

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS, CNPJ: 04.557.567/0001-14, 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 ESCOLA M. E. F. EM SANTA MARIA DO MOCAMBO – POLO LIMONDEUA, no Município de Viseu.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PRINCIPAL DA COMUNIDADE DE MOCAMBO, ZONA RURAL - VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS

DATA DA VISTORIA: 29/07/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ A IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02
3	Nº de compartimentos	03 (três)
4	Área total construída	140,00 m ²
5	Área do terreno	140,00 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Sem
8	Tipo de cobertura	Telha tipo Fibrocimento
9	Tipo de piso	Piso sem revestimento
9	Idade do imóvel	10 anos

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 1.255/2025 – GS/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 ESCOLA M. E. F. EM SANTA MARIA DO MOCAMBO – POLO LIMONDEUA									
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 PRINCIPAL , COMUNIDADE DE MOCAMBO – ZONA RURAL – VISEU - PA	01	01	02	00	00	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: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS - CNPJ: 04.557.567/0001-14									



DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS 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 madeira. Estão em regular estado de conservação.

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

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 ESCOLA M. E. F. EM SANTA MARIA DO MOCAMBO – POLO LIMONDEUA, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ R\$ 1.500,00.**

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:0043
3788208

Assinado de
forma digital por VISEU - PA, 30/07/2025
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

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

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Salão



Imagem 02: Banheiro

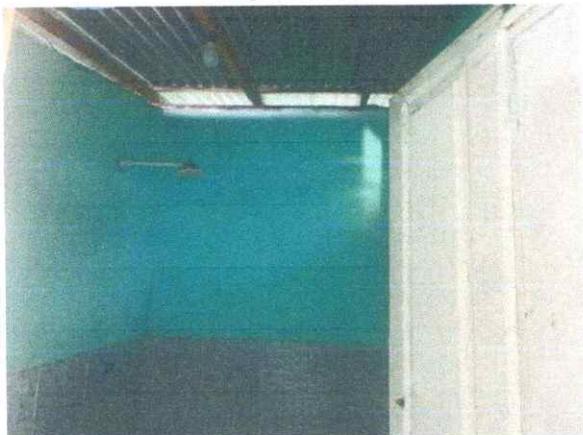


Imagem 03: Banheiro



Imagem 04: Salão



Imagem 05: Cobertura



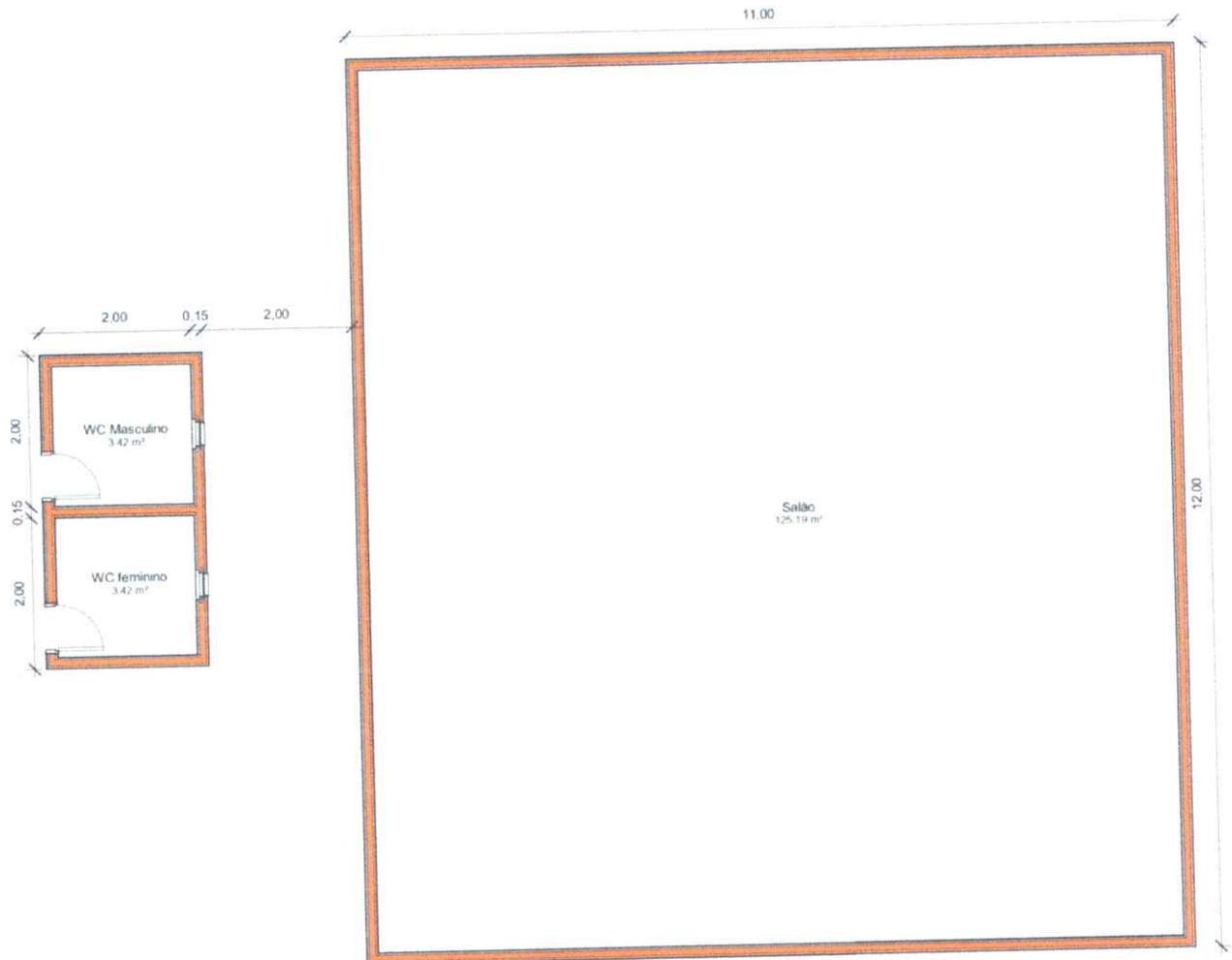
Imagem 06: Banheiro

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



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