

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 064/2026/GS/SEMAD/PMV, foram visitados o imóvel com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA										
FUNCIONARÁ O DEPARTAMENTO CENTRAL DE RECURSOS HUMANOS – SEDE DO MUNICÍPIO										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTO S	Nº DE SALA S	Nº DE BANHEIR OS	Nº DE COPA S	Nº DE QUART OS	Nº DE ANTI-SALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA SÃO BENEDITO, BAIRRO ALTO - VISEU-PA	02	01	04	01	03	02	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: ELIAN MARINHO - CPF: 621.795.782-53										
IMÓVEL 2: FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04										
IMÓVEL 3: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr.º ELIAN MARINHO - CPF: 621.795.782-53, 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 DEPARTAMENTO CENTRAL DE RECURSOS HUMANOS, no Município de Viseu.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SÃO BENEDITO, BAIRRO DO ALTO, VISEU-PA, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: ELIAN MARINHO

DATA DA VISTORIA: 16/01/2026.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O DEPARTAMENTO CENTRAL DE RECURSOS HUMANOS – NA SEDE DO MUNICIPIO DE VISEU).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	02 Pavimentos
2	Nº de banheiros	04
3	Nº de compartimentos	14 (Quatorze)
4	Área total construída	341,92 m ²
5	Área do terreno	341,92 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	x
8	Tipo de cobertura	Telha cerâmica
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) sala, 04 (quatro) banheiros e 03 (três) quartos, 01 (um) copa, 01 (um) sala de jantar, 01 lavanderia.



RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Foi verificado, no momento da visita.

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 alumínio. 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.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização). A estrutura 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 ao DEPARTAMENTO CENTRAL DE RECURSOS HUMANOS – SEDE DO MUNICIPIO, sendo de sua responsabilidade o valor do aluguel, o qual será de R\$ 3.500,00.

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.

VISEU - PA, 19 de janeiro de 2026.

GABRIEL LIMA
SILVA:01848973276

Assinado digitalmente por
GABRIEL LIMA
SILVA:01848973276
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão:
2025.1.0

Gabriel Lima Silva
Engenheiro Civil
Crea-PA: 151923341-8
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



01 – Fachada



02 – Esquadrias das janelas



03 – Revestimento e Pinturas das paredes



04 – Cozinha



05 – Sala de Jantar



06 – Área a reformar





PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



GABRIEL LIMA
SILVA:01848973276

Assinado digitalmente por
GABRIEL LIMA
SILVA:01848973276
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Foxit PDF Reader Versão:
2025.1.0

Gabriel Lima Silva

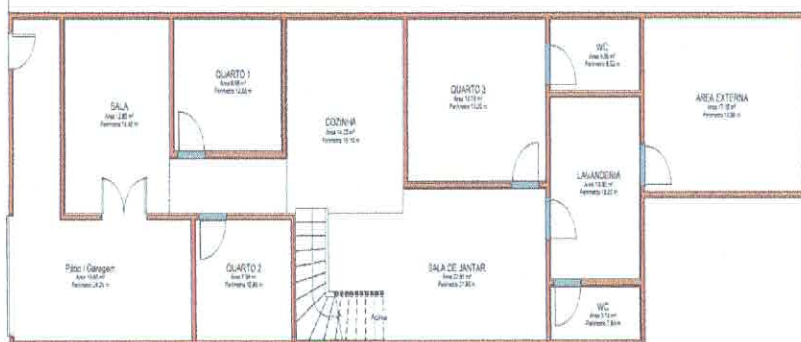
Engenheiro Civil

Crea-PA: 151923341-8

Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



1 Planta Baixa TÉRREO
1:50 ÁREA TOTAL TÉRREO: 149,63m²



ÁREA TOTAL 1º PAVIMENTO: 192,29 m²

2 1º Pavimento
1:50

GABRIEL LIMA SILVA:01848973276

Assinado digitalmente por GABRIEL LIMA SILVA:01848973276

Razão: Eu sou o autor deste documento

Localização:

Projeto: 01848973276

Gabriel Lima Silva

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151923341-8

Prefeitura Municipal de Viseu-PA