



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

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

Em resposta ao ofício nº 483/2022 – GS/SEMED, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

**MAPA COMPARATIVO DE PEDIDO DE COTAÇÃO**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL - CRECHE EM CRISTAL										
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 SEIS, Nº 619, VILA DE CRISTAL	01	01	01	01	XX	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 2	RUA DA ESCOLA, S/Nº PRÓXIMO A IGREJA CATÓLICA, VILA DE CRISTAL	01	03	01	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 3	RUA DOS POSTO DE SAÚDE, S/Nº, VILA DE CRISTAL	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA COTAÇÃO:										
IMÓVEL 1: CESAR AUGUSTO DA SILVA RIBEIRO - CPF: 318.281.082-00										
IMÓVEL 2: FRANCISCO BRAGA DA SILVA - CPF: 304.816.942-34										
IMÓVEL 3: SAMANTA DOS SANTOS JUNIOR - CPF: 700.254.182-03										





Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à *Francisco Braga Da Silva* - CPF: 304.816.942-34, 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 *Escola Municipal De Ensino Infantil - Creche*.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA DA ESCOLA PRÓXIMO A IGREJA CATÓLICA, CRISTAL, VISEU-PA.

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO BRAGA DA SILVA

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

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** COMERCIAL (ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL - CRECHE).

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	1 (um)
3	Nº de compartimentos	5 (cinco)
4	Área total construída	90,80 m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha cerâmica (colonial)
8	Tipo de piso	Cerâmico
9	Idade do imóvel	25 anos

### DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro.

### RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

**Estrutura:** O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Não foi verificado, no momento da visita, qualquer tipo de patologia 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 bom estado de conservação sem umidade ou mofo.



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



**Esquadrias:** Portas em madeira e porta de rolo de aço, janelas em madeira, em ruim estado de conservação. Portas do prédio apresentam pouca segurança, pintura das portas em ruim estado de conservação.

**Revestimentos:** Piso cimentado e cerâmico esmaltado. Paredes apenas rebocas, com pintura em apenas 3 ambientes e fachada com pequenas fissuras. Sem Forro PVC. Paredes dos banheiros com revestimento cerâmico até a altura de 2 m. Paredes externas revestidas apenas na fachada com reboco e pintura.

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

**Instalações elétricas:** Condições mínimas, necessária manutenção da fiação, algumas tomadas e interruptores expostos.

**Instalações hidráulicas e esgoto:** condições mínimas, necessária manutenção do banheiro e cozinha.

**Cobertura:** Estrutura de madeira (sem imunização) com telha cerâmica tipo colonial. Foi verificado afastamento das telhas, necessitando de manutenção. Edificação sem forro.

