

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.615/2025– 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: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE VARANDA	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	01	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 2	TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	01	04	01	01	06	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 3	RUA OITO DE MAIO, S/Nº, EM FRENTE AO POSTO DE SAÚDE, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA	01	03	01	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: DANILSON GONÇALVES TAVARES - CPF: 906.572.842-20										
IMÓVEL 2: LUIS ERNANDES SANTANA RIBEIRO - CPF: 424.493.082-53										
IMÓVEL 3: CARMEM LÚCIA AZEVEDO VIANA - CPF: 402.320.932-53										



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente o Sr. LUIS ERNANDES SANTANA RIBEIRO - CPF: 424.493.082-53, 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 a CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADIMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA VERTENTE, S/Nº, BAIRRO MANGUEIRÃO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: LUIS ERNANDES SANTANA RIBEIRO

DATA DA VISTORIA: 11/09/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE VISEU-PA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	04 banheiros
3	Nº de compartimentos	12 (doze)
4	Área total construída	497,94 m ²
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	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos



DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) sala, 04 (quatro) banheiro, 01 (uma) copa, 06 (seis) quartos, 01(uma) varanda.

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 rebocadas e pintadas, forro PVC. Paredes externas estão 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 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 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.

OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretaria Municipal de Administração (SEMA). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 5.698,00, 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 Educação de Viseu-PA.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

VISEU - PA, 11/09/2025.

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – FACHADA	FOTO 02 –SALÁ
	
FOTO 02 – QUARTO	FOTO 04 –BANHEIRO
	
FOTO 05 –BANHEIRO	FOTO 06 – QUARTO
	
FOTO 07 – QUARTO	FOTO 08 – QUARTO
	



PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



FOTO 09 – CORREDOR EXTERNO	FOTO 10 – AREA EXTERNA
	
FOTO 11 – DEPOSITO	FOTO 12 – COZINHA
	

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

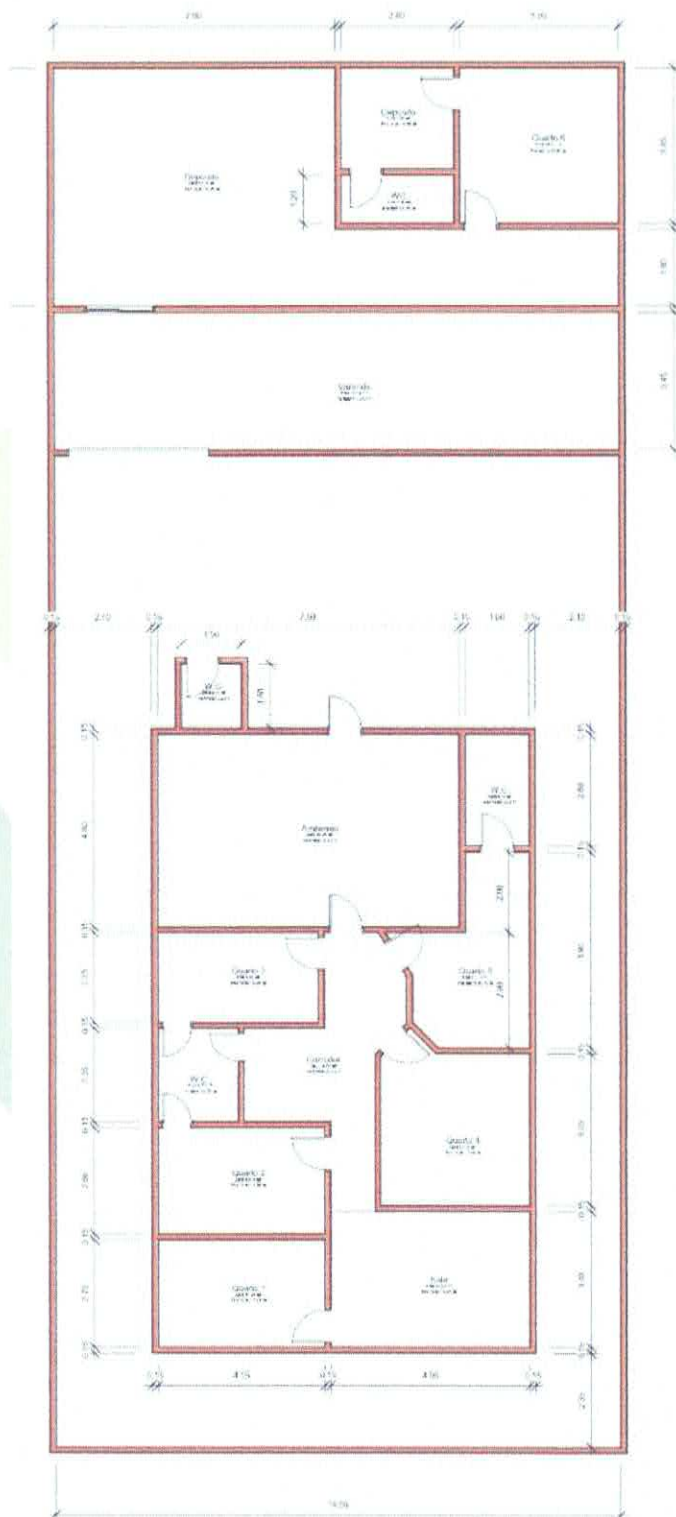


PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:0
04337882
08

Assinado de
forma digital
por CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208