

## LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 307/2024 – 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 MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL SANTA ANA - SEDE										
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	RUA LAURCO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA LAURCO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	02	XX	01	XX	XX	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: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sr. FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04, 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 ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL SANTA ANA.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA SÃO BENDITO, Nº 821, BAIRRO CENTRO – VISEU – PA.

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA

**DATA DA VISTORIA:** 05/03/2024

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ 07 (SETE) SALAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo + 1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	10 (dez)
4	Área total	118,334 m <sup>2</sup>
5	Área ocupada	88,60 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:** 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, 03 (três) quartos, 02 (duas) circulações, 01 (uma) área coberta e 01 (uma) área descoberta.



## 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 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). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.800,00.

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.

WISEU - PA, 05/03/2024.

CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:004337  
88208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788  
208

**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: Sala



Imagem 02: Sala



Imagem 03: Cozinha

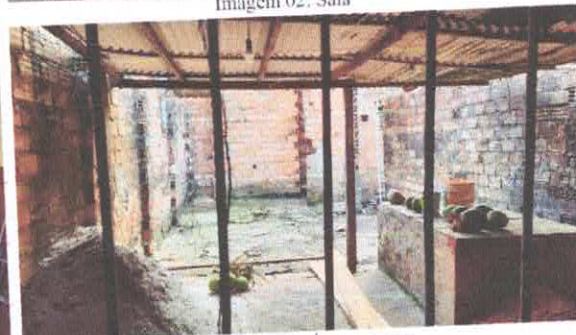


Imagem 04: Área externa



Imagem 05: Circulação



Imagem 06: Fachada

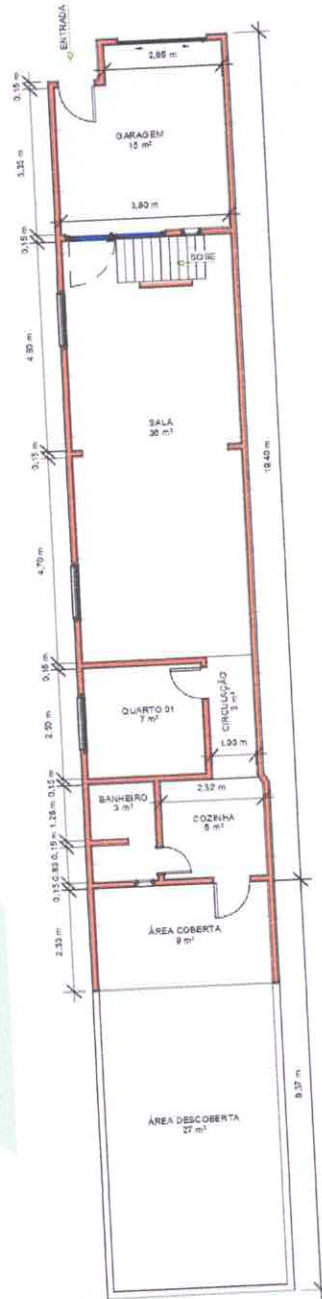


Imagem 06: Quarto 01

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



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