



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº /2023–GS/SEMAD, 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 DO PROJETO DANÇAR PARA SONHAR DA SECRETARIA DA MULHER.										
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	TRAVESSA ASSIS VASCONCELOS, S/N, BAIRRO DO CENTRO, VISEU-PA.	01	01	01	00	00	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	TRAVESSA ULISSES TAVARES, Nº 399, BAIRRO DO MANGUEIRÃO, VISEU - PA.	01	01	03	01	04	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO – CPF: 049.646.894-41										
IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82										
IMÓVEL 3: ELIUDE GUERREIRO 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 o Sr. JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO – CPF: 049.646.894-41, 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 PROJETO DANÇAR PARA SONHAR DA SECRETARIA DA MULHER DO MUNICIPIO DE VISEU – PÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: PROJETO DANÇAR PARA SONHAR.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA ASSIS VASCONCELOS, S/N, BAIRRO DO CENTRO, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO.

DATA DA VISTORIA: 18/07/2024

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O PROJETO DANÇAR PARA SONHAR).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 banheiro
3	Nº de compartimentos	02 (dois)
4	Área total construída	167,96 m ²
5	Área ocupada	167,96 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 sem revestimento cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) salão e 1 (um) banheiro.



RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Não foi verificado, no momento da visita, a presença de umidade, mofo ou pequenas fissuras. Sem patologia que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Não se constatou no momento da visita a presença de umidade e mofo.

Esquadrias: Portas e janelas em madeira, alumínio e vidro. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Sem revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Forro PVC. Paredes externas com acabamento.

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.



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



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 Projeto Dançar para Sonhar, da Secretaria Municipal de Mulher de Viseu, Estado do Pará. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.000,00.

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 da Mulher de Viseu-PA.

VISEU - PA, 18 de julho de 2024.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

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

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Decreto 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Salão



Imagem 02: Salão

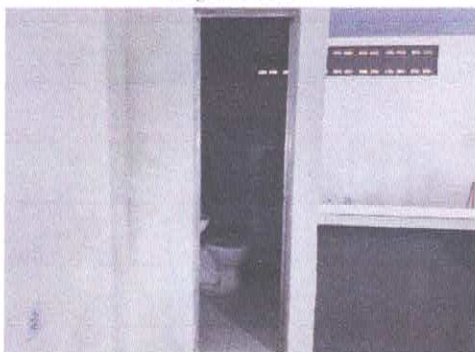


Imagem 03: BHO



Imagem 04: Área multiuso



Imagem 05: Salão



Imagem 06: Salão



Imagem 07: Salão



Imagem 08: Entrada do BHO

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 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

