



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 081 / 2023 – GS/SEMAS/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 DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULO-SCFV/ LIMONDEUA										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº SALA DE RECEPÇÃO	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº ÁREA DE SERVIÇO	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA SÃO DOMINGOS, S/Nº, ZONA RUAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	XX	03	02	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 2	TRAVESSA BAHIA, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	01	05	02	01	01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 3	AVENIDA PRIMEIRO DE AGOSTO, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA	01	XX	01	01	01	XX	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: LUCIANA RIBEIRO REIS - CPF: 010.036.592-25										
IMÓVEL 2: ANDERSON MEDEIROS DOS REIS - CPF: 061.762.092-00										
IMÓVEL 3: JOSÉ NILSON DA SILVA REIS - CPF: 799.139.202-30										





PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à ANDERSON MEDEIROS DOS REIS - CPF: 061.762.092-00, 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 o SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULO-SCFV/ LIMONDEUA, no município de Viseu-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TV BAHIA, S/N, VILA DE LIMONDEUA, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: ANDERSON MEDEIROS DOS REIS

DATA DA VISTORIA: 06/04/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONARA O SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO-SFFV/LIMONDEUA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	2 (dois)
3	Nº de compartimentos	11 (onze)
4	Área total construída	198,95 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(uma) sala de recepção, 5 (cinco) salas, 1(uma) cozinha, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) varanda e 1 (uma) área de serviço.

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.

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



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



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 próximo a 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 assistência social (SEMAS). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 3.275,00, 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 secretaria de Assistência Social de Viseu-PA.

WISEU - PA, 06/04/2023

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

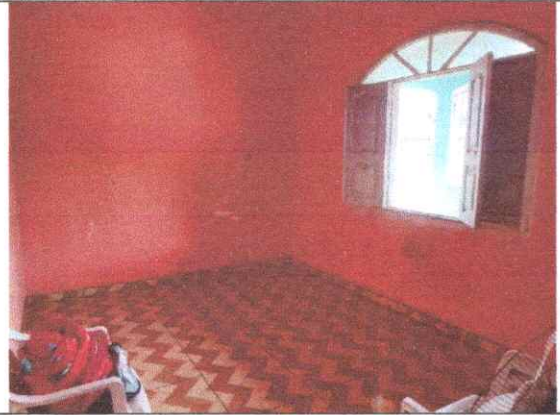
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FACHADA DA CASA	FOTO 02 – SALA DE RECEPÇÃO
	
FOTO 03 – SALA 01	FOTO 04 – SALA 02
	
FOTO 05 – SALA 03	FOTO 06 – SALA 04
	

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:0043378820
8

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

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



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



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882
08

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

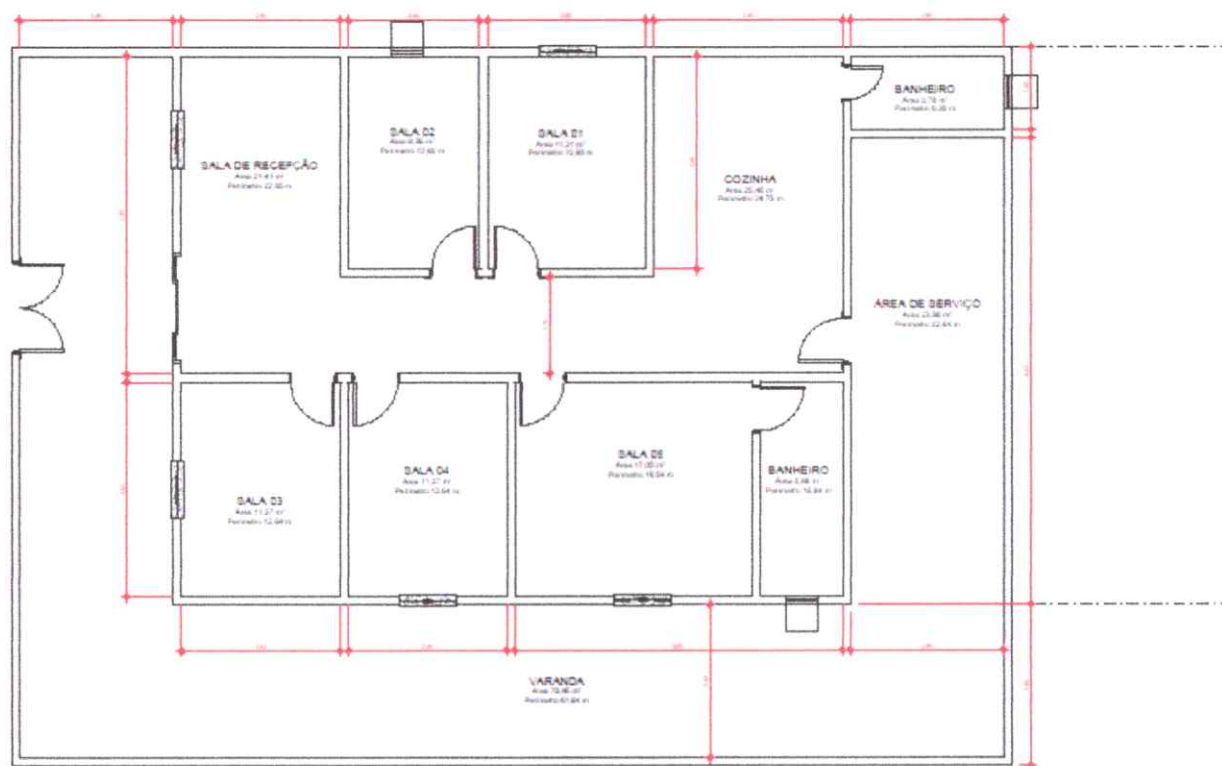
Prefeitura Municipal de Viseu/PA – CNPJ: 04.873.618/0001-17
Avenida Justo Chermont, Centro, Viseu, Pará.
CEP nº68.620-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO III – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208

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