

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 1.686/2024/GS/SEMUS/PMV, foi encontrado e visitado 1 imóvel com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA									
OBJETO: FUNCIONAMENTO DA EQUIPE DE SAÚDE DE FAMÍLIA - EAP									
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 CIPRIANO SANTOS COM A TRAVESSA BEIRA MAR, SNº, VILA DE SÃO JOSÉ DO PIRIÁ, VISEU-PA	TÉRREO	01	01	01	02	00	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: BRUNO FERREIRA NASCIMENTO - CPF: 616.285.453-13									



Após análise técnica, verificou-se que na localidade em questão foi encontrado apenas 01 imóvel com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, razão pela qual o mapa comparativo apresenta um único imóvel visitado qual pertencente ao Sr. BRUNO FERREIRA NASCIMENTO, CPF: 616.285.453-13, 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 instalação da EQUIPE DE SAÚDE DE FAMÍLIA - EAP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA CIPRIANO SANTOS COM A TRAVESSA BEIRA MAR, SNº, VILA DE SÃO JOSÉ DO PIRIÁ, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: BRUNO FERREIRA NASCIMENTO

DATA DA VISTORIA: 20/01/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ A EQUIPE DE SAÚDE DE FAMÍLIA – EAP).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	07 (sete)
4	Área construída	72,56 m ²
5	Área do local	72,56 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Sem forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (plan).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) pátio, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área coberta e 1 (um) banheiro.

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.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Se constatou no momento da visita a presença de umidade e mofo em pequenas proporções.

Esquadrias: Portas e janelas em Madeira. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Sem forro. Paredes externas parcialmente 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 a quantidade necessária.

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.

OBSERVAÇÃO

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinada a instalação da EQUIPE DE SAÚDE DE FAMÍLIA - EAP. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.000,00.

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.

VISEU - PA, 20 de Janeiro de 2025.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2025.01.20
09:35:44 -03'00'

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: Piso cerâmico



Imagem 02: Porta de madeira



Imagem 03: Alvenaria com revestimento



Imagem 04: Copa/cozinha



Imagem 05: Fachada



Imagem 06: Posterior



Imagem 07 e 08: Paredes pintadas



Imagem 09: Perspectiva



Imagem 07 e 08: Paredes pintadas



Imagem 10: Janela em madeira

CARLOS AUGUSTO PINTO

CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Dados: 2025.01.20 09:35:56 -03'00'

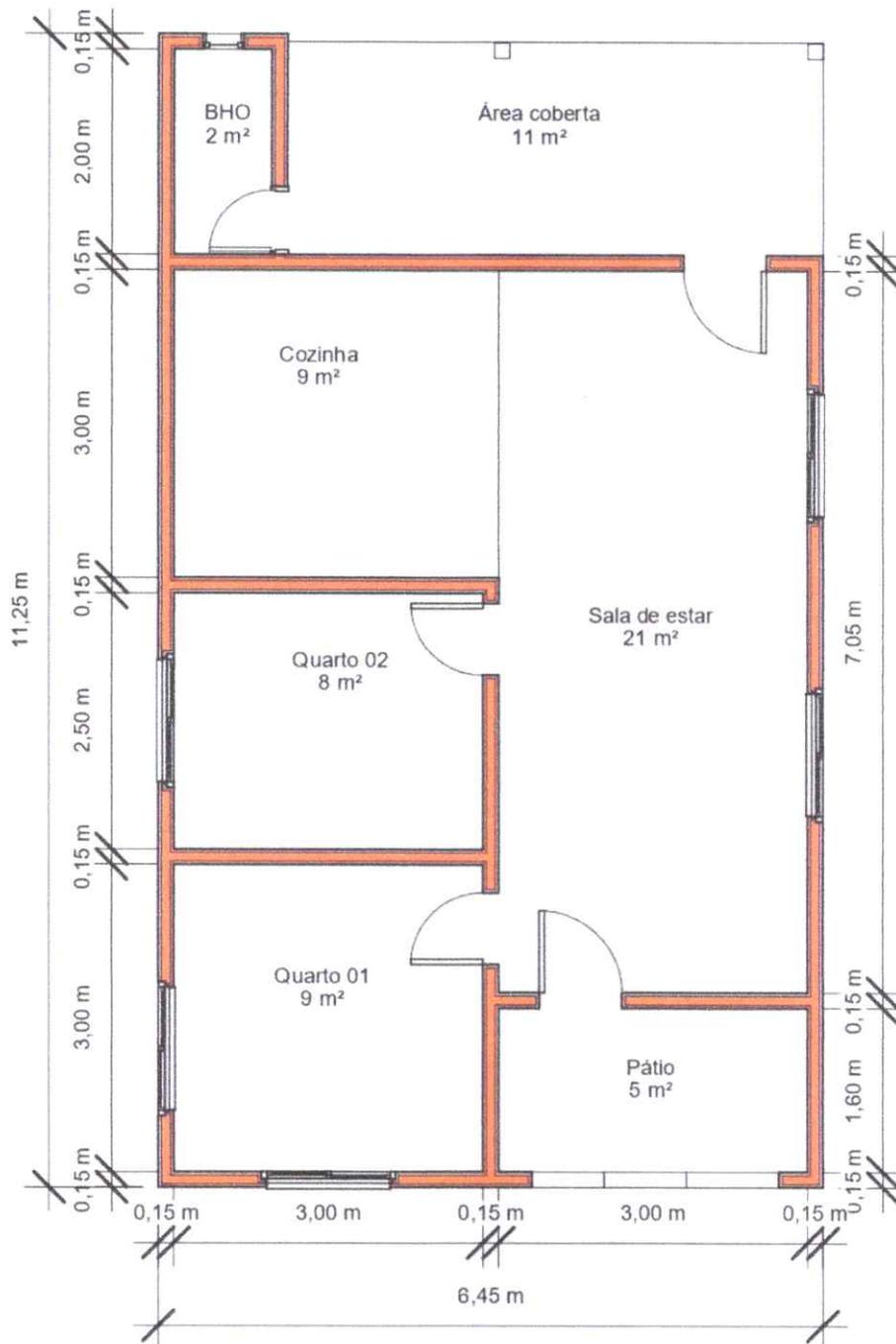
Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



Área: 72,56 m²

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2025.01.20 09:36:08 -03'00'

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