

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 035 /2026 –GS/SEMAD/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: FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – CURUPAITI – VISEU-PA										
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 PEDRO CARNEIRO, Nº 502, ZONA RURAL, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01 (ALTOS)	02	02	01	03	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA BOCA DO OITEIRO, Nº 40, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	03	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA BOCA DO OITEIRO, S/Nº, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01	01	01	01	XX	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: GILSON SOUZA ATAIDE – CPF: 490.479.902-00										
IMÓVEL 2: ALCELI FELICIO DOS REIS - CPF: 428.546.102-10										
IMÓVEL 3: JORGIEL CUNHA TEIXEIRA BRITO - CPF: 925.173.582-49										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente o Sr. GILSON SOUZA ATAIDE – CPF: 490.479.902-00, 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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – CURUPAITI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PEDRO CARNEIRO, Nº 502, ZONA RURAL, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: GILSON SOUZA ATAIDE

DATA DA VISTORIA: 08/01/2026

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL ONDE FUNCIONARÁ A CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – CURUPAITI.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 banheiros
3	Nº de compartimentos	09 (nove)
4	Área total construída	109,31 m ²
5	Área ocupada	109,31 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Parcialmente com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha tipo fibrocimento.
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala/cozinha, 03 (três) quartos, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação 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 vidro e alumínio. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Sem forro. Paredes externas 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.

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 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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – CURUPAITI, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ 1.300,00.

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 Administração de Viseu-PA.

**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**
**CORREA:00
433788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2026.01.09
12:05:35 -03'00'

WISEU - PA, 09 de janeiro de 2026.

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Fachada



Imagem 02: Elevação



Imagem 03: Cozinha

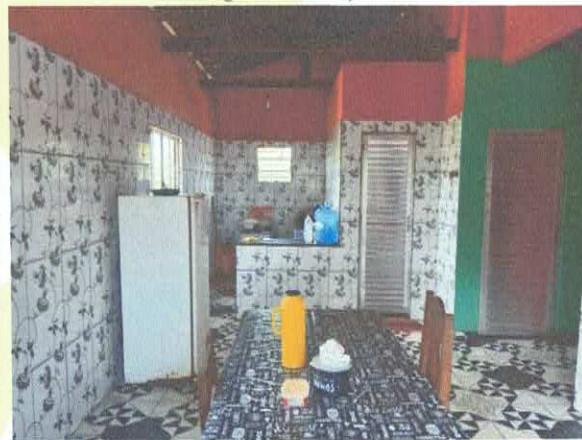


Imagem 04: Revestimento cerâmico

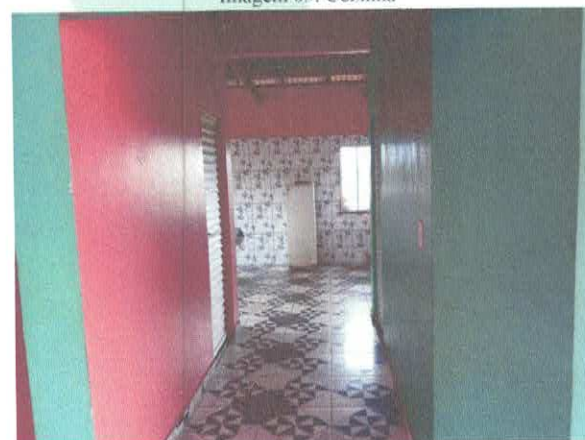


Imagem 05: Parede pintada



Imagem 06: Portas de vidro e alumínio

**CARLOS AUGUSTO
PINTO**
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2026.01.09 10:38:26 -03'00'

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



PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA DE OBRA E URBANISMO



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 07: Banheiro



Imagem 08: Esquadrias de vidro



Imagem 09: Piso cerâmico



Imagem 10: Revestimento cerâmico



Imagem 11: Parede pintada

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
PINTO CORREA:00433788208
Dados: 2026.01.09 10:38:37
-03'00'

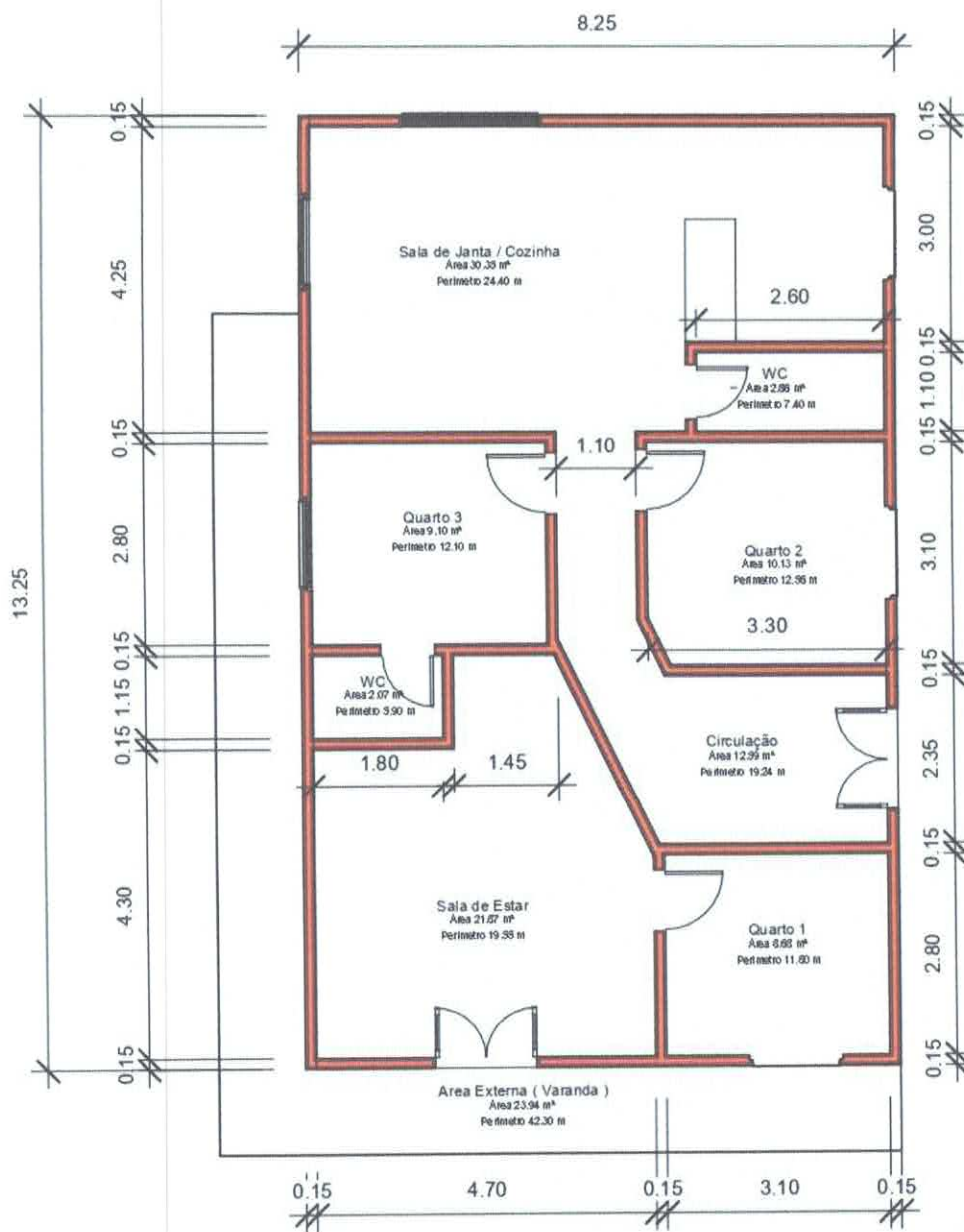
Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



Área construída 109,31 m

CARLOS AUGUSTO
 PINTO
 CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
 CARLOS AUGUSTO PINTO
 CORREA:00433788208
 Dados: 2026.01.09 10:38:48
 -03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA