

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr<sup>a</sup>. MARIA REIS PEREIRA CPF: 198.437.043-04, 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 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

Informamos que o referido imóvel já se encontra em parte ocupado, o qual possui contratos de locações formalizados com as seguintes secretarias municipais da gestão pública do município de Viseu/PA: Secretaria Municipal de Administração-SEMAD que se dispõe uma área de 106,63 m<sup>2</sup> que correspondente a 55,11% do prédio; Secretaria Municipal de Obras-SEMOB que utiliza uma área de 8,26 m<sup>2</sup>, que correspondente a 21,88% do prédio; Secretaria Municipal de Pesca que se dispõe de uma área de 23,16 m<sup>2</sup> que correspondente a 9,49% do prédio; No entanto, atualmente, uma área de 67,91 m<sup>2</sup> que correspondente a 27,14% do imóvel encontra-se desocupada, área essa, ociosa possui espaço e estrutura física compatível para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, na Cidade de Viseu/PA.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** TRAVESSA TIRADENTES COM RUA NOVA, S/N - CENTRO, VISEU-PA

**PROPRIETÁRIO:** MARIA REIS PEREIRA

**DATA DA VISTORIA:** 13/03/2024

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE).

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo + 1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	05 banheiros
3	Nº de compartimentos	13 (treze)
4	Área total construída	371,150 m <sup>2</sup>
5	Área ocupada	131,24 m <sup>2</sup>
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

**DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:** 7 (sete) salas, 1 anti-sala, 1 (uma) cozinha, 5 (cinco) banheiros.

### 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 alumínio 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 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**

- **SEMMA: 67,91 m<sup>2</sup>, equivalente a 27,14 % de ocupação do prédio, em valor monetário, a porcentagem equivale a R\$ 1.807,27 do total do contrato.**

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 Meio Ambiente de Viseu-PA.

VISEU - PA, 14 de Março de 2024.

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  
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

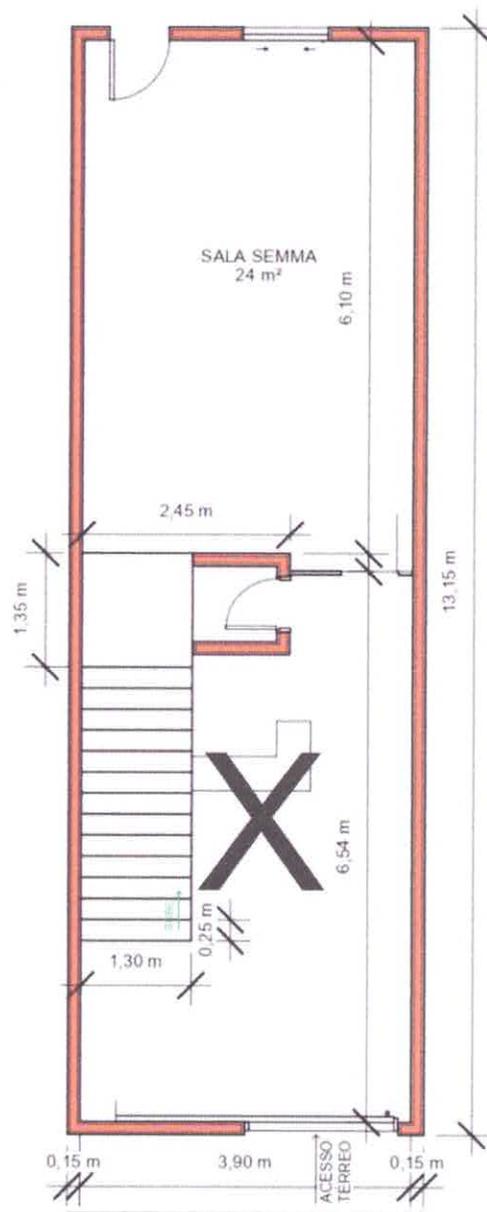
## ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



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  
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

## ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



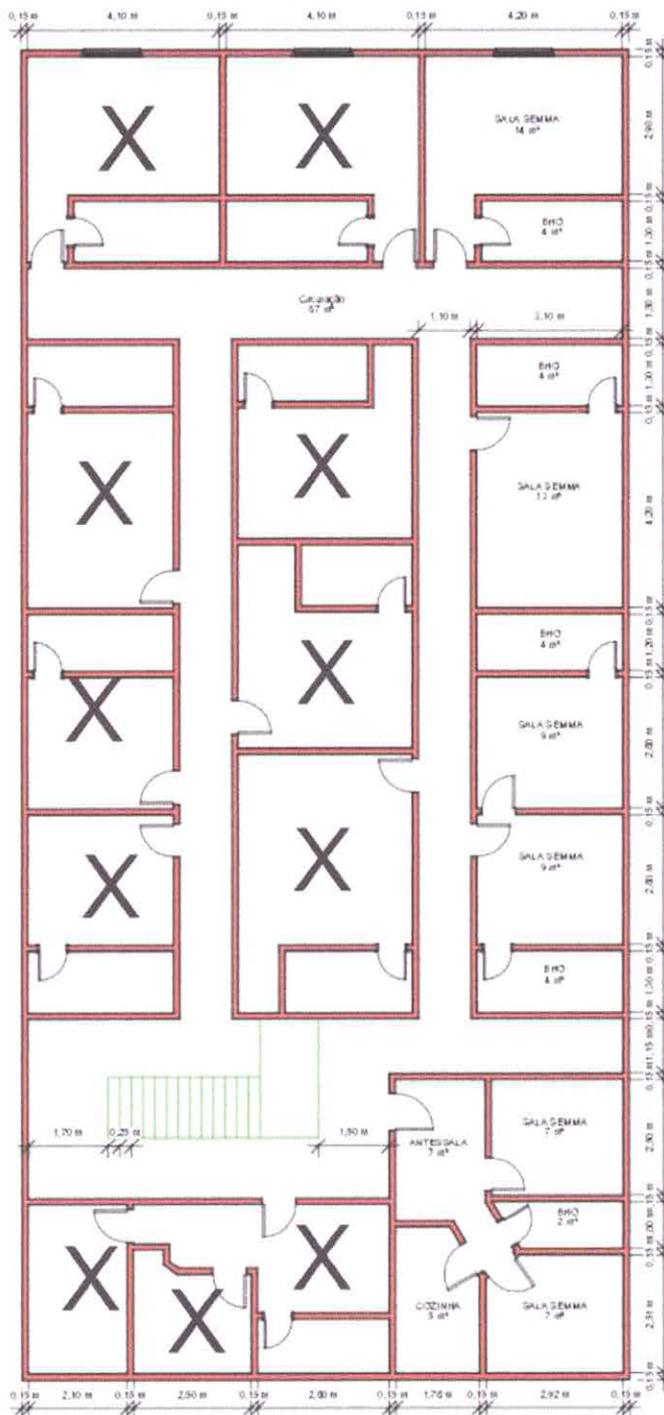
RUA NOVA

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  
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

## ANEXO III – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – PRIMEIRO PAVIMENTO



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  
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA