LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao oficio nº 034/2026– GS/SEMAD/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 SALA DO EMPREENDEDOR								
ITEM	**LOCALIZAÇÃO**	**Nº DE PAVIMENTOS**	**Nº DE SALAS**	**Nº DE BANHEIROS**	**Nº DE COPAS**	**Nº DE QUARTOS**	**TIPO DE ESTRUTURA**	**CONDIÇÕES DO IMÓVEL**
IMÓVEL 1	RUA MAJOR OLIMPIO, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA - CEP: 68.620-000	01	03	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA - CEP: 68.620-000	01	01	XX	01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 3	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA - CEP: 68.620-000	01	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:								
IMÓVEL 1: JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO - CPF: 049.646.894-41								
IMÓVEL 2: TEOTÔNIO GUERREIRO RODRIGUES - CPF: 004.143.602-49								
IMÓVEL 3: MARIA ILZANIRA FERREIRA DOS SANTOS - CPF: 402.402.402-78								

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 038
RUBRICA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
039
RUBRICA

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sr. JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49, 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 SALA DO EMPREENDEDOR -VISEU-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINIDTRAÇÃO DE VISEU-PA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA MAJOR OLIMPO S/N, CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO

DATA DA VISTORIA: 09/01/2026

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: COMERCIAL (FUNCIONARÁ A SALA DO EMPREENDEDOR)

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	N° de pavimentos	Térreo
2	N° de banheiros	1 (um)
3	N° de compartimentos	6 (seis)
4	Área total construída	203,14 m²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura de ferro, telha (fibra cimento)
8	Tipo de piso	Cerâmico
9	Idade do imóvel	3 ANOS

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL
1(um)hall de entrada, 3(três) salas, 1(um) banheiros, 1(uma) cozinha.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO 040 RUBRICA

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: o imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto. Não foi verificado, no momento da visita, qualquer tipo de patologia que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: tijolo cerâmico comum de 6 furos (19cmX0cmX14cm). Constatou-se no momento da visita, fissuras e manchas de umidade nas elevações.

Esquadrias: Vidro translúcido, porta de vidro e madeira.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico esmaltado. Paredes internas com reboco, argamassa acrílica. Paredes externas revestidas com reboco e argamassa corrida. Pequena mancha de umidade no pé parede esquerda, necessária revisão.

Ventilação e Insolação: a edificação atende às condições de salubridade.

Instalações elétricas: a edificação atende à demanda.
Instalações hidráulicas e esgoto: a edificação atende às condições mínimas.
Cobertura: Estrutura de ferro com telhamento de fibra cimento.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis comercial, a idade e o estado de conservação é fator relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado próximo ao centro urbano 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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO 041 RUBRICA

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.
A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de administração (SEMAD). Sugerido um valor de contrato de R$ 3.500,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:

Sem mais para o momento, declaramos que o imóvel avaliado neste laudo atende aos requisitos solicitados, atendendo por completo o interesse da Administração Viseu-PA.

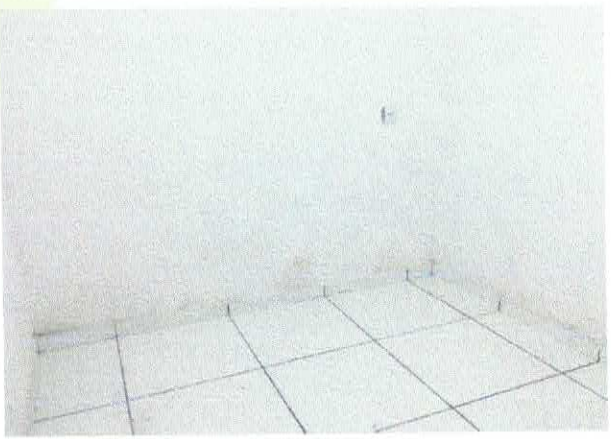
CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208 Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208 Dados: 2026.01.12 09:59:20 -03'00'

VISEU - PA, 12/01/2026.

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
042
VISEU PARÁ
RUBRICA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – HALL DE ENTRADA	FOTO 02 – HALL DE ENTRADA
	
FOTO 03 – SALA 01	**FOTO 04 – SALA 01**
	
FOTO 05 – SALA 02	**FOTO 06 – SALA 02**

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2026.01.12 09:59:34 -03'00'

...O DE LICITAÇÃO
VISEU PARÁ
043
RUBRICA



FOTO 07 – SALA 03



FOTO 08 – SALA 03



FOTO 09 - COZINHA



FOTO 10 - COZINHA



FOTO 11 - BANHEIRO



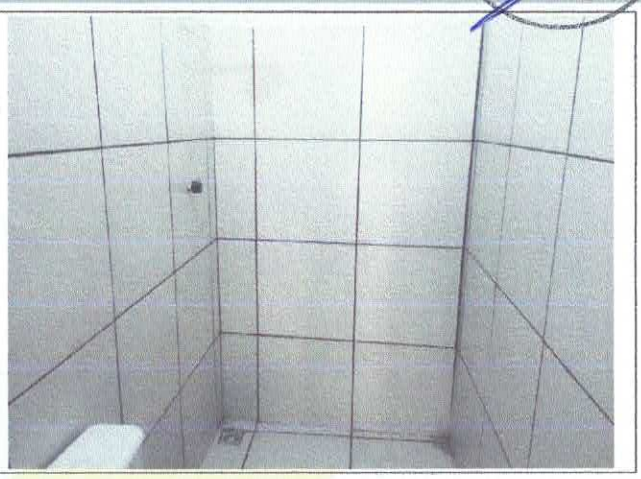
FOTO 12 - BANHEIRO

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2026.01.12 09:59:55 -03'00'

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
044
RUBRICA





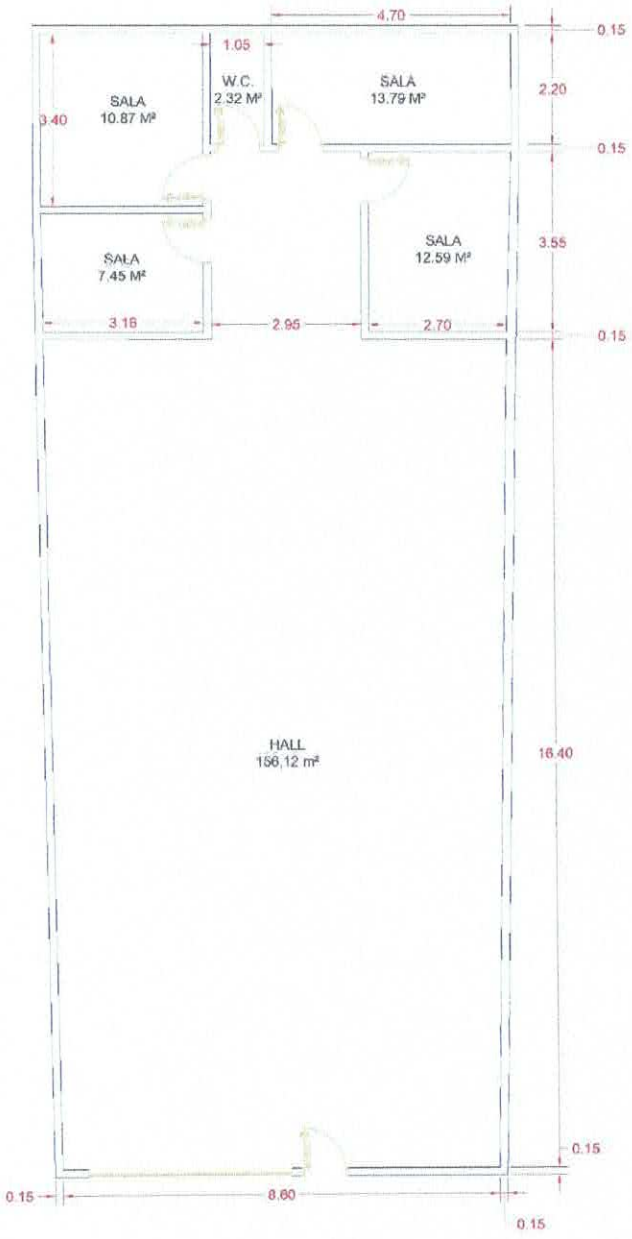
CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2026.01.12 10:00:13 -03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

045
RUBRICA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA