



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

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.016/2022 – GS/SEMED/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 DE 01 SALA DE AULA PARA ATENDER ALUNOS DA ESCOLA JORNALISTA ROMULO MAIORANA - LIMONDEUA

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIRO	Nº DE COZINHA	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	AVENIDA CEARÁ, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	03	02	01	XX	O imóvel possui estrutura em alvenaria	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	RUA SÃO DOMINGOS, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	03	02	01	XX	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA DA ESCOLA FILOMENA RAIOL, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	02	01	01	01	O imóvel possui estrutura em madeira.	Imóvel em bom estado de conservação.

PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:

IMÓVEL 1: BENEDITA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA - CPF: 591.416.112-68

IMÓVEL 2: LUCIANA RIBEIRO REIS - CPF: 010.036.592-25

IMÓVEL 3: ROSINEIDE MACHADO DOS SANTOS - CPF: 788.748.152-04





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à: BENEDITA DE FÁTIMA COSTA DA SILVA - CPF: 591.416.112-68, 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 Jornalista Romulo Maiorana em Limondeua.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA CEARÁ, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: BENEDITA DE FATIMA COSTA DA SILVA

DATA DA VISTORIA: 23/06/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ E. M. E. F. JORNALISTA ROMULO MAIORANA EM LIMONDEUA, VISEU/PA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 banheiro
3	Nº de compartimentos	10 (dez)
4	Área total construída	155,87 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	PVC
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

5 (cinco) salas, 1 (uma) área de serviço, 1(uma) cozinha e 2 (dois) banheiro.

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.

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



Esquadrias: Portas e janelas em madeira, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes não rebocadas e não pintadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas estão sem revestimentos.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Condições mínimas, necessária manutenção da fiação e instalação de luminárias nos compartimentos que não possuem.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

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 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 objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 3.112,00, 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 junho de 2022.







CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.07.24
18:30:46 -03'00'

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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 01 – ENTRADA</p> 	<p>FOTO 02 – SALA 01</p> 
<p>FOTO 03 – SALA 02</p> 	<p>FOTO 04 – SALA 03</p> 
<p>FOTO 05 – COZINHA</p> 	<p>FOTO 06 – BANHEIRO</p> 

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.06.24
11:35:26 -03'00'

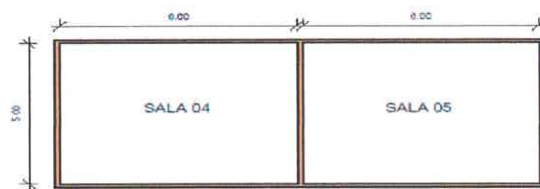
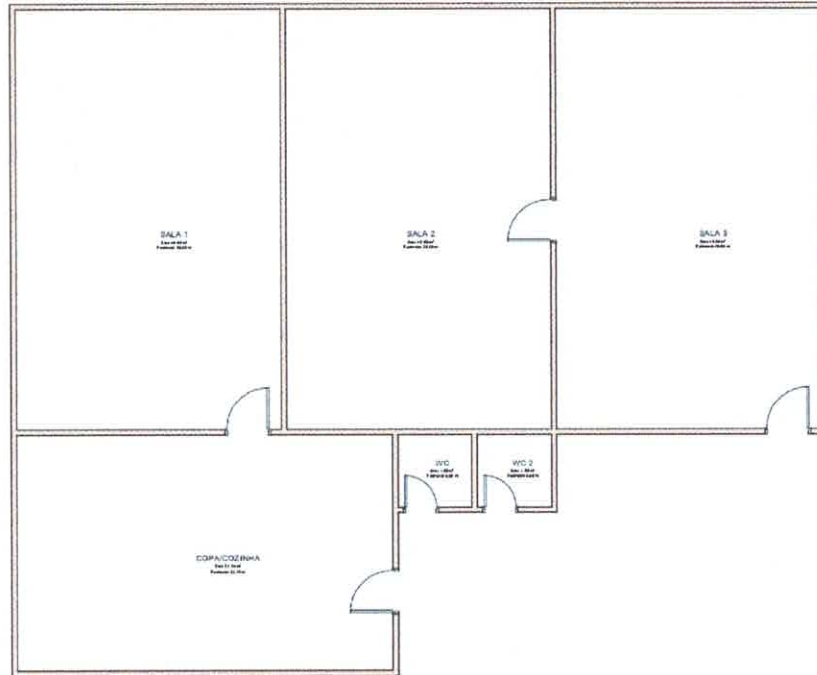
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-Pa



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



**Prefeitura Municipal de Viseu-PA
ANEXO III – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL**



CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.07.24 18:31:32 -03'00'

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