



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



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 808/2024 – GS/SEMUS/PMV, 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 CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPSI

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 DESPENSA	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	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	01	0	0	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	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: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82

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

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. ELIUDE GUERREIRO MIRANDA, CPF: 300.027.532-00, 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 CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPSI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA ULISSES TAVARES, Nº 399, BAIRRO DO MANGUEIRÃO, VISEU – PA.

PROPRIETÁRIO: ELIUDE GUERREIRO MIRANDA

DATA DA VISTORIA: 04/06/2024

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPSI).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	03 banheiros
3	Nº de compartimentos	16 (dezesseis)
4	Área construída	200,042 m ²
5	Área do local	200,042 m ²
6	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
7	Forro	Sem forro
8	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (plan).
9	Tipo de piso	Piso – concreto com revestimento
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (um) pátio, 01 (uma) recepção, 01 (um) refeitório, 04 (quatro) quartos, 01 (uma) copa, 01 (uma) despensa,

03(três) banheiros, 02 (duas) salas de acolhimento, 01 (um) consultório e 01(uma) farmácia.

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.

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

Esquadrias: Portas e janelas em Madeira e vidro. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso sem revestimento cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas. Com forro. Paredes externas parcialmente 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 a quantidade necessária.

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.

OBSERVAÇÃO

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinada ao CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPSI da Secretaria Municipal de Saúde de Viseu, Estado do Pará. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.000,00.

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 de Saúde de Viseu-PA.

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

WISEU - PA, 05 de Junho de 2024.

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

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagens 01, 02 e 03: Piso com revestimento cerâmico



Imagem 04: BHO



Imagem 05: Forro e Cerâmica



Imagem 06: BHO

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
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – Parte 2



Imagens 07 e 08: Piso cerâmico e forro em PVC



Imagem 09: Aberturas para ventilação natural



Imagem 10: Balcão



Imagem 11: Terreno



Imagem 12: Parede com revestimento



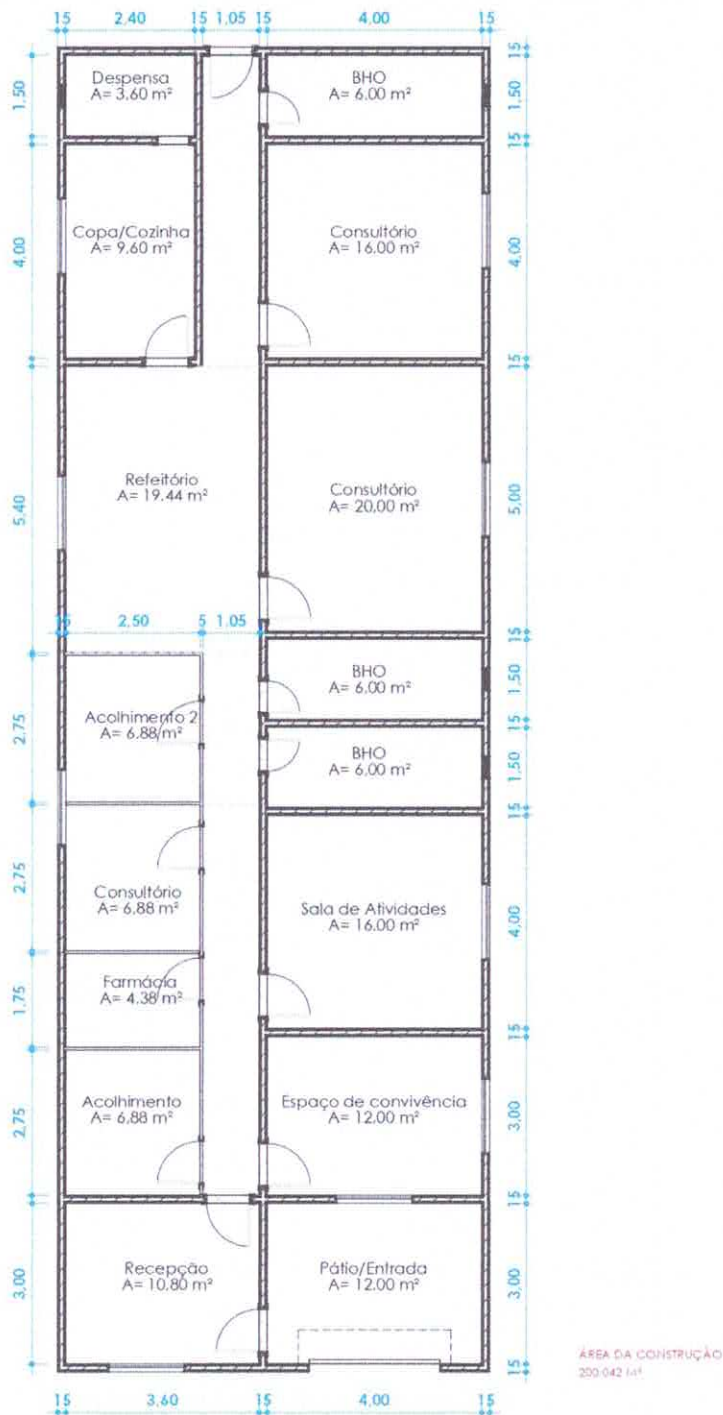
Imagem 13: Janela em vidro

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
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



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
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA