

## LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 01969/2025 – GS/SEMAS, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

| MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA                                                                           |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------|---------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍCULO-SCFV / CURUPAITI |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |
| ITEM                                                                                                               | LOCALIZAÇÃO                            | Nº DE PAVIMENTOS | Nº DE SALAS | Nº DE BANHEIROS | Nº DE COPAS | Nº DE GARAGEM | Nº DE QUARTOS | TIPO DE ESTRUTURA    | CONDIÇÕES DO IMÓVEL                  |  |
| IMÓVEL 1                                                                                                           | RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI | 01               | 05          | 04              | XX          | XX            | XX            | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação. |  |
| IMÓVEL 2                                                                                                           | RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI | 01               | 01          | 01              | 01          | XX            | 01            | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação. |  |
| IMÓVEL 3                                                                                                           | RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI | 01               | 01          | 01              | 01          | XX            | 01            | ALVENARIA E CONCRETO | Imóvel em bom estado de conservação. |  |
| PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:                                                               |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |
| IMÓVEL 1: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS                                                                     |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |
| IMÓVEL 2: CLEBER PINHEIRO DA SILVA - CPF: 925.159.242-04                                                           |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |
| IMÓVEL 3: JOSIEL DOS REIS VIEIRA - CPF: 772.295.092-20                                                             |                                        |                  |             |                 |             |               |               |                      |                                      |  |





Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS, 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 o CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL (CRAS) - CURUPAITI.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA PRINCIPAL

**PROPRIETÁRIO:** IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS

**DATA DA VISTORIA:** 02/01/2026

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL (CRAS) - CURUPAITI.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

|   |                       |                                                  |
|---|-----------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | Nº de pavimentos      | Térreo                                           |
| 2 | Nº de banheiros       | 04 banheiros                                     |
| 3 | Nº de compartimentos  | 5 (cinco) salas                                  |
| 4 | Área total construída | 294,24 m <sup>2</sup>                            |
| 5 | Tipo de estrutura     | Mista (alvenaria e concreto armado)              |
| 6 | Forro                 | Sem forro                                        |
| 7 | Tipo de cobertura     | Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial). |
| 8 | Tipo de piso          | Cimentado liso                                   |
| 9 | Idade do imóvel       | 10 anos                                          |

#### DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

5 (cinco) salas, 4 (quatro) banheiros

#### RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:



## 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, 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, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

**Revestimentos:** Piso cimentado. Paredes não rebocadas e não pintadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas estão sem 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 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 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.



**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.**

**OBSERVAÇÕES**

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.550,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:

Sem mais para o momento, declaramos que o imóvel avaliado neste laudo atende aos requisitos que lhes são exigidos, a fim de atender por completo o interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social de Viseu-PA.

VISEU - PA, 05/01/2026.

CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2026.01.05  
10:07:28 -03'00'

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras/Engenheiro Civil  
Decreto nº 006/2025 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



**ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

**FOTO 01 – FACHADA DO ANEXO**



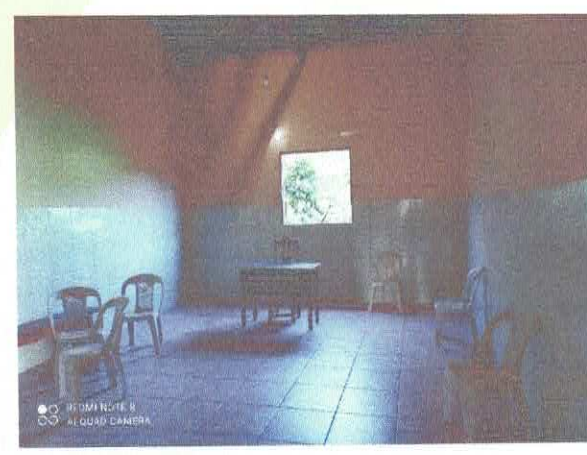
**FOTO 02 – ENTRADA PARA AS SALAS**



**FOTO 02 - SALAS**



**FOTO 03 - SALAS**



**FOTO 05 - SALAS**



**FOTO 06 - SALAS**



**FOTO 07 – COZINHA**

**FOTO 08 – BANHEIROS**



PREFEITURA DE  
**Viseu**  
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



FOTO 09 – SALÃO



CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2026.01.05  
10:07:45 -03'00'

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras/Engenheiro Civil  
Decreto nº 006/2025 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

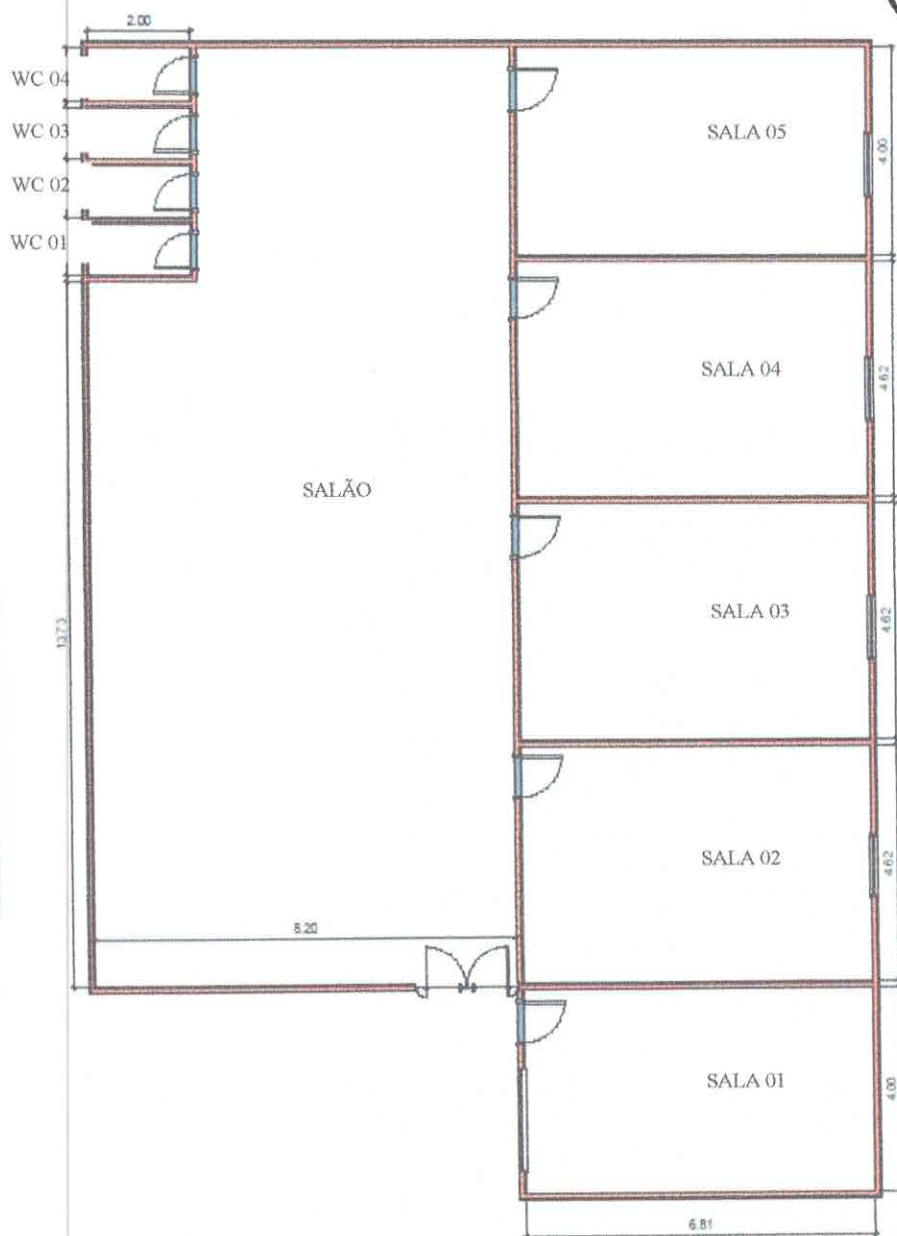


PREFEITURA DE  
**Viseu**  
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:004337882  
08

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208  
Dados: 2026.01.05 10:08:12  
-03'00'

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras/Engenheiro Civil  
Decreto nº 006/2025 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA