

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 1.245/2025 – SEMED/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 GARRAGEM EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA CAMINHO DA ESCOLA									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE GARAGEM	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	PASSAGEM BOM JESUS, S/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, VISEU-PA	01	03	01	00	00	01	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: DAYANNE PEREIRA DE SOUSA - CPF: 963.780.182-00									
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 DAYANNE PEREIRA DE SOUSA - CPF: 963.780.182-00, 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 a GARRAGEM EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA CAMINHO DA ESCOLA, no Município de Viseu.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: PASSAGEM BOM JESUS, S/Nº, BAIRRO CIDADE NOVA, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: DAYANNE PEREIRA DE SOUSA

DATA DA VISTORIA: 11/06/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ A GARRAGEM EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA CAMINHO DA ESCOLA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01
3	Nº de compartimentos	05 (cinco)
4	Área total construída	258,51 m ²
5	Área do terreno	531,35 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	PVC
8	Tipo de cobertura	Telha metálica



9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 03 (três) salas.

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 madeira e alumínio. 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 a GARRAGEM EM ATENDIMENTO AO PROGRAMA CAMINHO DA ESCOLA, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ 5.700,00.

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 Educação de Viseu-PA.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208

Assinado de
forma digital
por CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

WISEU - PA, 20 de agosto de 2025.

Carlos Augusto Pinto Corrêa

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 01: garagem

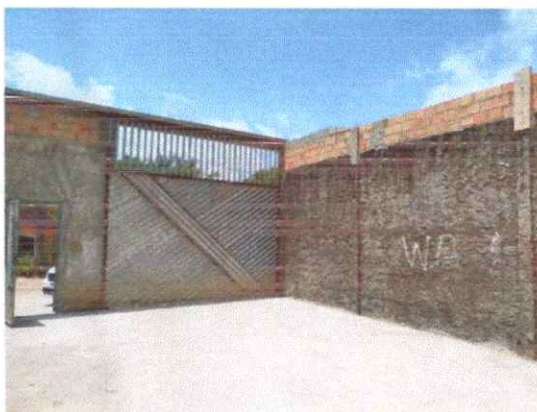


Imagem 02: garagem



Imagem 03: garagem



Imagem 04: garagem



Imagem 05: garagem



Imagem 06: garagem

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

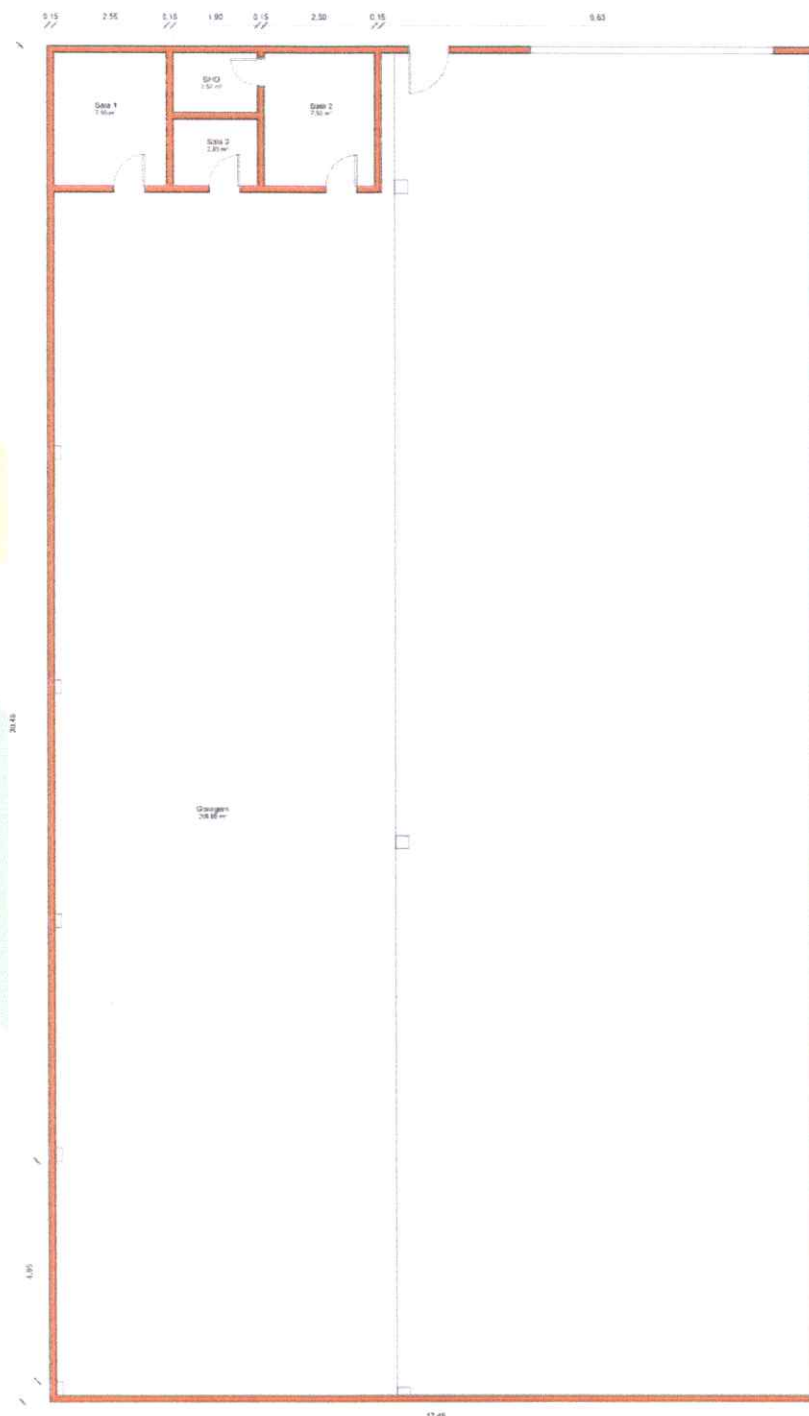


PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA