



**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 DE 01 SALA DE AULA PARA ATENDER ALUNOS DA ESCOLA ANÉSIO MACHADO - ITACUPIM										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE GARAGEM	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE ITACUPIM, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	O imóvel possui estrutura em madeira.	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE ITACUPIM, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	O imóvel possui estrutura em madeira.	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE ITACUPIM, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	O imóvel possui estrutura em madeira.	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: MILSON REIS DE OLIVEIRA - CPF: 909.134.932-87										
IMÓVEL 2: GILDA RAMOS DOS REMÉDIOS - CPF: 989.405.622-91										
IMÓVEL 3: FRANCILEUDE CARDOSO DA COSTA - CPF: 890.792.052-49										





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à MILSON REIS DE OLIVEIRA - CPF: 909.134.932-87, 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 ANESIO MACHADO – COMUNIDADE DE ITACUPIM.

**DESCRIÇÃO DE IMÓVEL**

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA PRINCIPAL, ITACUPIM, VISEU-PA.

**PROPRIETÁRIO:** MILSON REIS DE OLIVEIRA

**DATA DA VISTORIA:** 24/03/2022

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** RESIDENCIAL (ANEXO DA ESCOLA ANESIO MACHADO).

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01(um) Químico
3	Nº de compartimentos	1 (um)
4	Área total construída	31 m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Madeira
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha de fibrocimento
8	Tipo de piso	Cimento liso
9	Idade do imóvel	5 anos

**DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:**

1 (uma) sala.

**RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:**

**Estrutura:** O imóvel possui estrutura em madeira. Não foi verificado, no momento da visita, qualquer tipo de patologia que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

**Alvenaria:** não tem alvenaria, o anexo e de peças de madeira.

**Esquadrias:** O anexo tem portas e janelas de madeiras. Em bom estado de conservação.



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



**Revestimentos:** Piso cimentado liso. Anexo sem Forro PVC. Peças e tabuas de madeira em boas condições.

**Ventilação e Insolação:** Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

**Instalações elétricas:** Atende à demanda.

**Instalações hidráulicas e esgoto:** Não possui.

**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 renúncia de obra nova referente ao imóvel em questão.
7. Não consta ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.

**Declaramos ainda estar cientes que o presente laudo não isento os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.**



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



**OBSERVAÇÕES**

**A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 300,00, 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, 24 de março de 2022







**CARLOS AUGUSTO  
PINTO**  
CORREA:004337882  
08

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:47:11  
-03'00'

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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 01 – FACHADA DO ANEXO</p>  <p>1°33,90058'S - 46°0'20,56575'W</p>	<p>FOTO 02 – LATERAL DO ANEXO</p>  <p>1°33,81347'S - 46°9'20,82575'W</p>
<p>FOTO 03 – SALA LIVRE</p>  <p>1°33,894199'S - 46°9'20,72211'W</p>	<p>FOTO 04 – SALA LIVRE</p>  <p>1°33,907138'S - 46°9'20,75256'W</p>
<p>FOTO 05 – ESTRUTURA DA COBERTURA</p>  <p>1°33,926715'S - 46°0'21,56851'W</p>	<p>FOTO 06 – ESQUADRIAS</p>  <p>1°33,920364'S - 46°9'20,67883'W</p>

CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:47:23 -03'00'

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



## ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – TÉRREO

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

**CARLOS AUGUSTO  
PINTO**  
CORREA:004337882  
08

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:47:34  
-03'00'

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