

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 1.876/2025 – 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 SECRETARIA MUNICIPAL DE AQUICULTURA E PESCA, ESTADO DO PARÁ.										
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 MAJOR OLÍMPIO - CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	03	03	01	00	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	01	03	01	01	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, CENTRO, 68620-000, VISEU-PA	01	02	-	01	-	-	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: RAQUEL COSTA GUERREIRO - CPF: 706.815.112-49										
IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82										
IMÓVEL 3: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. RAQUEL COSTA GUERREIRO – CPF: 706.815.112-49, 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 *FUNCIONARÁ O CONSELHO TUTELAR.*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA MAJOR OLÍMPIO - CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: RAQUEL COSTA GUERREIRO

DATA DA VISTORIA: 29/09/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL ONDE FUNCIONARÁ A SECRETARIA MUNICIPAL DE AQUICULTURA E PESCA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	03
3	Nº de compartimentos	08 (oito)
4	Área total construída	106,75 m ²
5	Área ocupada	106,75 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	PVC
8	Tipo de cobertura	Estrutura de madeira e telhamento de barro
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) Área coberta, 03 (três) banheiros, 01(uma) cozinha e 03(três) salas.

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. 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.

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 SECRETARIA MUNICIPAL DE AQUICULTURA E PESCA. Sendo da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO a responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ 1.580,00.**

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 Assistência Social de Viseu-PA.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337882
08

WISEU - PA, 01/10/2025.

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

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Piso cerâmico



Imagem 02: Fachada



Imagem 03: Paredes pintadas



Imagem 04: Porta tipo madeira



Imagem 05: Paredes pintadas

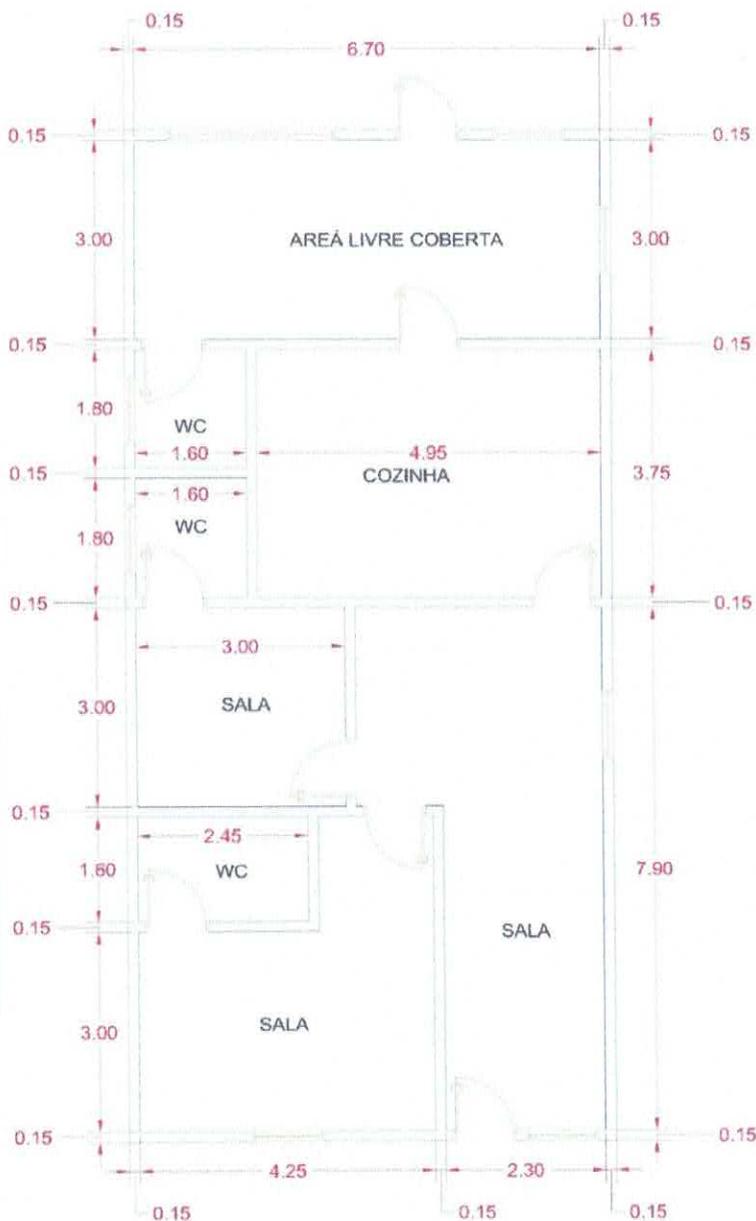


Imagem 06: Janela em vidro

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

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



FRENTE

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