



Ofício N.º 085 / 2023 / GS / SEMOB / PMV

Viseu, 9 de maio de 2023 Rubrica

Da: SECRETARIA DE OBRAS

Para: **Secretaria Municipal de Educação**
Ângela Lima da Silva

ASSUNTO: LAUDO DO PREDIO.

SEMED
SETOR DE PROTOCOLO
RECEBIDO

EM 11/05/23

ÀS 13h57

RESP: [Assinatura]

Por meio deste, **ENTREGAR** à V.S.^a o **LAUDO DE VISTORIA DO PRÉDIO ONDE FUNCIONA A E.M.E.F. ANGELINA OLIVEIRA REIS**, Localizada na **PRAIA DE TAPEREBATEUA - Viseu - PA**, conforme solicitado no **Ofício nº 465/2023-GS/SEMED**.

O Prédio visitado enquadra-se nos requisitos solicitados pela Educação.

Segue em anexo:

- Laudo Técnico de Vistoria de imóvel para fins de Locação;
- Relatório Fotográfico do Imóvel;
- Planta Baixa de Imóvel.

Sem mais para o momento, agradecendo desde já a sua atenção

Atenciosamente,

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 465/2023 – 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: FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL ALANGELINA OLIVEIRA REIS - TAPEREBATEUA												
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE QUARTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE SALA /COORD.	Nº DE COPAS	Nº DE VARANDA	Nº ÁREA DE CIRCULAÇÃO	Nº DE PÁTIO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE TAPEREBATEUA, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILATAPEREBATEUA, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE TAPEREBATEUA, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	XX	02	02	01	01	02	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:												
IMÓVEL 1: DEUSILENE CARDOSO DE SOUSA - CPF: 934.327.472-68												
IMÓVEL 2: ERIVALDO MAIA BARBOSA - CPF: 031.179.762-80												
IMÓVEL 3: JACILENE REIS SANTOS - CPF: 939.664.402-10												





Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sra. JACILENE REIS SANTOS CPF: 939.664.402-10, 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 Fundamental Angelina Oliveira Reis – Vila Taperebateua.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: VILA TAPEREBATEUA, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: JACILENE REIS SANTOS

DATA DA VISTORIA: 08/05/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ 02 (DUAS) SALAS DE AULAS A ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PROF^a. ANGELINA OLIVEIRA REIS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 banheiros
3	Nº de compartimentos	10 (dez)
4	Área total construída	155.97 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 2 (duas) salas de aula, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) banheiros, 1(uma) sala da coordenação, 1(um) pátio, 2 (duas) varandas, 1 (uma) circulação.

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 e PVC, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e parcialmente pintadas. Paredes externas com revestimentos.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Condições mínimas. Instalação elétrica aparentemente em bom estado.

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.

OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.549,00, 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, 9 de maio de 2023.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: VARANDA



FOTO 02: SALA DE AULA



FOTO 03: FACHADA



FOTO 04: COZINHA

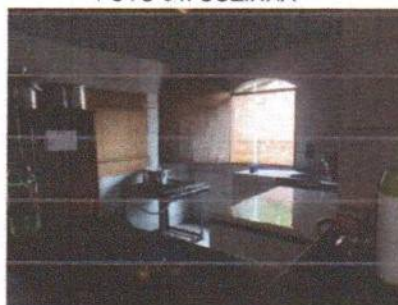


FOTO 05: PÁTIO



FOTO 06: SALA DA COORDENAÇÃO



FOTO 08: SALA DE AULA



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

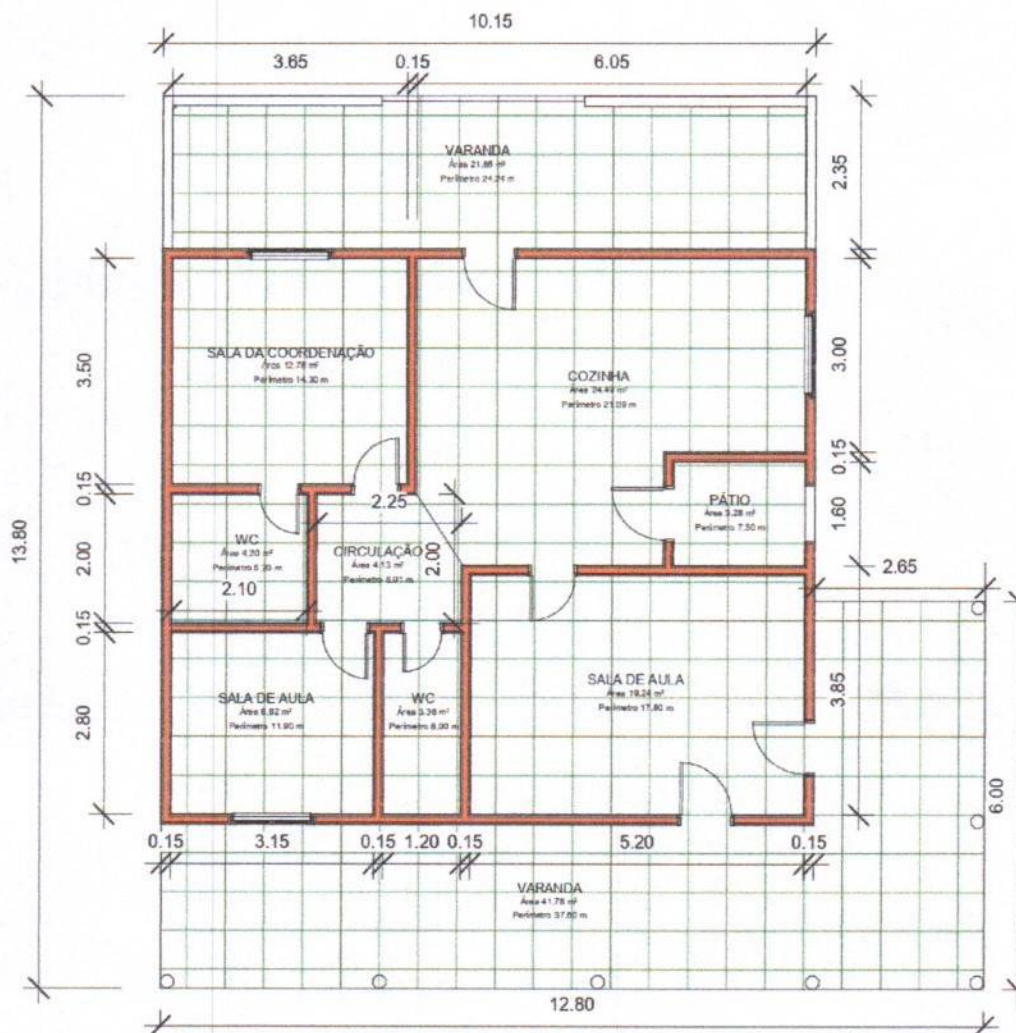
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil

Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



ESCOLA - VILA DO TAPEREBATEUA

Área construída: 155.97 m²

Área total: 155.97 m²

CARLOS AUGUSTO PINTO Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788 208 CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA