

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 303/2025 – 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 A CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO – CAF.									
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	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	01	02	00	00	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	01	03	01	01	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	02	-	01	-	-	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: OSCARINA ROSA DE JESUS FERREIRA - CPF: 482.796.252-91									
IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82									
IMÓVEL 3: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49									





Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. OSCARINA ROSA DE JESUS FERREIRA CPF: 482.796.252-91, 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 CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO – CAF.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA LAURO SODRÉ, S/N - CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: OSCARINA ROSA DE JESUS FERREIRA

DATA DA VISTORIA: 15/07/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL ONDE FUNCIONARÁ A O CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02
3	Nº de compartimentos	03 (três)
4	Área total construída	85,625 m ²
5	Área ocupada	85,625 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Sem.
8	Tipo de cobertura	Laje
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos



DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) salão e 02 (dois) banheiros.



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 metal e madeira. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. 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.

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 CENTRO DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF. Sendo da Secretaria Municipal de Saúde (SEMUS) a responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ 1.518,00.

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 Saúde de Viseu-PA.

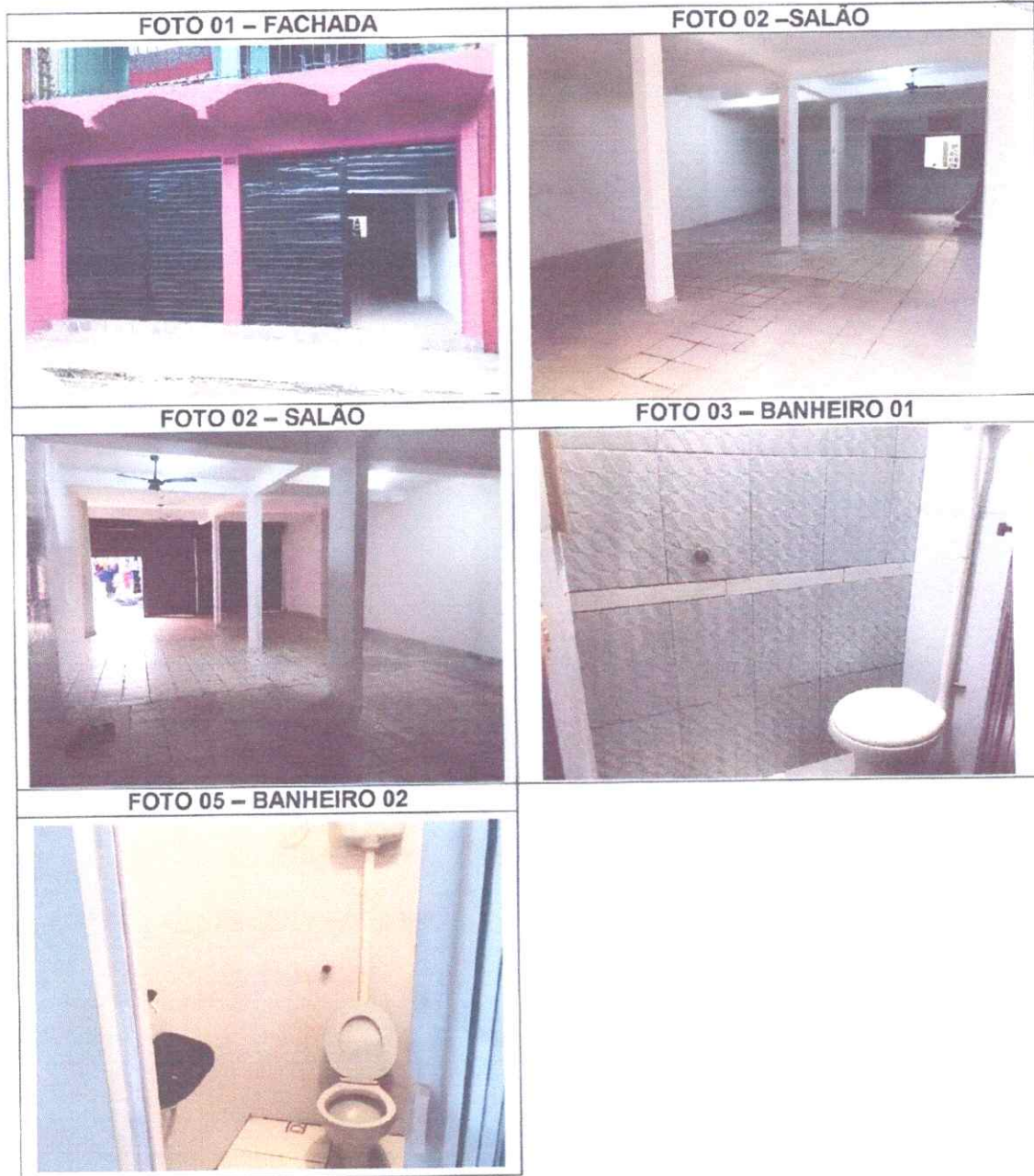
WISEU - PA, 15 de julho de 2025.

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788
208

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 I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

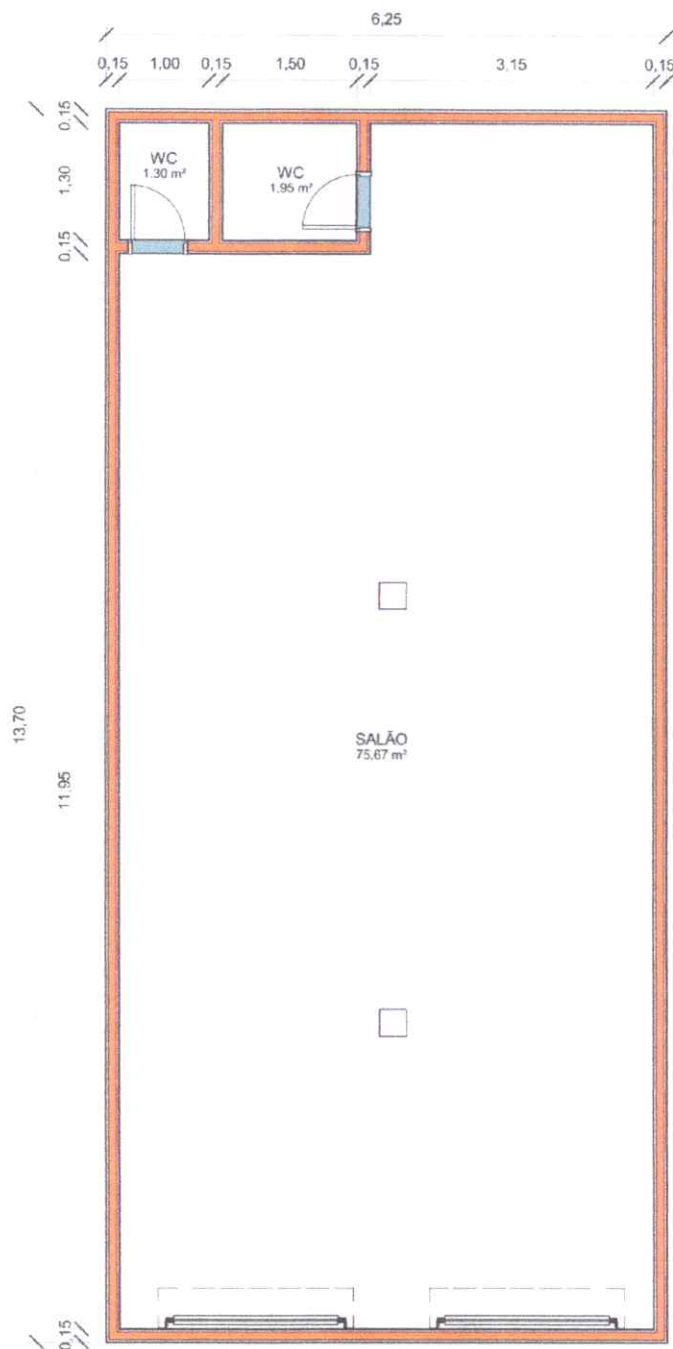


CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882 08

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

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 Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA