



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



# LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 461/2023 – GS/SEMED, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

## MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA

OBJETO: FUNCIONAMENTO DA ESCOLA M. E. F. PROFESSORA MARIA ALBURQUE LIMA										
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 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 2	RUALAURO SODRÉ, SNº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA DO PORTÃO, SNº, BAIRRO: CENTRO, VISEU-PA	Térreo	02	03	01	00	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	

**PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:**

IMÓVEL 1: FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04

IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82

IMÓVEL 3: JOSÉ MARIA AZEVEDO MACHADO – CPF: 092.968.162-20

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr. JOSÉ MARIA AZEVEDO MACHADO – CPF: 092.968.162-20 é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, uma vez que se adequa ao termo de referência. Apresenta a estrutura especificada para subsidiar a carência temporária do prédio público que passará por obras e, oferece as características necessárias para locação do imóvel onde funcionará a E.M.E.F. PROFª MARIA ALBUQUERQUE LIMA, NA CIDADE DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA DO PORTÃO, S/Nº, BAIRRO: CENTRO, VISEU-PA.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ MARIA AZEVEDO MACHADO.

**DATA DA VISTORIA:** 20/03/2024

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL ONDE FUNCIONARÁ A E.M.E.F. PROFª MARIA ALBUQUERQUE LIMA.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	03 (três) banheiros
3	Nº de compartimentos	11 (onze)
4	Área total construída	224,86 m <sup>2</sup>
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Parcialmente com forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (tipo Plan) e telha fibrocimento.
8	Tipo de piso	Piso parcialmente cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos



**DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:** 2 (duas) áreas cobertas, 1 (uma) copa/cozinha, 3 (três) banheiros, 1 (um) corredor, 1 (uma) recepção, 2 (duas) salas e 1 (um) salão.

### **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 em alguns ambientes. Algumas paredes estavam rebocadas e pintadas, outras apresentavam revestimento cerâmico. Parcialmente com forro. 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 em alguns ambientes.

### **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 Secretária Municipal de Educação (SEMED), onde funcionará a E.M.E.F. PROFª MARIA ALBUQUERQUE LIMA. Valor de aluguel sugerido é de R\$ 4.306,00.

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 Educação de Viseu-PA.

VISEU - PA, 20 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



Imagem 01: Ambiente com revestimento cerâmico



Imagem 02: Ambiente com revestimento cerâmico

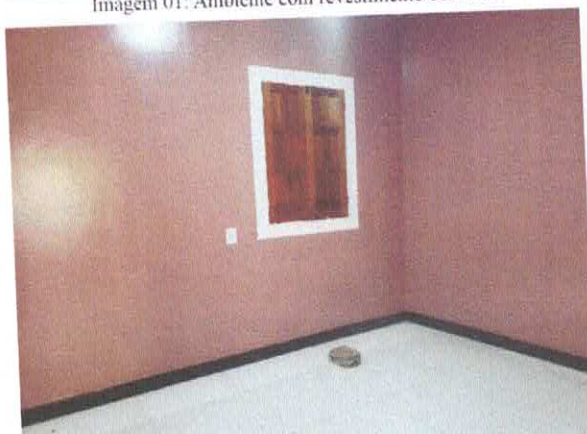


Imagem 03: Ambiente com parede pintada.



Imagem 04: Banheiro

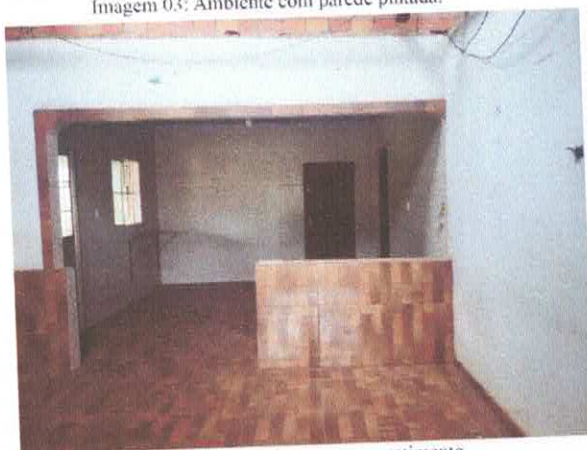


Imagem 05: Ambiente com revestimento.



Imagem 06: Esquadria em vidro e alumínio.

CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:0043378820  
8

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



Imagem 07: Cobertura fibrocimento



Imagem 08: Sem forro.

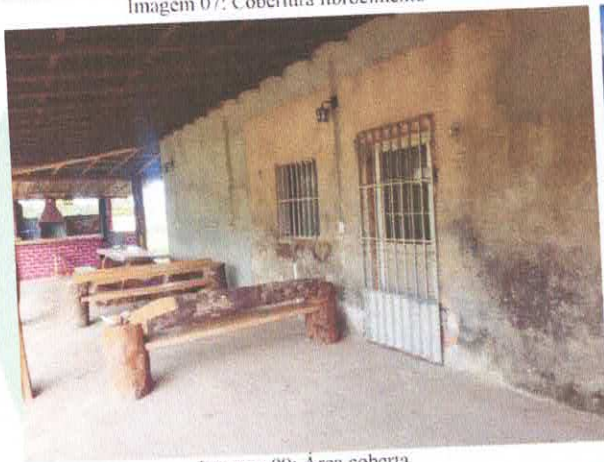


Imagem 09: Área coberta



Imagem 10: Sem revestimento cerâmica.

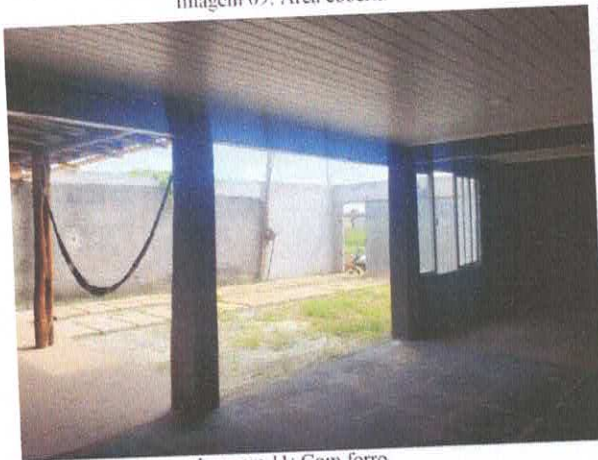


Imagem 11: Com forro.



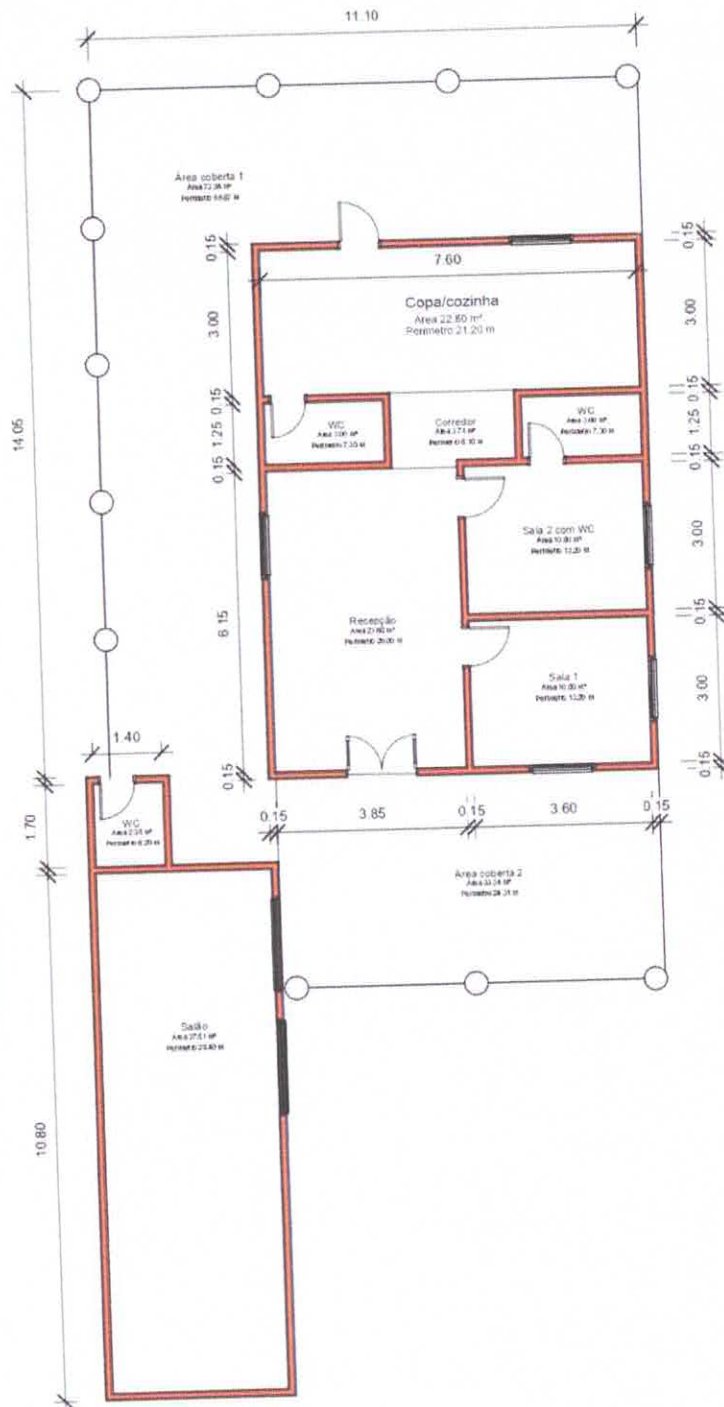
Imagem 12: Cobertura cerâmica.

CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:0043378820  
8

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



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