

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao Ofício nº 2.281/2025 –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: SEDIAR A CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLICIA MILITAR – VILA DO CRISTAL.									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE ANTISALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA JOSÉ AIRES, S/Nº, VILA DE CRISTAL, ZONA RURAL, VISEU-PA	TÉRREO	00	01	01	04	00	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA DA ESCOLA, S/Nº, PRÓXIMO A IGREJA CATÓLICA, VILA DE CRISTAL	01	03	01	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 3	RUA DOS POSTO DE SAÚDE, S/Nº, VILA DE CRISTAL	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: ANTONIA VALÉRIA OLIVEIRA SILVA - CPF: 790.419.572-00									
IMÓVEL 2: FRANCISCO BRAGA DA SILVA - CPF: 304.816.942-34									
IMÓVEL 3: SAMANTA DOS SANTOS JUNIOR - CPF: 700.254.182-03									

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. ANTONIA VALÉRIA OLIVEIRA SILVA - CPF: 790.419.572-00, 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 a CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – VILA CRISTAL.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA JOSÉ AIRES, S/Nº, VILA DE CRISTAL, ZONA RURAL, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: ANTONIA VALÉRIA OLIVEIRA SILVA

DATA DA VISTORIA: 11/11/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – VILA CRISTAL.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	09 (nove)
4	Área total construída	184,62 m²
5	Área ocupada	184,62 m²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Parcialmente 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



DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL: 04 (quatro) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área e 02 (duas) garagens.

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. Em alguns ambientes existe a necessidade de reparos.

Esquadrias: Portas e janelas em metal e vidro. Estão em regular estado de conservação.

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

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 parcialmente 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



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 POLÍCIA MILITAR – VILA CRISTAL, sendo responsabilidade da Secretaria de Administração o valor do aluguel, o qual será de R\$ 2.500,00 .

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 de Viseu-PA.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208

Assinado de
forma digital por
CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

VISEU - PA, 11 de novembro de 2025.

