

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

Em resposta ao ofício nº 461/2023– 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: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO-SOME/SEUDUC - VILA CARDOSO												
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE SUÍTE	Nº DE QUARTOS	Nº DE VARANDA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL		
IMÓVEL 1	RUA LATERAL DA ESCOLA D. ROSA CAVALCANTE, SNº, ZONA RURAL, VILA CARDOSO, VISEU-PA	01	01	01	01	01	02	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação		
IMÓVEL 2	RODOVIA PA 102, S/Nº, VILA CORDOSO, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	03	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação		
IMÓVEL 3	RUA NOVA, Nº 46, VILA CARDOSO, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	03	XX	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: OZINETE DO ROSÁRIO SILVA GALVÃO - CPF: 537.816.192-49												
IMÓVEL 2: MARIA ROSILEIDE MAFRA DA SILVA - CPF: 646.571.592-91												
IMÓVEL 3: CILENE DA SILVA NOGUEIRA - CPF: 870.7117.772-87												



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao OZINETE DO ROSÁRIO SILVA GALVÃO - CPF: 537.816.192-49 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 CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO-SOME/SEDUC, em Vila Cardoso.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** VILA CARDOSO, VISEU-PA

**PROPRIETÁRIO:** OZINETE DO ROSÁRIO SILVA GALVÃO

**DATA DA VISTORIA:** 08/05/2023

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO-SOME/SEDUC)

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro (suíte)
3	Nº de compartimentos	7 (sete)
4	Área total construída	109.725 m <sup>2</sup> p
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com 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:** 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) quartos, 1(uma) suíte), 1(uma) varanda, 1(uma) circulação e 1 (um) 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 com revestimento cerâmico. Paredes parcialmente rebocadas e parcialmente pintadas (cal). Sala com Forro PVC. Paredes externas parcialmente sem revestimentos.

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

**Instalações elétricas:** Condições mínimas. A fiação apresenta aparente bom estado para uso e é importante a instalação de luminárias nos fundos a casa.

**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\$ 1000,00, 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.

CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

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

WISEU - PA, 09 de maio de 2023.

**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

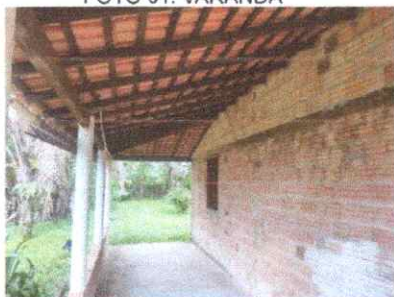


FOTO 02: SALA

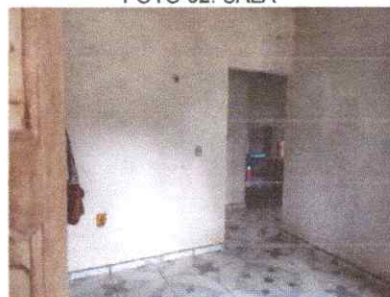


FOTO 03: SALA (FORRO)

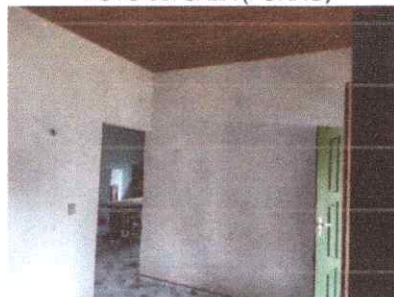


FOTO 04: CIRCULAÇÃO

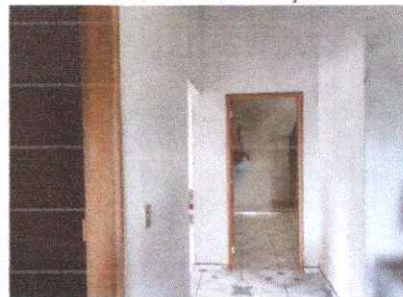


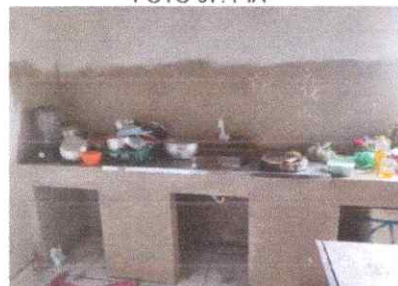
FOTO 05: TELHADO



FOTO 06: FACHADA



FOTO 07: PIA



CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:0043378820  
8

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208

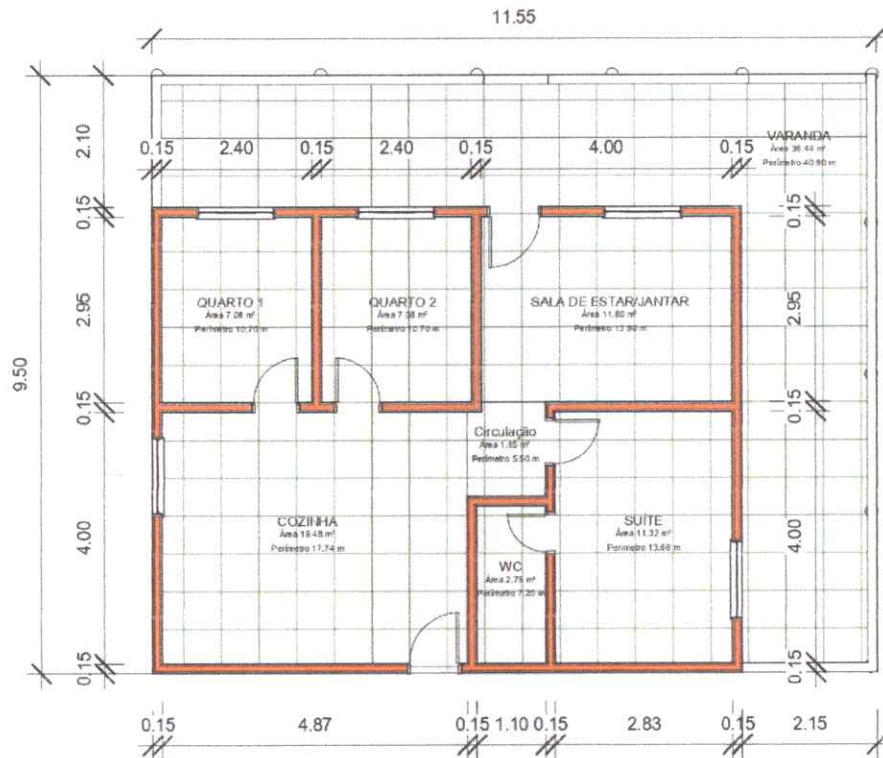
**Carlos Augusto Pinto Corrêa**

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



### CASA DOS PROFESSORES

VILA CARDOSO

Área total: 109.725 m<sup>2</sup>

Área construída: 109.725 m<sup>2</sup>

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