LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Oficio nº 0797/2026 – 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: SEDIAR A CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLICIA MILITAR - SEDE.									
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	TRAVESSA VERTENTE, Nº 665, VISEU-PA	TÉRREO	02	01	01	02	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA SÃO BENEDITO, Nº 821 - BAIRRO CENTRO, VISEU - PA	Térreo + 1 PAVIMENTO	01	01	01	03	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: MARCELO DOS SANTOS SILVA – CPF: 101.124.602-32									
IMÓVEL 2: FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04									
IMÓVEL 3: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82									

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 60
RUBRICA

DE LICITAÇÃO
61
FLS
RUBRICA

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sr. MARCELO DOS SANTOS SILVA – CPF: 101.124.602-32, 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 o CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLICIA MILITAR - SEDE.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: *SECRETARIA MUCIPIPAL DE ADMINISTRAÇÃO*
ENDEREÇO DO IMÓVEL: *TRAVESSA VERTENTE, Nº 665, VISEU-PA*
PROPRIETÁRIO: *MARCELO DOS SANTOS SILVA*
DATA DA VISTORIA: *22/05/2026*
CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: *PRÉDIO RESIDENCIAL ONDE FUNCIONARÁ A CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLICIA MILITAR - SEDE.*

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um)
3	Nº de compartimentos	12 (doze)
4	Área total construída	273,02 m²
5	Área ocupada	273,02 m²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (tipo Plan).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
62
FLS
RUBRICA

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) sala, 01 (um) pátio, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01(uma) cozinha, 01(uma) garagem, 1 (uma) Antessala, 01 (um) Multiuso, 02 (dois) depósitos e 01 (uma) sala de jantar.

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 e vidro. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Forro PVC. 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 com 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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
63
FLS
RUBRICA

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 POLICIA MILITAR - SEDE, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R$ 3.700,00.**

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 CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLICIA MILITAR - SEDE.

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

VISEU – PA: 22/05/2026.

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

DE LICITAÇÃO
64
FLS
RUBRICA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO


Imagem 01: Acesso principal


Imagem 02: Garagem


Imagem 03: Piso com Revestimento Cerâmico


Imagem 04: Sala de Jantar


Imagem 05: Forro


Imagem 06: Multiuso


Imagem 07: Sala


Imagem 08: Cozinha

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 65
RUBRICA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO


Imagem 09: Revestimento Banheiro


Imagem 10: Banheiro


Imagem 11: Pátio


Imagem 12: Sala e Antesala


Imagem 13: Quarto

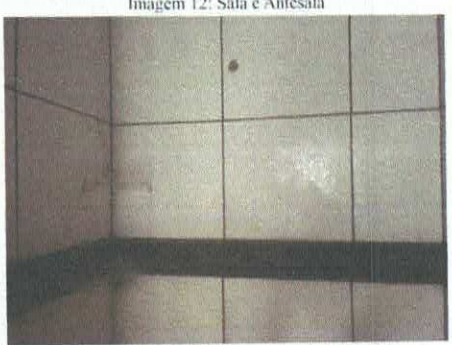

Imagem 14: Detalhe Revestimento Banheiro


Imagem 15: Revestimento Cozinha


Imagem 16: Sala e Antessala

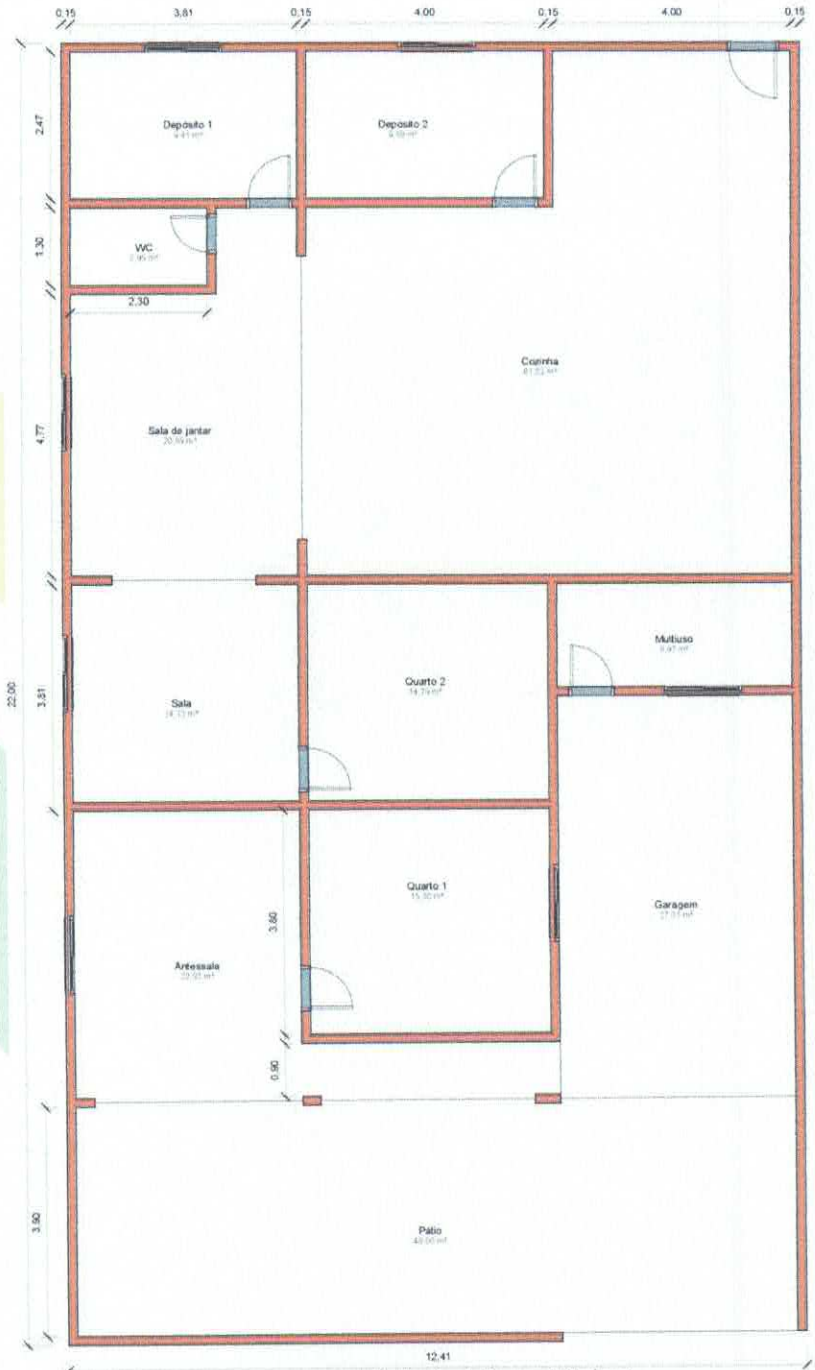
CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
66
FLS
RUBRICA

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
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA