

Ofício N.º 071 / 2025 / GS / SEMOB / PMV

Viseu, 17 de abril de 2025

Da: SECRETARIA DE OBRAS

Para: Sr. FERNANDO DOS SANTOS VALE
Secretaria Municipal de Administração

ASSUNTO: LAUDO DO PREDIO.

Por meio deste, **ENTREGAR** à V.S.^a o **LAUDO DE VISTORIA DO PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO DE PROTEÇÃO DA DEFESA CIVIL E SERVIÇO DA JUNTA MILITAR 090-VISEU, ESTADO DO PARÁ**, conforme solicitado no **Ofício nº 728 / 2025-GS / SEMAD/PMV**.

O Prédio visitado enquadra-se nos requisitos solicitados pela Saúde.

Segue em anexo:

- Pesquisa Imobiliária; ✓
- Mapa Comparativo de Pesquisa Imobiliária; ✓
- Laudo Técnico de Vistoria de imóvel para fins de Locação;
- Relatório Fotográfico do Imóvel; ✓
- Planta Baixa de Imóvel. ✓

Sem mais para o momento, agradecendo desde já a sua atenção

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 006/2025 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

SECRETARIA DE GABINETE-SEMAD/PMV

RECEBIDO às: _____
EM: 17/04/25

Ana Paula Alves da Jr.
Chefe de Gabinete - SEMAD
Portaria N.º 001/2025

Fernando dos Santos Vale
Secretário Municipal de Administração
Decreto N.º 005/2025

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 728/2025 –GS/SEMAD/PMV, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA									
OBJETO: SEDIAR O DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO DE PROTEÇÃO DA DEFESA CIVIL E SERVIÇO DA JUNTA MILITAR 090-VISEU, ESTADO DO PARÁ.									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE ANTI-SALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	TRAVESSA MARIA OLIVEIRA, S/N - CENTRO, VISEU-PA	TÉRREO + 01 PAVIMENTO	05	04	00	08	00	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA SÃO BENEDITO, Nº 821 - BAIRRO CENTRO, VISEU - PA	Térreo + 1 PAVIMENTO	01	01	01	03	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: JUCICLEIA DO SOCORRO GONÇALVES - CPF: 736.927.362-00									
IMÓVEL 2: FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04									
IMÓVEL 3: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82									

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. JUCICLEIA DO SOCORRO GONÇALVES - CPF: 736.927.362-00, é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, pois, o mesmo é o que mais se adequa ao termo de referência. Apresenta a estrutura necessária para subsidiar a carência de prédio público direcionado a esses fins e, oferece as características básicas para locação do imóvel onde funcionará o DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO DE PROTEÇÃO DA DEFESA CIVIL E SERVIÇO DA JUNTA MILITAR 090, ESTADO DO PARÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA MARIA OLIVEIRA, S/N - CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: JUCICLEIA DO SOCORRO GONÇALVES

DATA DA VISTORIA: 17/04/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO DE PROTEÇÃO DA DEFESA CIVIL E SERVIÇO DA JUNTA MILITAR 090-VISEU, ESTADO DO PARÁ).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo + 1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	04
3	Nº de compartimentos	20 (vinte)
4	Área total construída	103,625 m ²
5	Área ocupada	103,625 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL: 05 (cinco) salas, 0 (oito) quartos, 01 (uma) circulação, 04 (quatro) banheiros e 02 (dois) Halls.

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, mofo e pequenas fissuras, 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 alumínio e vidro. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Forro PVC. Paredes externas 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 com forro.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis comerciais, 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.

OBSERVAÇÃO

- **O prédio objeto deste laudo se destinará ao Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil e Serviço da Junta Militar 090-Viseu, sendo de responsabilidade dos sediados o valor do aluguel, o qual será de R\$ 2.550,00 (Dois mil quinhentos e cinquenta reais).**

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 Administração de Viseu-PA, para sediar o Departamento de Coordenação de Proteção da Defesa Civil; Serviço da Junta Militar 090-Viseu e Almoxarifado Central Municipal de Viseu, Estado do Pará.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

VISEU - PA, 17 de abril de 2025.

