

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 413/2024–GS/SEMAD, visitou-se 03 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA DE VISITA IMOBILIÁRIA										
OBJETO: CASA DE HOSPEDAGEM DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE SUÍTES	Nº DE ANTI-SALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA SÃO BENEDITO, 759, BAIRRO ALTO, VISEU-PA	01	00	02	01	07	00	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.	
PROPRIETÁRIO PARTICIPANTE DA VISITA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: LUÍS EDUARDO DO ROSÁRIO LIMA - CPF: 010.632.762-33										
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 ao Sr. LUÍS EDUARDO DO ROSÁRIO LIMA, CPF: 010.632.762-33, é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, pois, o mesmo é o que melhor se adequa ao termo de referência, com relação a estrutura especificada visando subsidiar a locação do imóvel, para suprir a inexistência de prédio público, para sediar a CASA DE HOSPEDAGEM DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SÃO BENEDITO, 759, BAIRRO ALTO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: LUÍS EDUARDO DO ROSÁRIO LIMA

DATA DA VISTORIA: 18/04/2024

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL ONDE FUNCIONARÁ A CASA DE HOSPEDAGEM DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	02 banheiros
3	Nº de compartimentos	14 (quatorze)
4	Área total construída	375 m ²
5	Área ocupada	375 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Com forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (plan).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) copa/cozinha, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) área gourmet, 07 (sete) suítes, 02 (dois) corredores e 01 (um) hall de entrada.

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. 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 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 renúncia 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

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinada a Casa de Hospedagem da Prefeitura Municipal de Viseu, Estado do Pará. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 4.306,10.

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 da Administração de Viseu-PA.

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208
Assinado de forma digital VISEU - PA, 18 de Março de 2024.
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: Fachada



Imagem 02: Hall de entrada



Imagem 03: Hall de entrada



Imagem 04: Area gourmet



Imagem 05: Corredor



Imagem 06: Suite



Imagem 07: Suite

Assinado de
forma digital
por CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208

CORREA:004
33788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



Imagem 08: Corredor



Imagem 09: Banheiro



Imagem 10: Revestimento



Imagem 11: Corredor



Imagem 12: Piso cerâmico



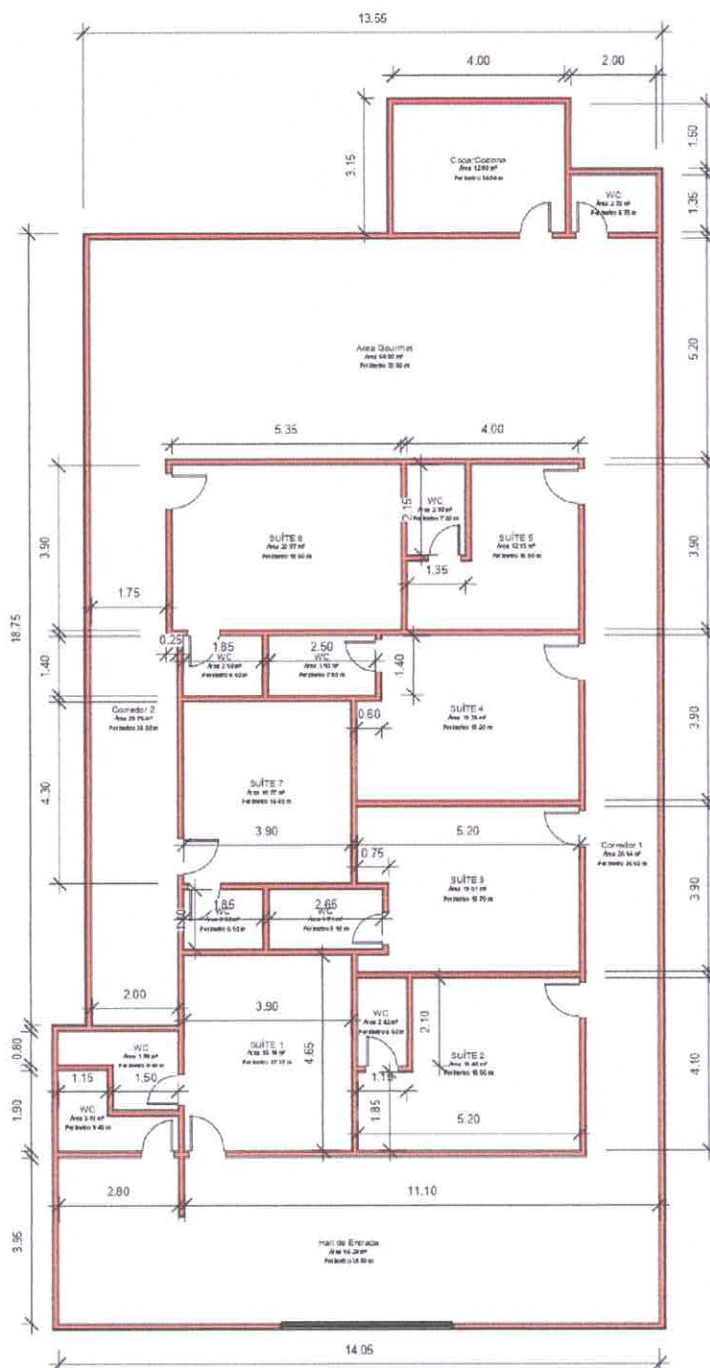
Imagem 13: Banheiro

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

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

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



ÁREA TOTAL 375 m²

CARLOS AUGUSTO PINTO Assinado de forma digital
CORREA:00433788208 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