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: fachada



Imagem 02: paredes internas



Imagem 03: janela de metal



Imagem 04: piso com revestimento cerâmico

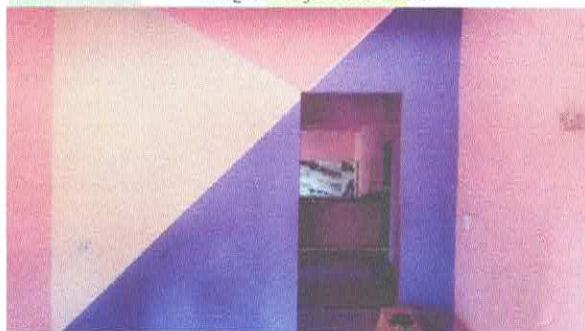


Imagem 05: paredes pintadas



Imagem 06: janela em vidro e metal



Imagem 07: Louça do banheiro

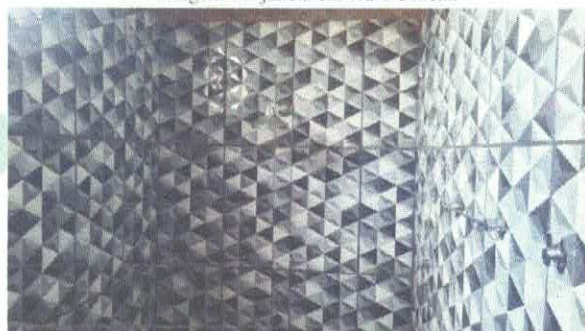


Imagem 08: revestimento do banheiro

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:0043378820
8

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 09: Área coberta

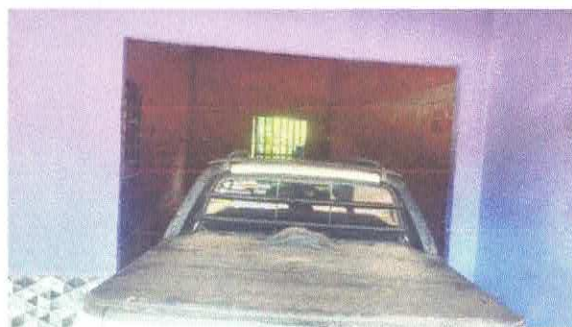


Imagem 10: garagem



Imagem 11: parede externa



Imagem 12: paredes com acabamentos

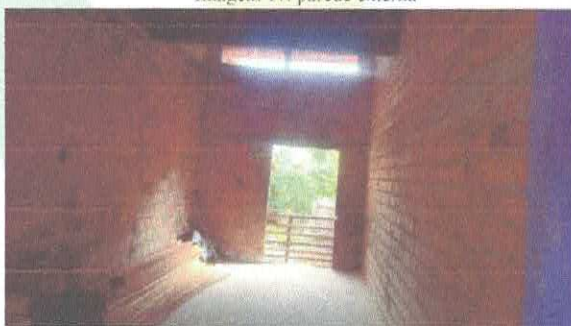


Imagem 13: paredes sem acabamento

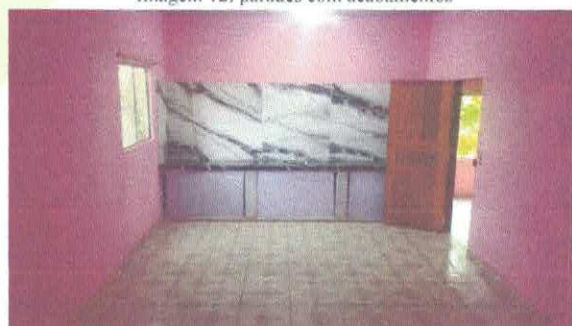


Imagem 14: piso cerâmico



Imagem 15: parede pintada



Imagem 16: forro

CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

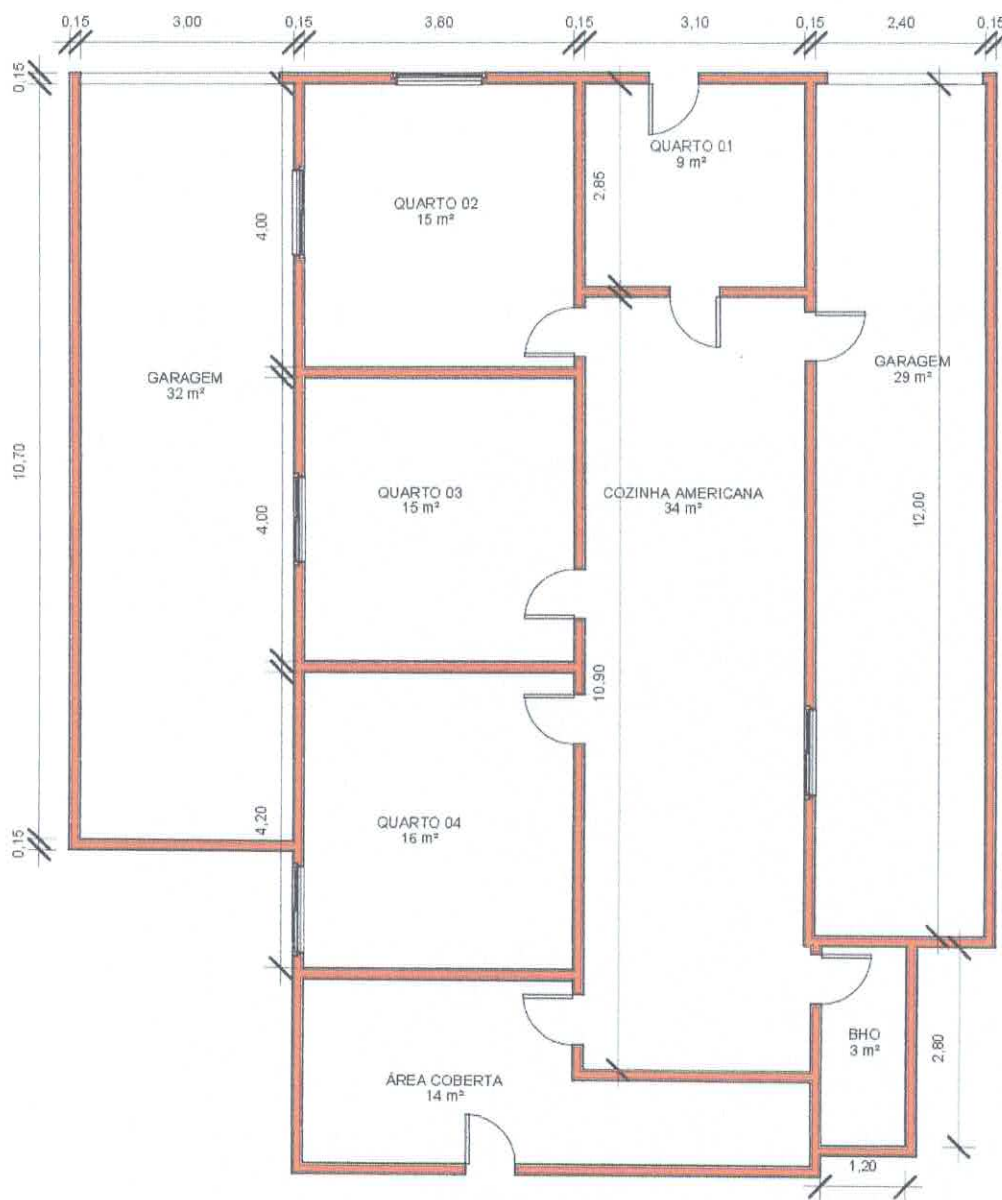


PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



**ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL -
TÉRREO**



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA