

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 211/2024 - SEMAD, visitou-se 01 imóvel com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA DA VISITA IMOBILIÁRIA										
OBJETO: FUNCIONARÁ A CASA DE HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR – VILA DE CRISTAL										
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 PRINCIPAL, Nº 149, VILA DE CRISTAL, MUNICÍPIO DE VISEU - ESTADO DOPARÁ, CEP: 68620-000.	Térreo	01	01	01	03	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA DA ESCOLA, S/Nº, PROXIMO A IGREJA CATÓLICA, VILA DO CRISTAL	01	03	01	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 3	RUA DO POSTO DE SAUDE	01	01	01	01	XX	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
PROPRIETÁRIO PARTICIPANTE DA VISITA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: EDSON VANDERSON OLIVEIRA SILVA - CPF: 012.241.372-56										
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. EDSON VANDERSON OLIVEIRA SILVA – CPF: 012.241.372-56 se enquadra na demanda sugerida, uma vez que 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 HOSPEDAGEM POLÍCIA MILITAR.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PRINCIPAL, Nº 149, VILA DE CRISTAL, MUNICÍPIO DE VISEU - ESTADO DO PARÁ, CEP: 68620-000.

PROPRIETÁRIO: EDSON VANDERSON OLIVEIRA SILVA.

DATA DA VISTORIA: 04/03/2024

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL ONDE FUNCIONARÁ A CASA DE HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR - VILA DE CRISTAL.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um) banheiro
3	Nº de compartimentos	09 (nove)
4	Área total construída	121,59 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com forro em PVC
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: 1 (uma) área coberta, 1 (uma) cozinha, 3 (três) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) fachada, 1 (uma) sala e 1 (um) pátio fechado.

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 em alguns ambientes. Paredes 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 rural 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 Administração (SEMAD), onde funcionará onde funcionará a CASA DE HOSPEDAGEM DA POLÍCIA MILITAR - VILA DE CRISTAL. Valor de aluguel sugerido é de R\$ 1.600,00.

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.

VISEU - PA, 17 de abril de 2024.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378820
8

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: Piso externo



Imagem 03: Piso s/ revest.



Imagem 04: Portas em madeira



Imagem 05: Quarto



Imagem 06: Vista interna



Imagem 07: Cozinha



Imagem 08: Grade



Imagem 09: Revestimento WC



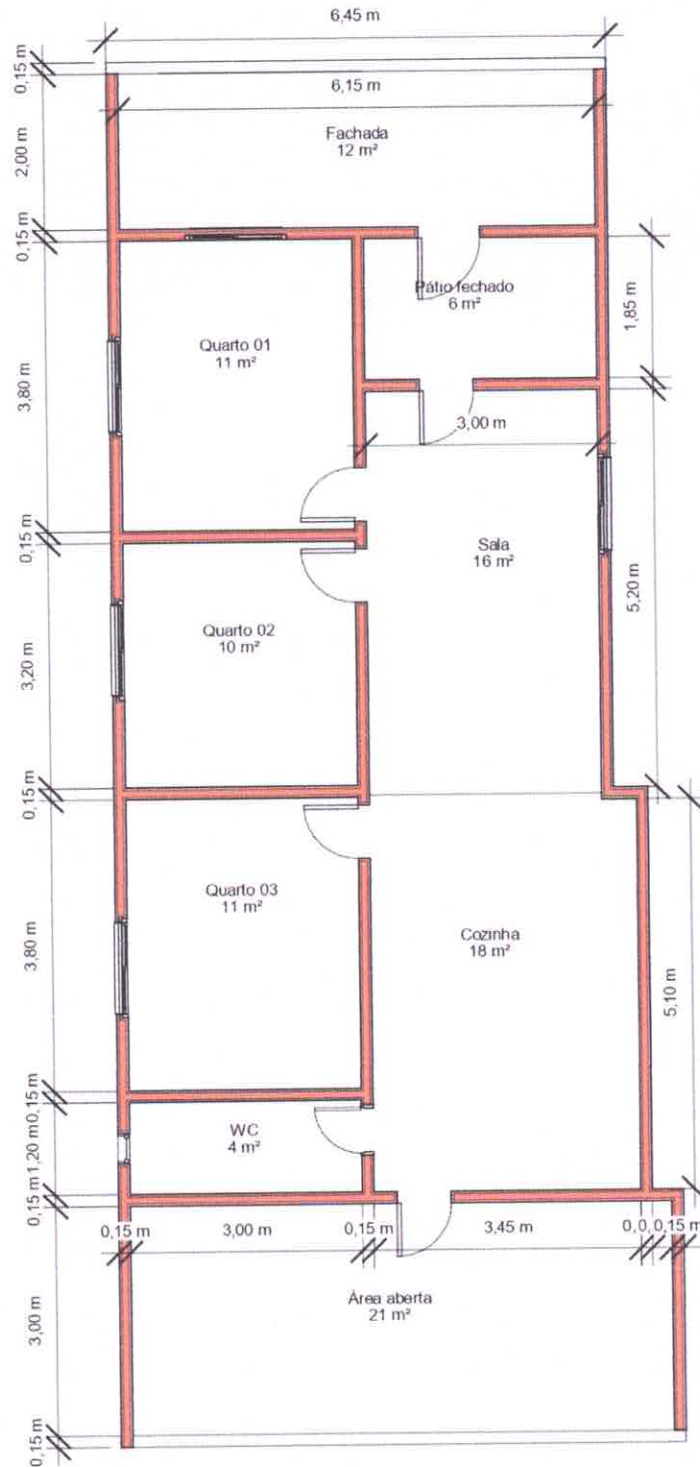
Imagem 10: Uso diverso

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 Assinado de forma digital por
CORREA:00433788208 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