

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 0212/2023 – GS/SEMAD, 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 CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA											
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE VARANDA	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL		
IMÓVEL 1	TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	01	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.		
IMÓVEL 2	TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	01	04	01	01	06	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.		
IMÓVEL 3	RUA OITO DE MAIO, S/Nº, EM FRENTE AO POSTO DE SAÚDE, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	03	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.		
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:											
IMÓVEL 1: DANILSON GONÇALVES TAVARES - CPF: 906.572.842-20											
IMÓVEL 2: MARIA DA PROVIDÊNCIA DE JESUS BRITO - CPF: 361.072.122-72											
DIMÓVEL 3: CARMEM LÚCIA AZEVEDO VIANA - CPF: 402.320.932-53											

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA-00433788208 /
CORREA-00433788208



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sra. MARIA DA PROVIDÊNCIA DE JESUS BRITO - CPF: 361.072.122-72, 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 CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: MARIA DA PROVIDÊNCIA DE JESUS BRITO

DATA DA VISTORIA: 08/05/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	04 banheiros
3	Nº de compartimentos	12 (doze)
4	Área total construída	497,94 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: 01 (uma) sala, 04 (quatro) banheiro, 01 (uma) copa, 06 (seis) quartos, 01(uma) varanda.

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, forro PVC. Paredes externas estão com revestimentos.

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 urbana 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 Secretaria Municipal de Administração (SEMAD). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 5.698,00, 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:00433788208

WISEU - PA, 09/05/2023.

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








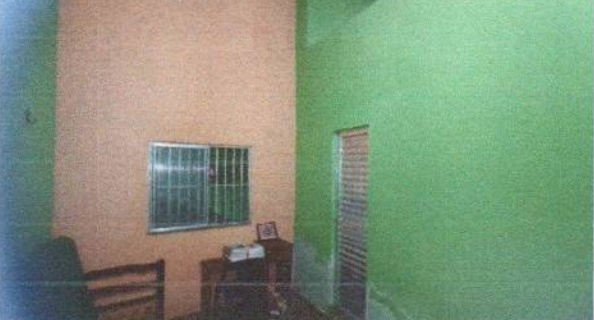
<p>FOTO 01 – FACHADA</p> 	<p>FOTO 02 – SALÃ</p> 
<p>FOTO 02 – QUARTO</p> 	<p>FOTO 04 – BANHEIRO</p> 
<p>FOTO 05 – BANHEIRO</p> 	<p>FOTO 06 – QUARTO</p> 
<p>FOTO 07 – QUARTO</p> 	<p>FOTO 08 – QUARTO</p> 

FOTO 09 – CORREDOR EXTERNO



FOTO 10 – AREA EXTERNA



FOTO 11 – DEPOSITO



FOTO 12 – COZINHA

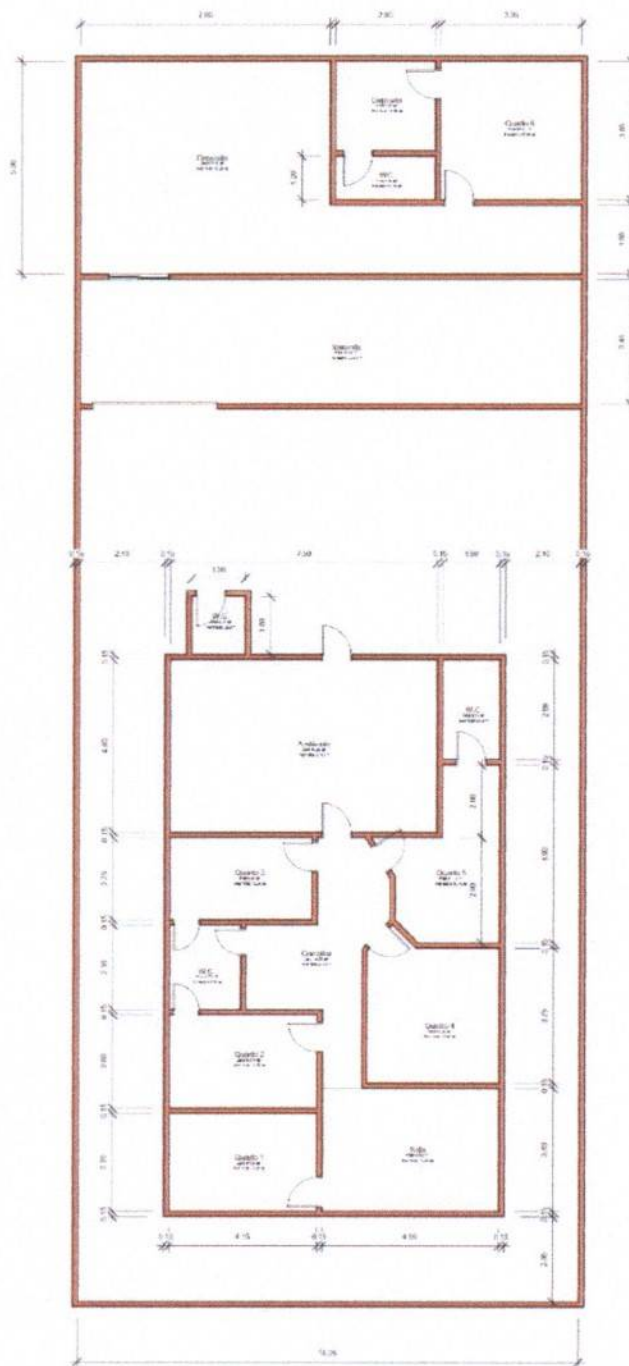


CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

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



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