LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Oficio nº 820/2026 –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. VALDEMAR DE OLIVEIRA BARROS – COMUNIDADE DE LAGUINHO – VISEU-PÁ										
ITEM	**LOCALIZAÇÃO**	**Nº DE PAVIMENTOS**	**Nº DE SALAS**	**Nº DE BANHEIROS**	**Nº DE COPAS**	**Nº DE QUARTOS**	**Nº DE ANTI-SALA**	**VARANDA**	**TIPO DE ESTRUTURA**	**CONDIÇÕES DO IMÓVEL**
IMÓVEL 1	RUA NAZARÉ, Nº 20, COMUNIDADE DE LAGUINHO, ZONA RURAL, VISEU-PA.	TÉRREO	02	01	01	00	00	00	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA NAZARÉ, Nº 20, COMUNIDADE DE LAGUINHO, ZONA RURAL, VISEU-PA.	TÉRREO	01	01	01	02	00	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA NAZARÉ, Nº 20, COMUNIDADE DE LAGUINHO, ZONA RURAL, VISEU-PA.	TÉRREO	02	01	01	02	00	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: FRANCISCO JOÃO DE DEUS DA SILVA - CPF: 020.477.618-08										
IMÓVEL 2: SUSILEIDY FONTEL AZEVEDO - CPF: 005.778.052-82										
IMÓVEL 3: MARIA BRAGA FONTEL - CPF: 005.759.222-57										

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 051
RUBRICA

...ÃO DE LICITAÇÃO
052
RUBRICA

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a FRANCISCO JOÃO DE DEUS DA SILVA - CPF: 020.477.618-08, 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 continuará a funcionar a ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL VALDEMAR DE OLIVEIRA BARROS – COMUNIDADE DE LAGUINHO, MUNICÍPIO DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: *SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO*

ENDEREÇO DO IMÓVEL: *RUA NAZARÉ, Nº 20, COMUNIDADE DE LAGUINHO, ZONA RURAL, VISEU-PA.*

PROPRIETÁRIO: *FRANCISCO JOÃO DE DEUS DA SILVA*

DATA DA VISTORIA: 29/04/2026

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: *COMERCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONA A ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL VALDEMAR DE OLIVEIRA BARROS – COMUNIDADE DE LAGUINHO).*

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um)
3	Nº de compartimentos	07 (sete)
4	Área total construída	78,34 m²
5	Área ocupada	78,34 m²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Não apresenta
8	Tipo de cobertura	Ripamento em madeira, telha de barro
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 053
RUBRICA

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 02 (duas) salas, 01 (uma) despensa, 02 (dois) espaço multiuso, 01 (um) banheiro e 01 (uma) copa.

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). Não se constatou no momento da visita, fissuras ou manchas de umidade nas elevações.

Esquadrias: Janelas em caixilho de madeira, não pintadas. Portas de madeira maciça.

Revestimentos: Piso parcialmente com revestimento cerâmico. Paredes internas das salas de aulas com reboco e pintura. Paredes externas revestidas com reboco e pintura.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: A edificação atende à demanda. Embora necessite de adequações.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

Cobertura: Ripamento em madeira (não imunizado), telhamento de barro. Laje de concreto armado sem defeitos que comprometam a segurança.

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 rural 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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 054
RUBRICA

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 Secretaria Municipal de Educação, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R$ 1.200,00 (Mil e duzentos reais).**

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:00433788208
Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

VISEU - PA, 30/04/2026

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

DE LICITAÇÃO
055
FLS 8
RUBRICA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO


Imagem 01: Fachada


Imagem 02: WC


Imagem 03: Multiuso


Imagem 04: Multiuso


Imagem 05: Despensa


Imagem 06: Copa


Imagem 07: Despensa


Imagem 08: Piso sem acabamento


Imagem 09: Paredes pintadas

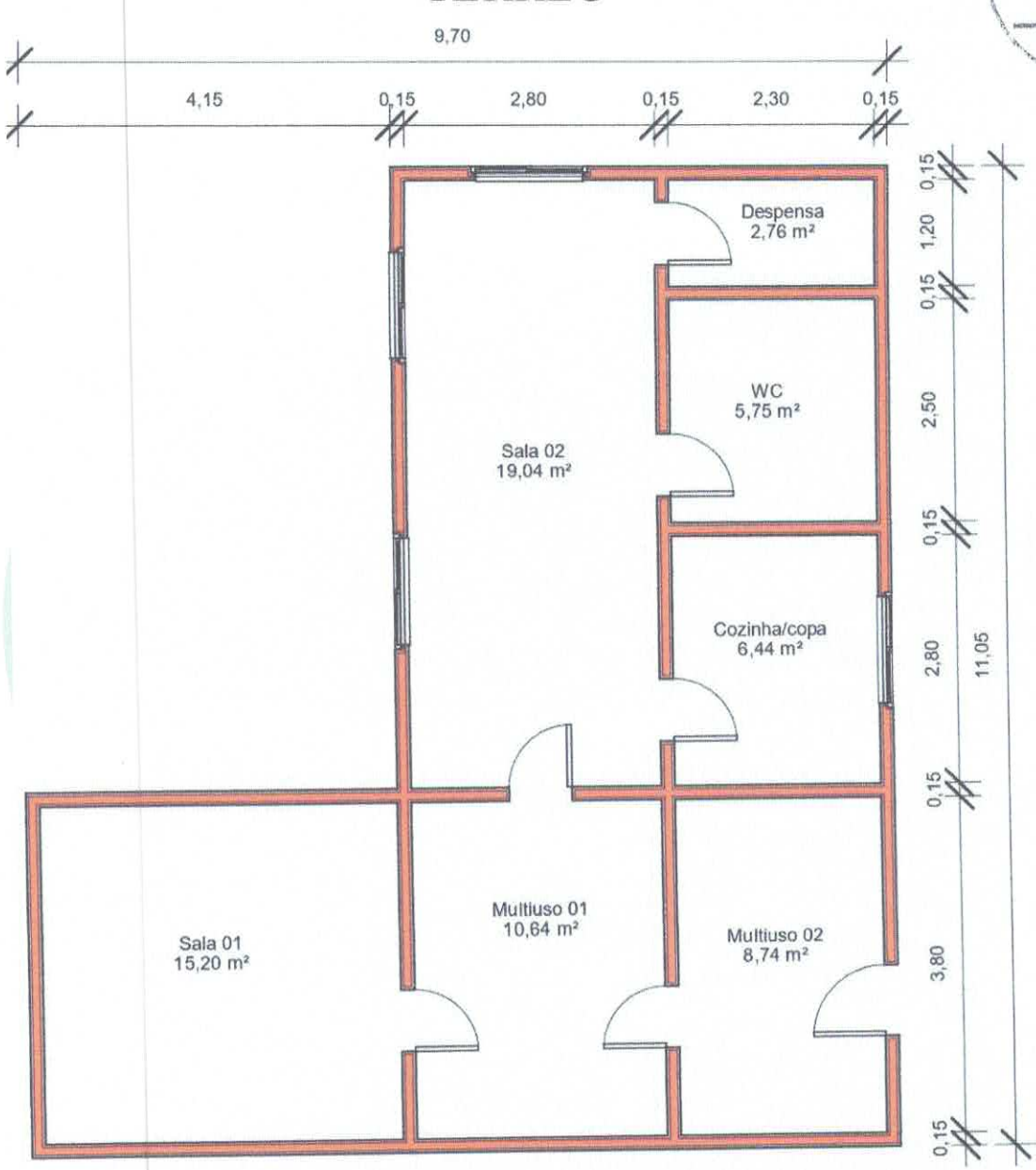
CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
056
FLS 8
RUBRICA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



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