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Fachada



Imagem 02: escada

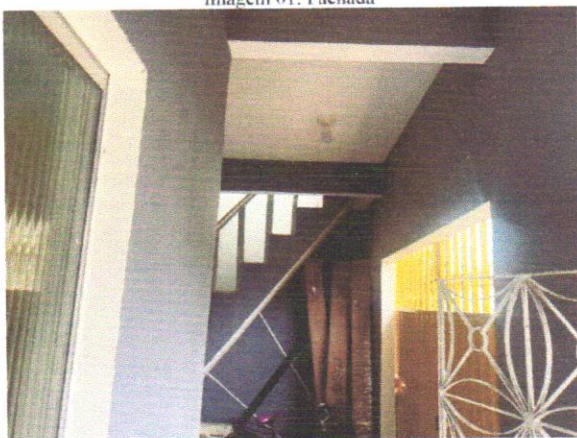


Imagem 03: parede pintada



Imagem 04: WC

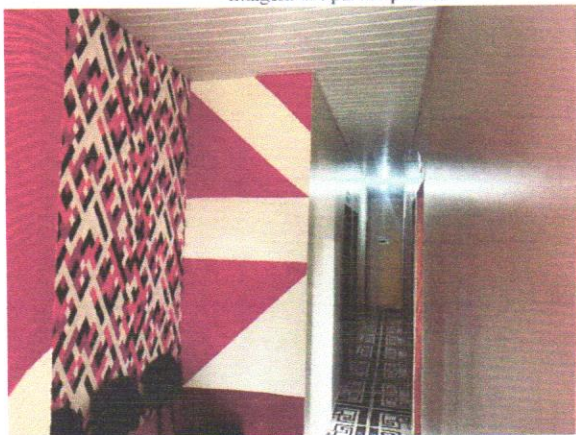


Imagem 05: circulação

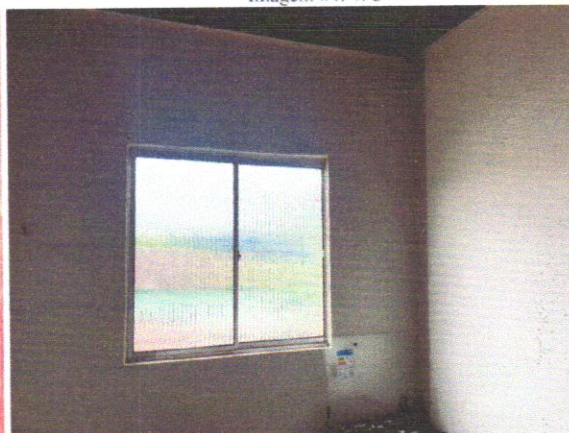


Imagem 06: janela de vidro

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:004337882
08

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA DE OBRA E URBANISMO



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 07: WC



Imagem 08: Lajota

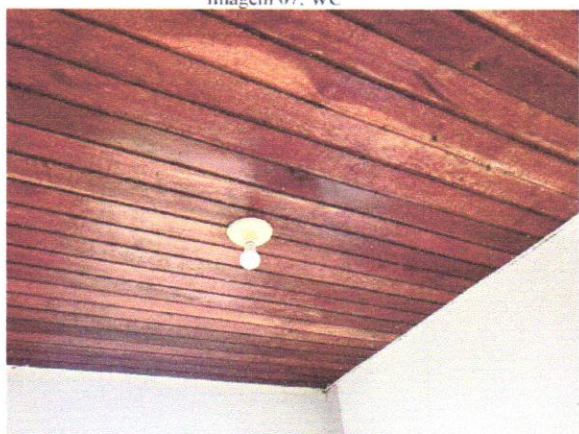


