



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

Em resposta ao ofício nº 1.548/2024 – GS/SEMUS, 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 O DEPÓSITO DE MOVÉIS, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMATENTES DIVERSOS

ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE PATIO	Nº DE RECEPÇÃO	Nº DE DESPESA	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	0	0	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	AV. JUST CHERMONT, S/N, CENTRO, CEP: 68620-000, VISEUPA	01	01	01	0	0	0	0	0	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	TRAVESSA ULISSES TAVARES, Nº 395, BAIRRO DO MANGUEIRÃO, VISEU -PA.	01	01	03	01	04	01	01	01	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: MARIA JOSÉ LÍMÃO RAMOS – CPF: 287.894.662-68

IMÓVEL 3: ELIUDE GUERRERO MIRANDA - CPF: 300.027.532-00





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



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr<sup>a</sup>. MARIA JOSÉ LIMÃO RAMOS, CPF: 287.894.662-68, 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 o DEPÓSITO PARA GUARDAR MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMANENTES DIVERSOS, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV. JUST CHERMONT, S/N, CENTRO, CEP: 68620-000, VISEU-PA

**PROPRIETÁRIO:** MARIA JOSÉ LIMÃO RAMOS

**DATA DA VISTORIA:** 09/10/2024

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O DEPÓSITO DE MOVÉIS, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMATENTES DIVERSOS).

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	03 (três)
4	Área total construída	82,53 m <sup>2</sup>
5	Área ocupada	82,53 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 (plan).
9	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos



**DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:** 01 (uma) sala, 01 (um) depósito e 1 (um) banheiro.

#### **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



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



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.**

**OBSERVAÇÃO**

**A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinada a servir de depósito para guardar móveis, equipamentos e materiais permanentes diversos, da Secretaria Municipal de Saúde de Viseu, estado do Pará. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 3.000,00 (três mil reais).**

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 Saúde de Viseu-PA.

WISEU - PA, 17 de Outubro de 2024.

CARLOS AUGUSTO  
PINTO  
CORREA:004337882  
08

Assinado de forma digital por  
CARLOS AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil  
Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



## ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Fachada



Imagem 02: Depósito



Imagem 03: Depósito



Imagem 04: Revestimento cerâmico



Imagem 05: BHO

CARLOS  
AUGUSTO  
PINTO

CORREA:00  
433788208

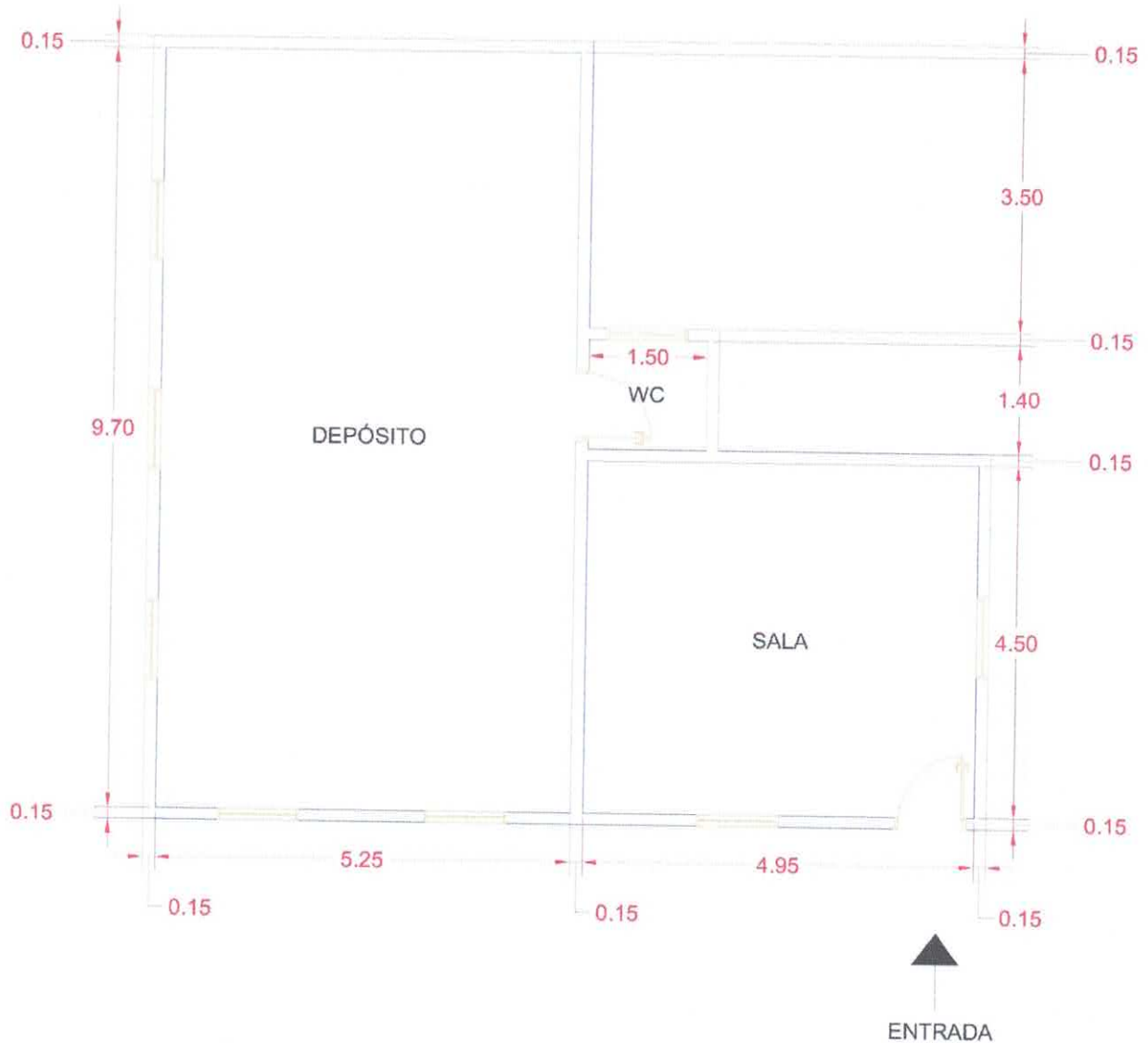
Assinado de  
forma digital  
por CARLOS  
AUGUSTO

PINTO  
CORREA:0043  
3788208

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil  
Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



## ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:0043378  
8208

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
AUGUSTO PINTO  
CORREA:00433788208

**Carlos Augusto Pinto Corrêa**  
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil  
Crea-PA: 151598341-2  
Prefeitura Municipal de Viseu-PA