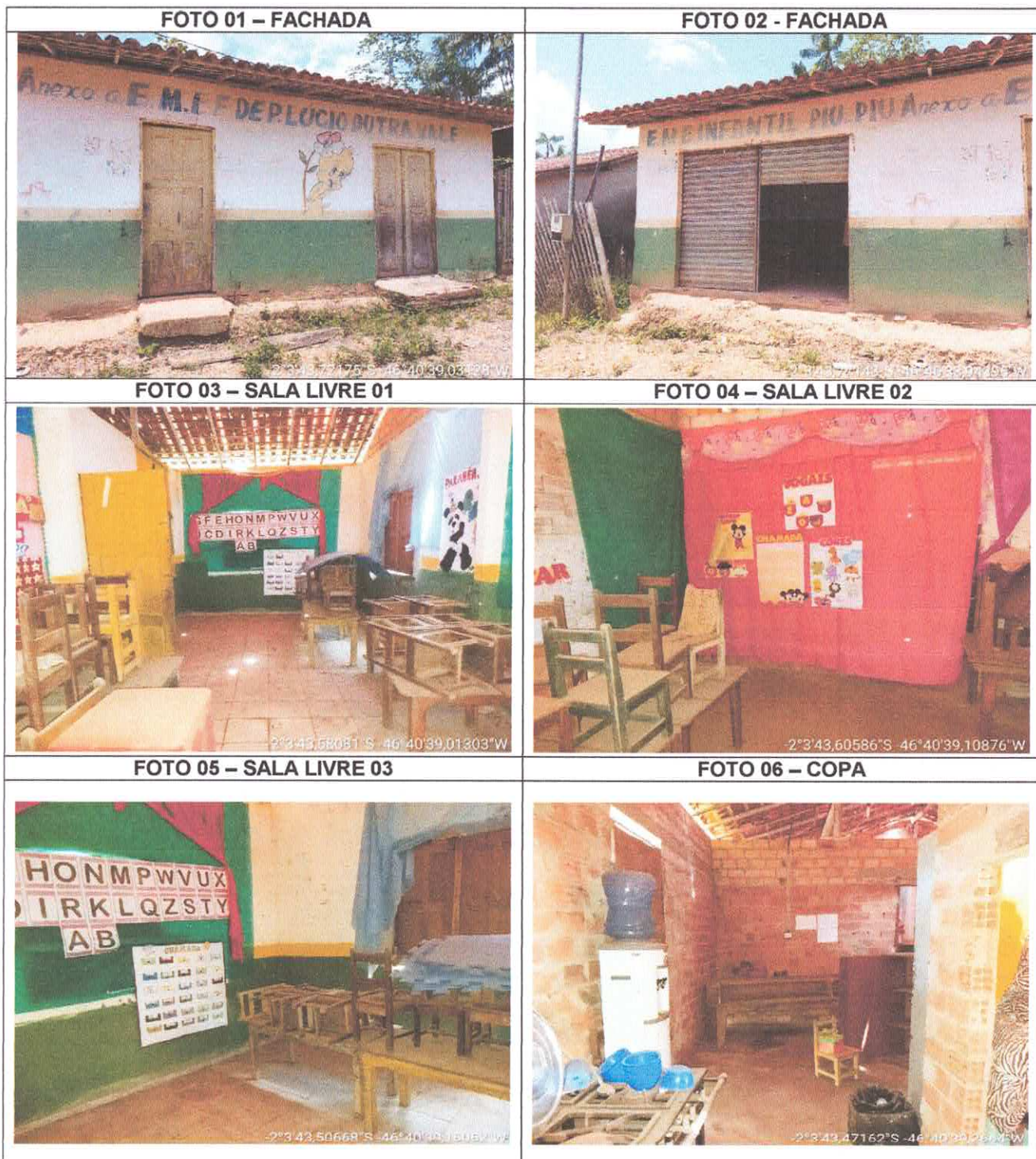
**CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

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.

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



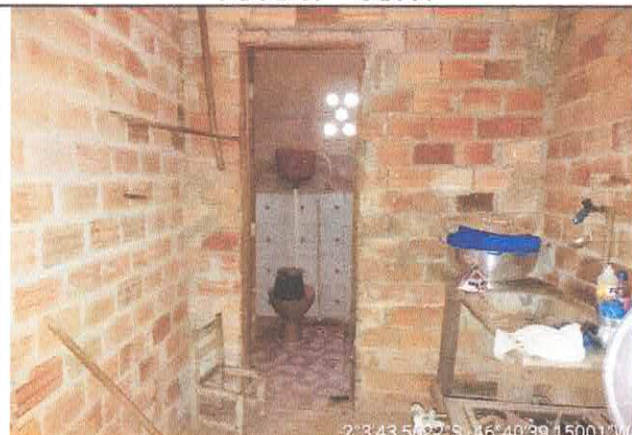
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:50:36 -03'00'

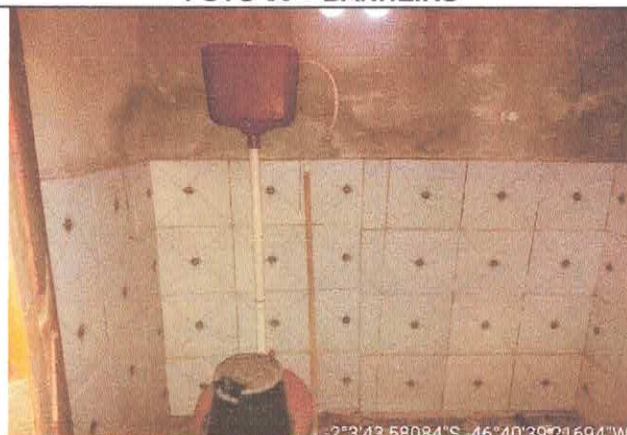
**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

