

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 485/2022 – 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 ELMIRO MANOEL DE CARVALHO - FAZENDA REAL									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIRO (QUÍMICO)	Nº DE COZINHA	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA ANASTÁCIO DE QUEIROZ, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE FAZENDA REAL	01	01	XX	XX	01	O imóvel possui estrutura em alvenaria	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA ANASTÁCIO DE QUEIROZ, Nº 27, ZONA RURAL, VILA DE FAZENDA REAL	01	02	01	XX	XX	O imóvel possui estrutura mista (alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE FAZENDA REAL	01	01	XX	XX	01	O imóvel possui estrutura em madeira.	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: FRANCISDALVA RIBEIRO GONÇALVES - CPF: 998.149.602-25									
IMÓVEL 2: JOSIMO RIBEIRO GONÇALVES - CPF: 009.474.932-98									
IMÓVEL 3: ANDERSON GONÇALVES PADILHA - CPF: 062.786.762-65									



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à JOSIMO RIBEIRO GONÇALVES - CPF: 009.474.932-98, 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 DE ELMIRO MANOEL DE CARVALHO na vila de Fazenda Real, Viseu-PA.

DESCRIÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA ANASTÁCIO DE QUEIROZ, Nº 27, ZONA RURAL, VILA DE FAZENDA REAL.

PROPRIETÁRIO: JOSIMO RIBEIRO GONÇALVES.

DATA DA VISTORIA: 18/04/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: OONDE FUNCIONARA A ESCOLA ELMIRO MANOEL DE CARVALHO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um) químico
3	Nº de compartimentos	2 (dois)
4	Área total construída	76,63 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: 01(uma) Sala de entrada e 01(uma) sala administrativa.

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.

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



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 do município 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.

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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



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\$ 700,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras.

Ressalva: fazer banheiro e pintar prédio.

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.

VISEU - PA, 18 de abril de 2022

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004337
88208**



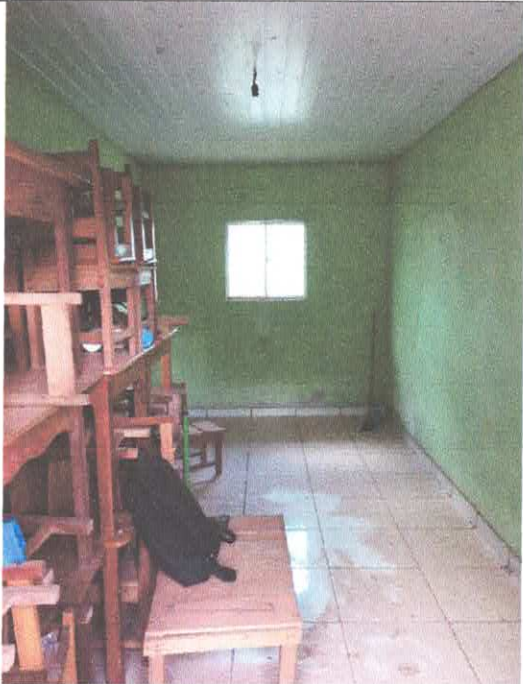
Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.04.18
09:16:44 -03'00'

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 – ENTRADA</p> 	<p>FOTO 02 – SALÃO</p> 
<p>FOTO 03 – SALA ADMINISTRATIVA</p> 	

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.04.18
09:16:56 -03'00'

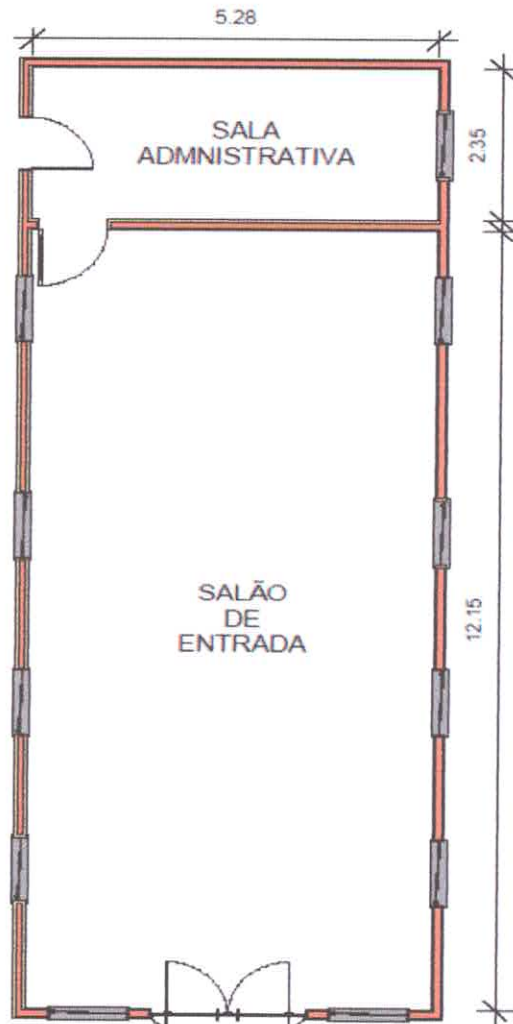
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – TÉRREO



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.04.18
09:17:09 -03'00'

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