

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 756/2023 – GS/SEMAS, 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 CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CRAS - VILA NAZARÉ - KM 74											
IMÓVEIS PESQUISADOS	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTO	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIRO	Nº DE COZINHA	Nº DE PÁTIOS	Nº DE DEPÓSITO	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA DA COSANPA, S/Nº, PRÓXIMO A RODOVIA BR 316, VILA NAZARÉ-KM 74, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	02	01	01	00	03	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RODOVIA BR 316, S/Nº, ZONA RURAL, VILA NAZARÉ-KM 74, VISEU-PA	01	01	02	01	01	00	02	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	AVENIDA CLEMENTINO SIQUEIRA, LAD E, S/Nº VILA NAZARÉ-KM 74, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	03	01	01	01	03	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:											
DADOS DOS PROPRIETÁRIOS											
IMÓVEL 1											
IMÓVEL 2											
IMÓVEL 3											
JOSÉ WAUILKER PINTO VIANA - CPF: 630.824.202-06											
ALCIONE CAVALCANTE OLIVEIRA - CPF: 399.938.412-34											
PAULA DARLENE DA CUNHA OLIVEIRA - CPF: 007.360.752-59											



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sra. PAULA DARLENE DA CUNHA OLIVEIRA – CPF: 007.360.752-59, 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 CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, EM VILA NAZARÉ KM 74, no município de VISEU – PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. CLEMENTINO SIQUEIRA, LADE, S/N VILA NAZARÉ KM 74, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: PAULA DARLENE DA CUNHA OLIVEIRA

DATA DA VISTORIA: 03/10/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, EM VILA NAZARÉ KM 74 – VISEU – PA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	1
2	Nº de banheiros	03 banheiros
3	Nº de compartimentos	10 (dez)
4	Área total construída	208,32 m ²
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 Cêramico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

03 (três) quartos, 01 (cozinha), 03 (três) banheiros, 01(uma) sala, 01(um) pátio e 01(um) depósito.



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 rebocadas e pintadas.

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 parcialmente com 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 em 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 Saúde (SEMAS). 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 Assistência Social de Viseu-PA.


CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2023.10.04
14:31:01 -03'00'

VISEU - PA, 04/10/2023.

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

<p>FOTO 01 – FACHADA</p> 	<p>FOTO 02 – SALA</p> 
<p>FOTO 03 – COZINHA</p> 	<p>FOTO 04 – QUARTO 01</p> 
<p>FOTO 05 – DEPÓSITO E BANHEIRO</p> 	<p>FOTO 06 – QUARTO 02</p> 

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

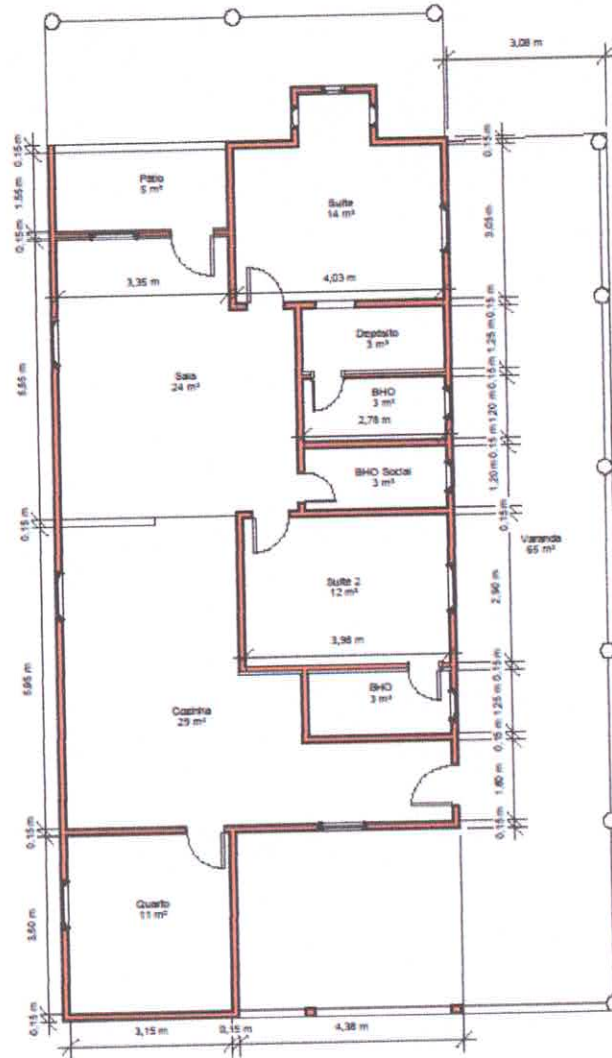
ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



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 III – PLANTA BAIXA



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