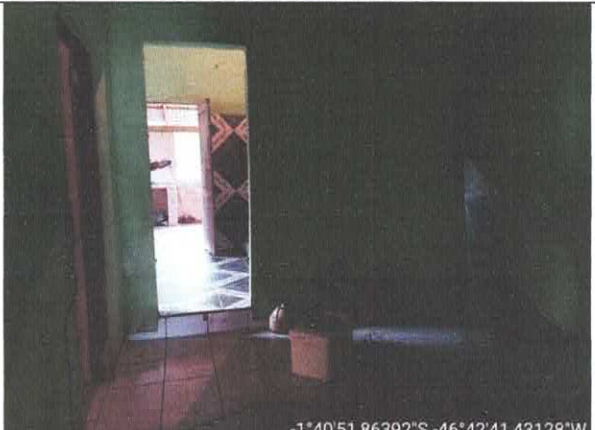




Assinado de forma digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.15 08:43:20 -03'00'

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

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - CNPJ: 04.873.618/0001-17
Rua Nova com Travessa Tiradentes, S/Nº, Centro – Viseu – Pará
semobr@viseu.pa.gov.br



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

| | |
|--|--|
| <p>FOTO 07 – ESTRUTURA DA COBERTURA</p>  <p>-1°40'51,86392"S -46°42'41,43128"W</p> | <p>FOTO 08 – QUARTO 02</p>  <p>-1°40'51,86392"S -46°42'41,43128"W</p> |
| <p>FOTO 09 – REVESTIMENTO CERÂMICO DO PISO</p> | <p>FOTO 10 – ACESSO AO QUARTO E COZINHA</p> |
|  <p>-1°40'51,86392"S -46°42'41,43128"W</p> |  <p>-1°40'51,78198"S -46°42'41,42923"W</p> |
| <p>FOTO 11 – QUARTO 03</p> | <p>FOTO 12 – COZINHA</p> |
|  <p>-1°40'51,73219"S -46°42'41,52812"W</p> |  <p>-1°40'51,64295"S -46°42'41,46127"W</p> |

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO
PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.15 08:43:32 -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



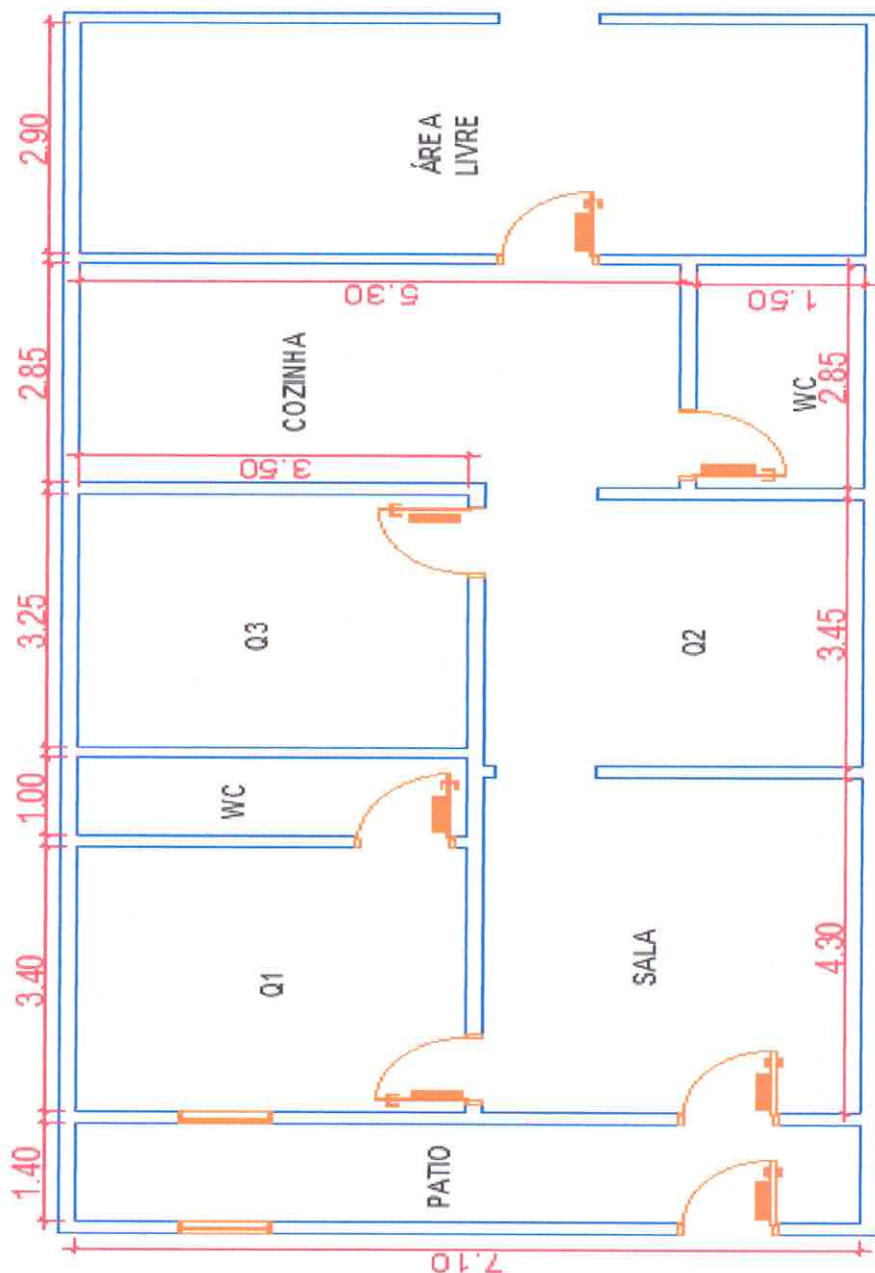
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.15 08:43:46
-03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras/Engenheiro Civil
Decreto nº 008/2019 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – TÉRREO



**CARLOS AUGUSTO
PINTO**
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.03.15 11:16:19
-03'00'

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