

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

Em resposta ao ofício nº 462/2023– 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 CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO MÉDIO - SOME/SEDUC NA VILA DE JAPIM										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTO	Nº DE LAVANDERIA	Nº DE GARAGEM	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE JAPIM, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	02	01	01	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, VILA DE JAPIM, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	XX	XX	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 JAPIM, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	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: MARIA VALDICE MARCELINO - CPF: 453.786.812-00

IMÓVEL 2: WILLIAM MARCELINO FARIAS - CPF: 704.290.252-11

IMÓVEL 3: MARCIA COSTA DA SILVA - CPF: 902.818.702-25

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr.<sup>a</sup> MARCIA COSTA DA SILVA - CPF: 902.818.702-25, 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 funcionamento da CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO MÉDIO - SOME/SEDUC NA VILA DE JAPIM.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

**PROPRIETÁRIO:** MARCIA COSTA DA SILVA

**DATA DA VISTORIA:** 15/01/2023

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ CASA DOS PROFESSORES DO SISTEMA MODULAR DE ENSINO MÉDIO - SOME/SEDUC NA VILA DE JAPIM).

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	01 (Térreo)
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	07 (sete)
4	Área total construída	101.375 m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial) e fibrocimento.
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)lavanderia, 1(uma) garagem, 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 e alumínio com vidro, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

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

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

**Instalações elétricas:** Condições mínimas.

**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\$ 1.000,00, 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, 15 de janeiro de 2023.

CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

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

**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: LAVANDERIA



FOTO 02: GARAGEM

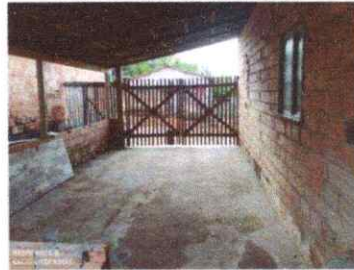


FOTO 03: QUARTO



FOTO 04: QUARTO



FOTO 05: SALA



FOTO 06: FACHADA



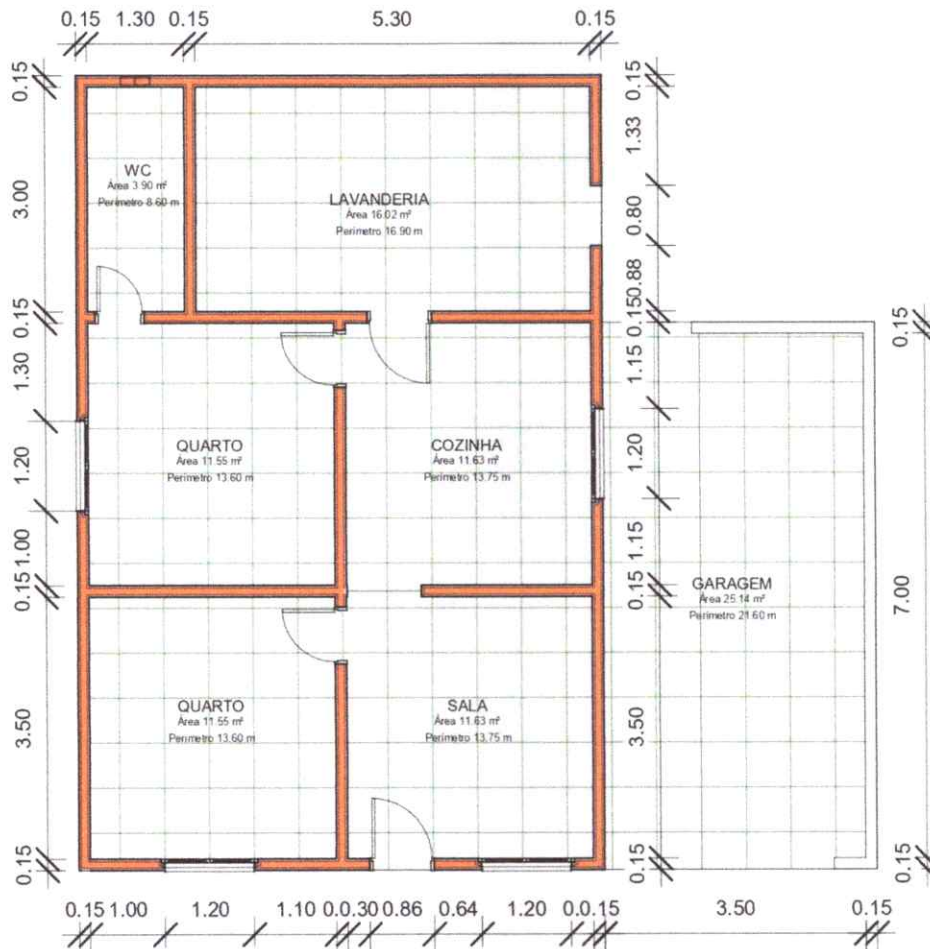
FOTO 07: BANHEIRO



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



### CASA DOS PROFESSORES VILA JAPIM

Área total: 101.375 m<sup>2</sup>

Área construída: 101.375 m<sup>2</sup>

CARLOS AUGUSTO PINTO Assinado de forma digital por  
CORREA:00433788208 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