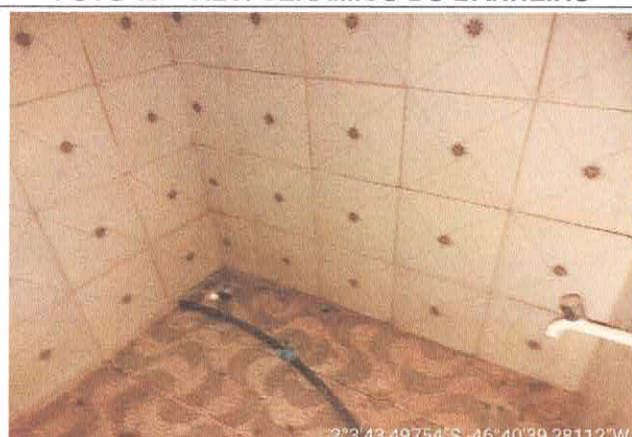
**FOTO 07 – COPA**



**FOTO 08 – BANHEIRO**



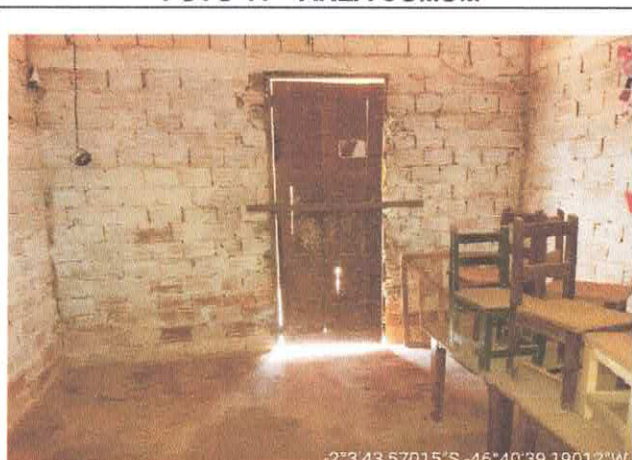
**FOTO 09 – REV. CERÂMICO DO BANHEIRO**



**FOTO 10 – VER. CERÂMICO DO PRÉDIO**



**FOTO 11 – ÁREA COMUM**



**CARLOS  
AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:004337  
88208**

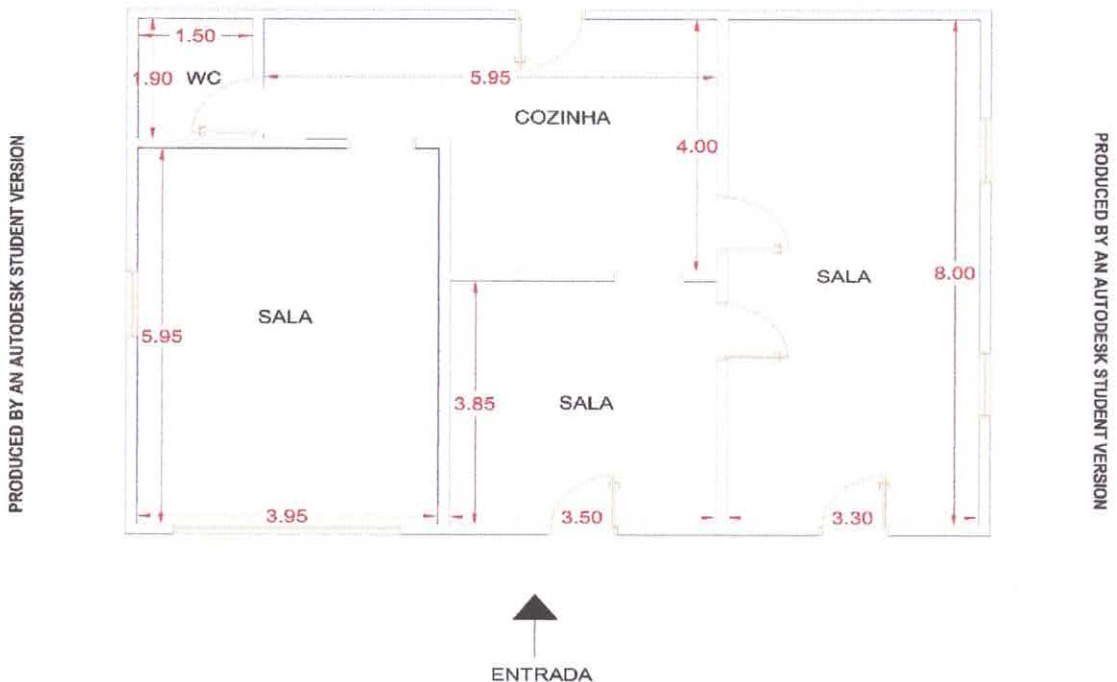
Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:50:49 -03'00'

**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

CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital  
por CARLOS AUGUSTO  
PINTO CORREA:00433788208  
Dados: 2022.03.24 18:51:01  
-03'00'

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