Imagem 09: forro em madeira



Imagem 10: laje

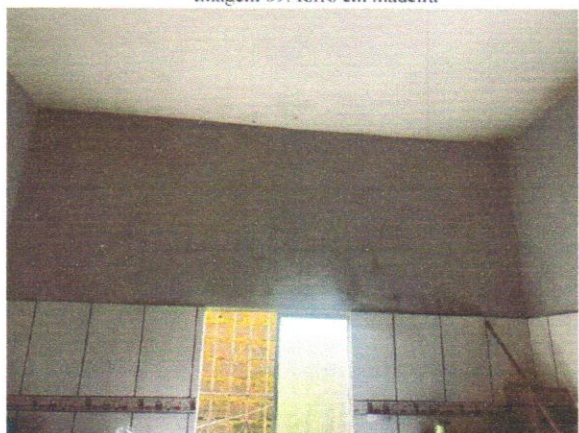


Imagem 11: grade

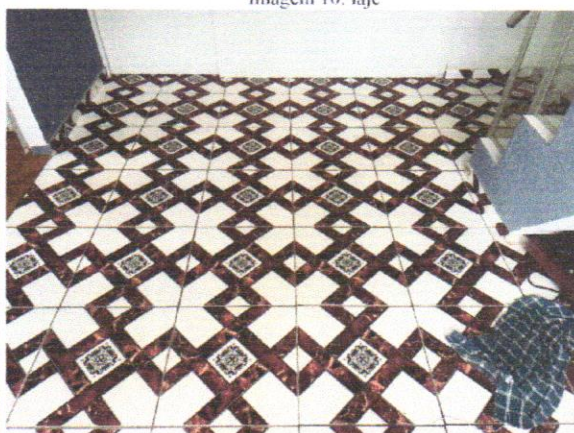


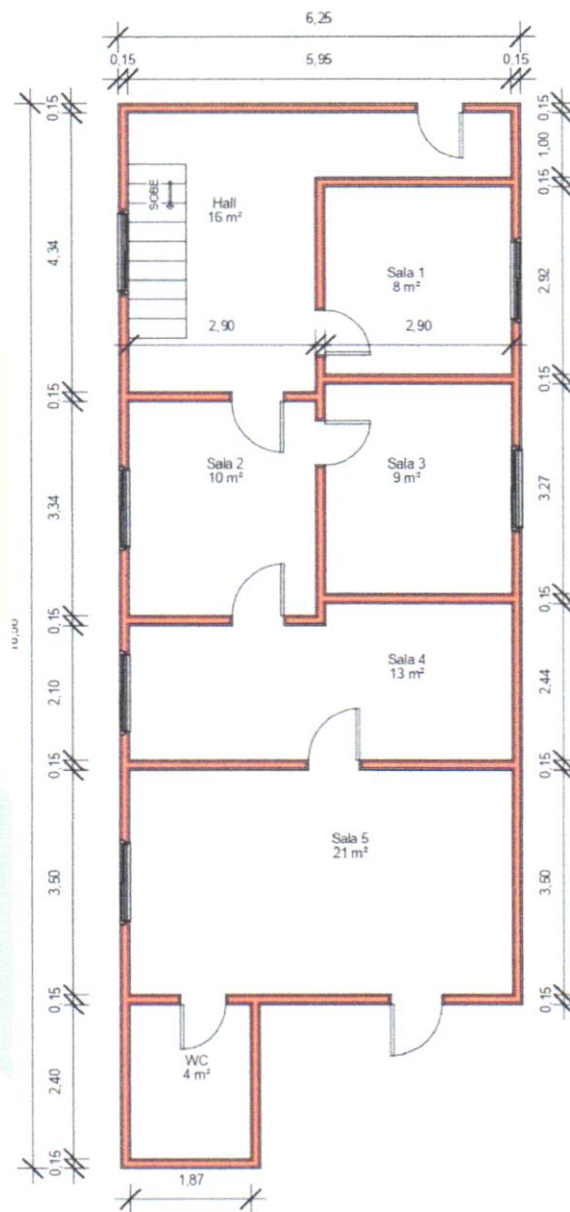
Imagem 12: lajota

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:0043378820
8

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO

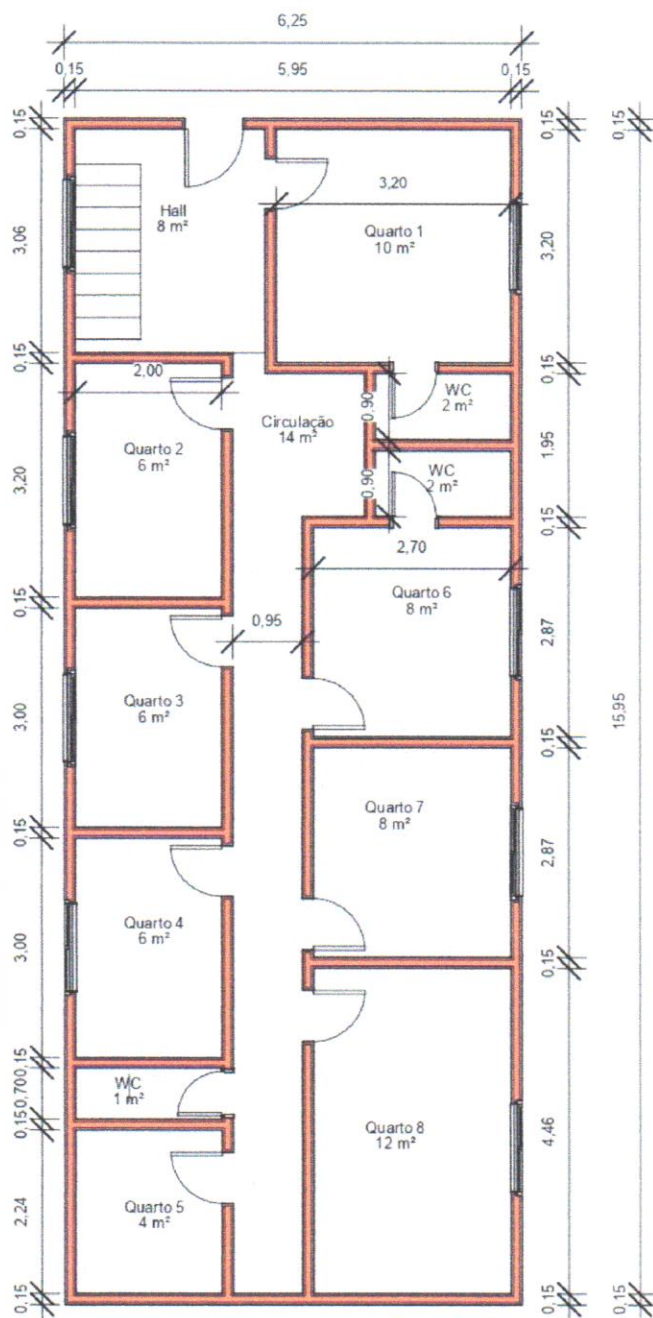


CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO III – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – PRIMEIRO PAVIMENTO



Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA