



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.477/2023– 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 ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PROF. DIOMAR LIMA DO NASCIMENTO ALVES, EM VILA DE MARIANA									
IMÓVEIS PESQUISADOS	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTO	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIRO	Nº DE COZINHA	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RUAL, VILA DE MARIANA, VISEU-PA, CEP: 68.620-000	01	01	01	01	01	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RUAL, VILA DE MARIANA, VISEU-PA, CEP: 68.620-000	01	02	01	01	0	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RUAL, VILA DE MARIANA, VISEU-PA, CEP: 68.620-000	01	01	00	01	01	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
DADOS DOS PROPRIETÁRIOS									
IMÓVEIS PESQUISADOS									
IMÓVEL 1	JOÃO CARLOS BEZERRA DA SILVA - CPF: 040.946.723-54								
IMÓVEL 2	MARIA DE FÁTIMA PEREIRA MORAIS - CPF: 219.458.882-53								
IMÓVEL 3	MARIA ELIENE CEREJO PEREIRA DOS SANTOS - CPF: 040.731.023-11								





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sra. MARIA DE FÁTIMA PEREIRA MORAIS CPF: 219.458.882-53, 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. Professora Diomar Lima do Nascimento Alves, em Vila Mariana-VISEU-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PRINCIPAL S/N-VILA MARIANA, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: MARIA DE FÁTIMA PEREIRA MORAIS.

DATA DA VISTORIA: 07/01/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ E.M.E.F. PROFESSORA DIOMAR LIMA DO NASCIMENTO ALVES).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiros
3	Nº de compartimentos	04 (quatro)
4	Área total construída	124,07 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, 1 (uma) copa, 01 (uma) 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Esquadrias: Portas e janelas em madeira, sem pintura. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes rebocadas e com pintura antiga.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Condições mínimas, necessária manutenção da fiação.

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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 3.112,00, 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, 07/12/2023.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004337
88208

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

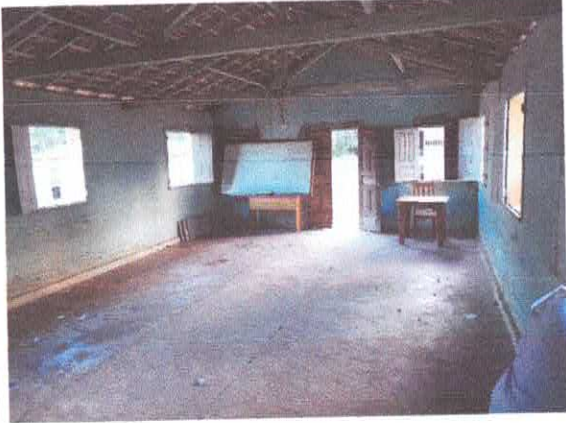


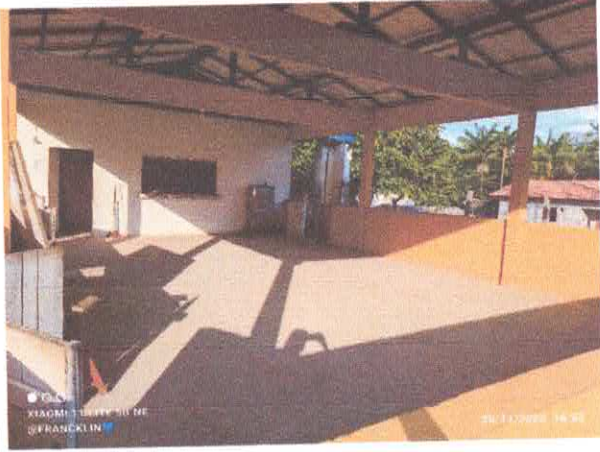
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-Pa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 01 - SALA 01</p> 	<p>FOTO 02 - SALA 02</p> 
<p>FOTO 03 - SALA 02</p> 	<p>FOTO 04 - COPA</p> 

**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882
08

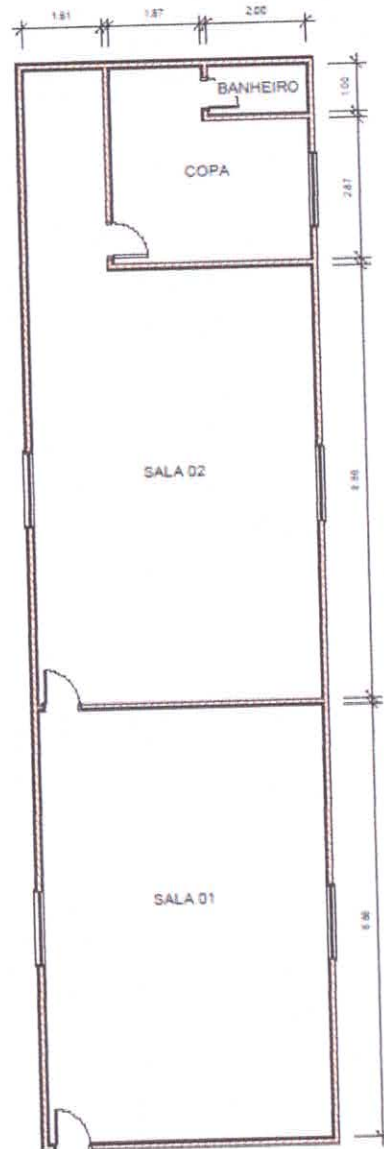
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA