

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

Em resposta ao ofício nº 0859/2023 – 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 MANOEL MESSIAS - VILA DE SANTO ANTONIO DO GURUPI										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL		
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE SANTO ANTONIO DO GURUPI, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	01	MADEIRA	O imóvel possui estrutura de madeira em bom estado de conservação		
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE SANTO ANTONIO DO GURUPI, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	02	01	01	02	MADEIRA	O imóvel possui estrutura de madeira em bom estado de conservação		
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE SANTO ANTONIO DO GURUPI, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	01	MADEIRA	O imóvel possui estrutura de madeira em bom estado de conservação		
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: DÉBORA FREITAS ALVES - CPF: 871.428.282-20										
IMÓVEL 2: MARIA DE NAZARÉ RAMOS CORREA - CPF:030.576.242-78										
IMÓVEL 3: SIRLENE GONÇALVES PADILHA - CPF: 767.335.132-34										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sra. MARIA DE NAZARÉ RAMOS CORREA CPF: 030.576.242-78, 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 E.M.E.F. MANOEL MESSIAS, Vila de Santo Antonio do Gurupi-VISEU-PA.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** VILA DE SANTO ANTONIO DO GURUPI, VISEU-PA

**PROPRIETÁRIO:** MARIA DE NAZARÉ RAMOS CORREA

**DATA DA VISTORIA:** 17/06/2023

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ E.M.E.F. MANOEL MESSIAS).

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiros
3	Nº de compartimentos	6 (seis)
4	Área total construída	135,14
5	Tipo de estrutura	Madeira
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha fibro cimento (plan)
8	Tipo de piso	Piso de Cimento
9	Idade do imóvel	10 anos



**DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:** 2 (duas) salas, 1 (um) banheiro, 1 (uma) copa, 2 (dois) quartos.

**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 pintadas. Anexo sem Forro PVC.

**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.**

**OBSERVAÇÕES**

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.500,00, 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, 18 de junho 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

*Carlos A. P. Corrêa  
Engenheiro Civil  
CREA-PA 151598341-2*



## ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FACHADA



FOTO 02 – SALÃ



FOTO 02 – QUARTO

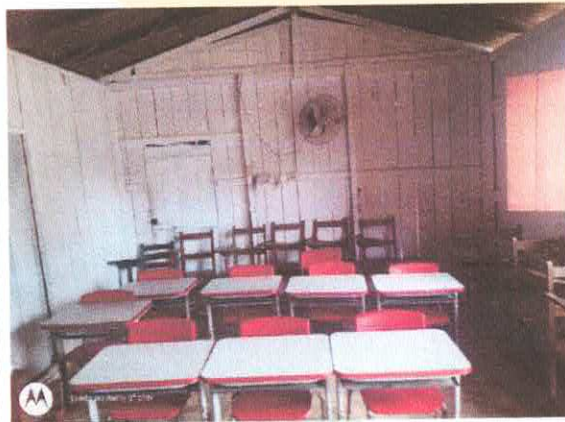
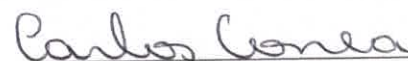


FOTO 04 – BANHEIRO



FOTO 05 – COPA



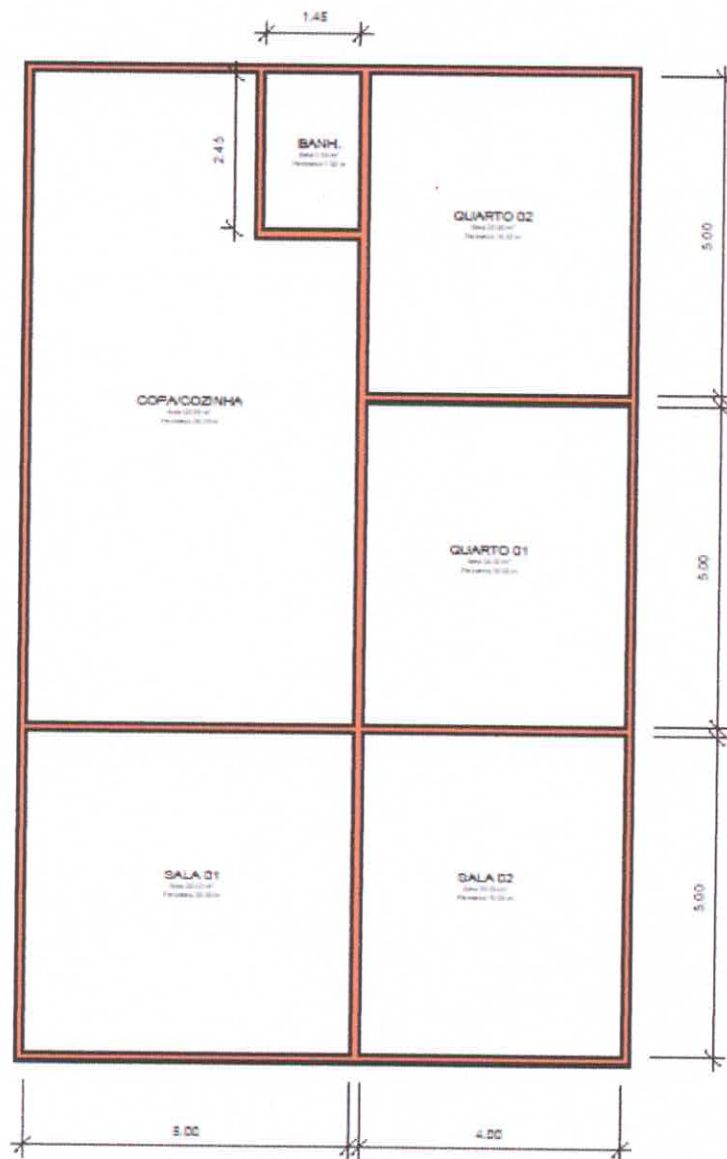


**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil  
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

Carlos A. P. Corrêa  
Engenheiro Civil  
CREA-PA: 151598341-2



## ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



*Carlos Corrêa*

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**

Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil

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

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

*Carlos A. P. Corrêa*  
CREA-PA: 151598341-2