



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 0.189/2025 – GS/SEMUS/PMV, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DO MANGUEIRÃO.									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE PÁTIO	Nº DE ÁREA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 2	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	XX	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: MARIA ILZANIRA FERREIRA DOS SANTOS - CPF: 402.402.402-78									
IMÓVEL 2: ALDO PEREIRA DA SILVA - CPF: 430.324.192-04									
IMÓVEL 3: CARMEM LÚCIA AZEVEDO VIANA - CPF: 402.320.932-53									





PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sra. CARMEM LÚCIA AZEVEDO VIANA - CPF: 402.320.932-53, 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 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DO MANGUEIRÃO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA OITO DE MAIO, S/Nº, EM FRENTE AO POSTO DE SAÚDE, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: CARMEM LÚCIA AZEVEDO VIANA

DATA DA VISTORIA: 19/02/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO DO MANGUEIRÃO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	8 (Oito)
4	Área total construída	123,54 m²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso Cêramico
9	Idade do imóvel	10 anos



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



DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

3 (três) salas, 1 (um) copa/cozinha, 1 (um) banheiro, 2 (dois) área externa, 1 (um) pátio.

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 não rebocadas e não pintadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas estão sem 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 – bairro do Mangueirão, na Cidade de Viseu-Pa. O tipo de serviço ofertado à população através da entidade que será alocada neste imóvel trará benefícios aos cidadãos, uma



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



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 Secretária Municipal de Saúde (SEMUS). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.500,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras.



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



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.

VISEU - PA, 20/02/2025.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:0043
3788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882
08
Dados: 2025.02.20
10:26:29 -03'00'

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



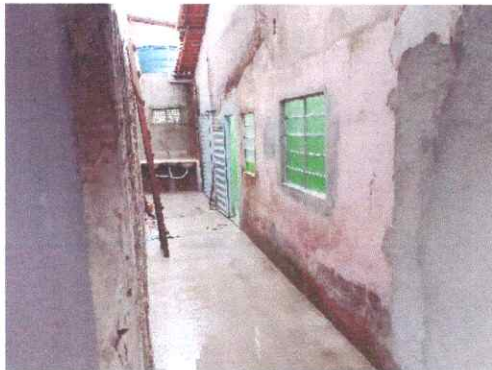
ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – ENTRADA DO PATIO 	FOTO 02 – PATIO 
FOTO 02 - FACHADA 	FOTO 03 – COZINHA 
FOTO 05 - COZINHA 	FOTO 06 – SALA 01 



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



FOTO 07 – SALA 02	FOTO 08 – BANHEIRO
	
FOTO 09 – SALA03	FOTO 10 – AREA EXTRENA
	

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**
CORREA:004
33788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2025.02.20
10:26:44 -03'00'

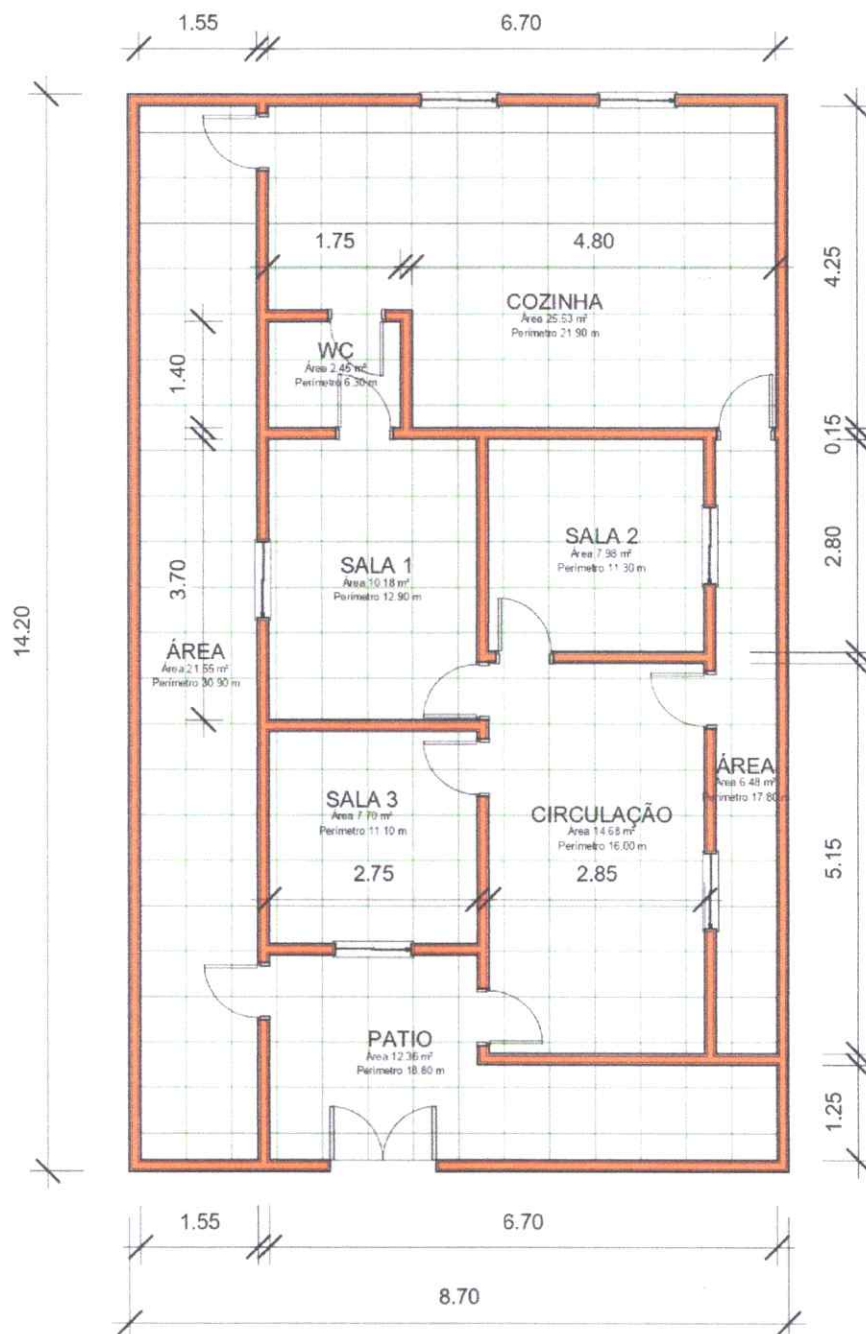
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:004337882
08

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2025.02.20 10:26:57
-03'00'

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