

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA MAJOR OLÍMPIO, S/Nº, CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: KASSIA REGINA LINHARES SANTOS

DATA DA VISTORIA: 04/12/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO/SEMED.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo+1 pavimento
2	Nº de banheiros	5 (cinco)
3	Nº de compartimentos	23 (vinte e três)
4	Área total construída	779,37m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto)
6	Forro	Misto (madeira e PVC)
7	Tipo de cobertura	Ripamento em madeira, telha de barro (plan)
8	Tipo de piso	Cerâmico
9	Idade do imóvel	Mais de 20 anos

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto. Foi verificado, no momento da visita, patologias como rachaduras nas alvenarias de vedações, fissuras, manchas de umidades nas elevações e mofo, porém, nada que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de 6 furos (19cmX0cmX14cm). Não constatou-se no momento da visita, fissuras ou manchas de umidade nas elevações.

Esquadrias: Portas de madeira maciça com detalhes de vidro, algumas sem pinturas. Janelas de vidro incolor com trilhos de alumínio e janelas de madeira com detalhes de vidro, algumas pintadas. Em bom estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico esmaltado. Paredes internas dos banheiros com revestimento cerâmico até 2,5 m de altura. Paredes internas e externas rebocadas e com pintura. Forro em PVC nas áreas internas e externas com forro em madeira.

Ventilação e Insolação: A edificação atende às condições de salubridade.

Instalações elétricas: A edificação atende à demanda. Necessita de manutenção.

Instalações hidráulicas e esgoto: A edificação atende às condições mínimas.

Cobertura: Ripamento em madeira (não imunizado), telhamento de barro (plan). Forro do tipo PVC e madeira. Algumas áreas internas necessitam de manutenção no forro de PVC.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais e comerciais, a idade e o estado de conservação e a infraestrutura da região são fatores relevantes para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado próximo ao centro urbano 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 se demonstra o mais adequada.

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 destinado à secretaria municipal de educação (SEMED) possui contrato vigente no valor de R\$ 5.330,00, sendo o valor fixado no ano de 2021.
- Apenas no ano de 2023 foi solicitado pela contratante o aumento do valor do contrato.

- Após realização dos levantamentos necessários observa-se que não houveram alterações no imóvel que ensejassem sua valorização, porém nota-se melhoramento na infraestrutura da região, com a abertura de novos pontos comerciais, asfaltamento de vias públicas contíguas e outros fatores potencialmente favoráveis a valorização do imóvel, não sendo possível aferir de forma objetiva o grau de valorização, embora seja inquestionável a valorização do imóvel, inclusive para fins comerciais e residenciais.

- Diante destes fatores, especialmente no que tange a relevância do imóvel para a administração pública por ser o único imóvel encontrado conforme especificações do termo de referência, bem como, a necessidade de melhorias estruturais do imóvel e a manifestação no interesse de rescisão do contrato pela contratada, recomenda-se a negociação do valor do aluguel.

VISEU/PA, 05 de outubro de 2023.

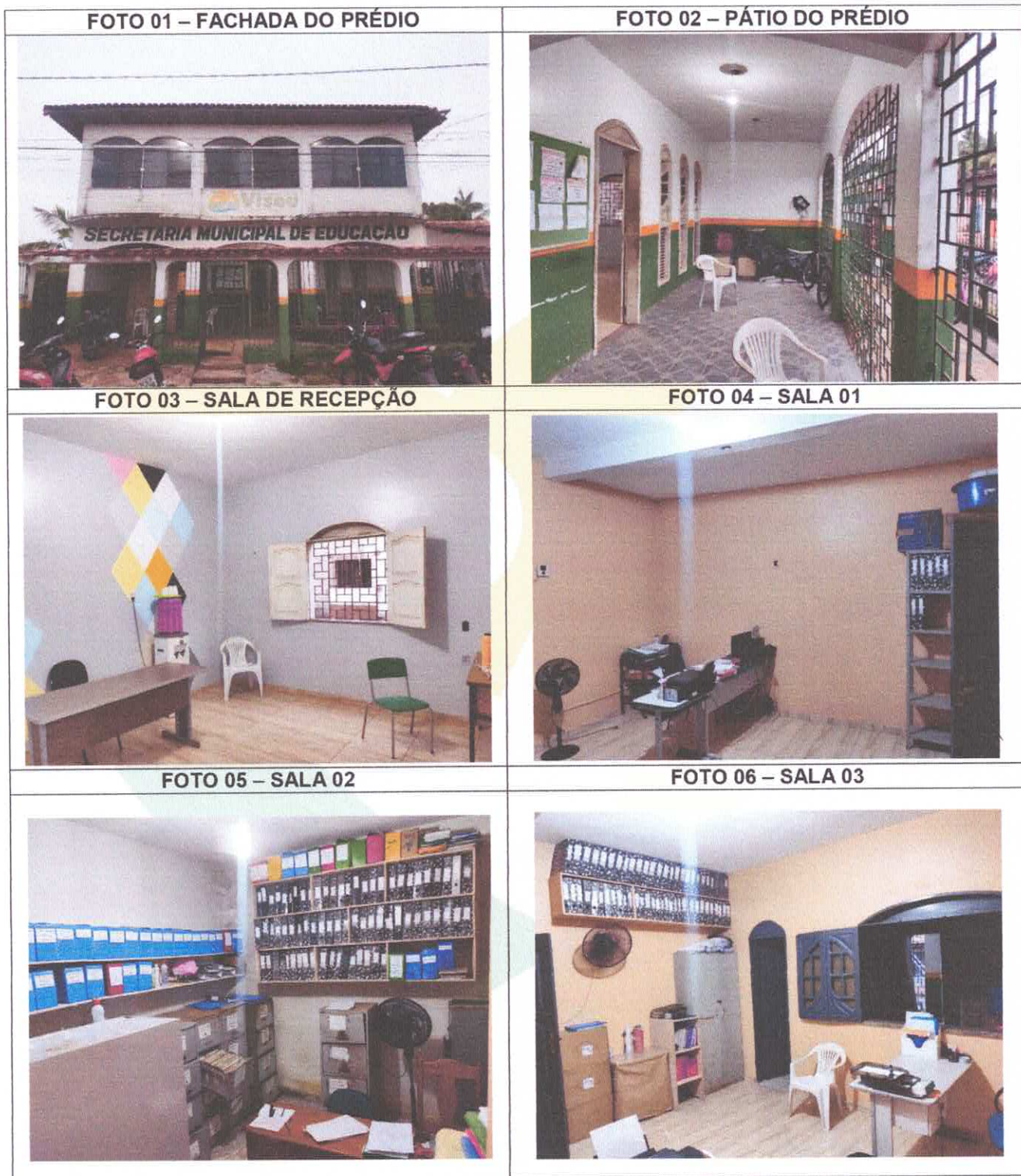
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA







ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CARLOS AUGUSTO PINTO CORREIA-00433788208 Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO CORREIA-00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

<p>FOTO 07 – ACESSO AO 1 PAVIMENTO</p> 	<p>FOTO 08 – BANHEIRO</p> 
<p>FOTO 09 – FORRO PVC E INSTALAÇÃO ELÉTRICA</p>	<p>FOTO 010 – CORREDOR DE ACESSO A OUTROS CÔMODO DO PRÉDIO</p>
	
<p>FOTO 09 – SALA COM DIVISÓRIA EM COMPENSADO</p>	<p>FOTO 010 – CORREDOR DE ACESSO A OUTROS CÔMODO DO PRÉDIO</p>
	

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

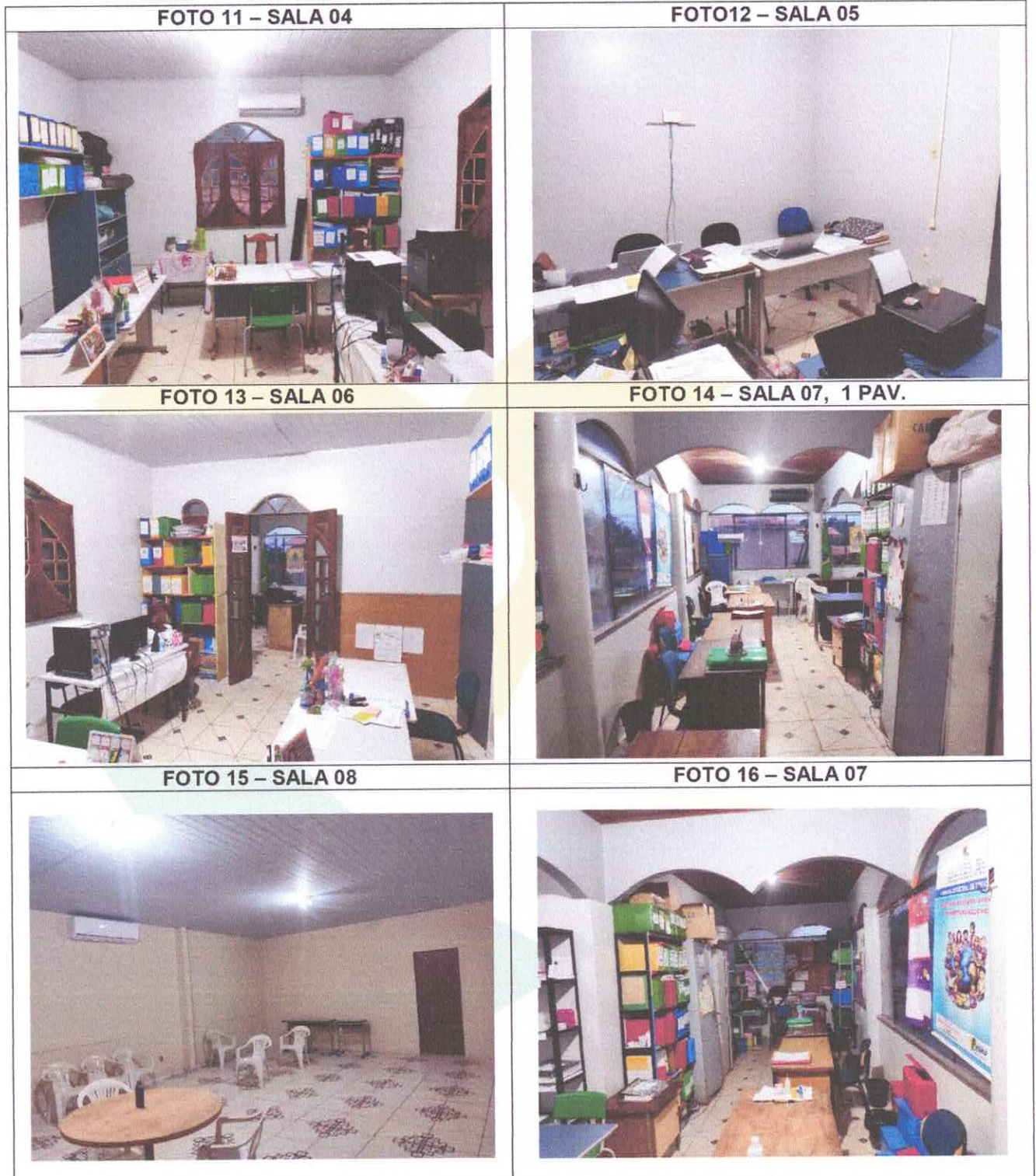
Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil

Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

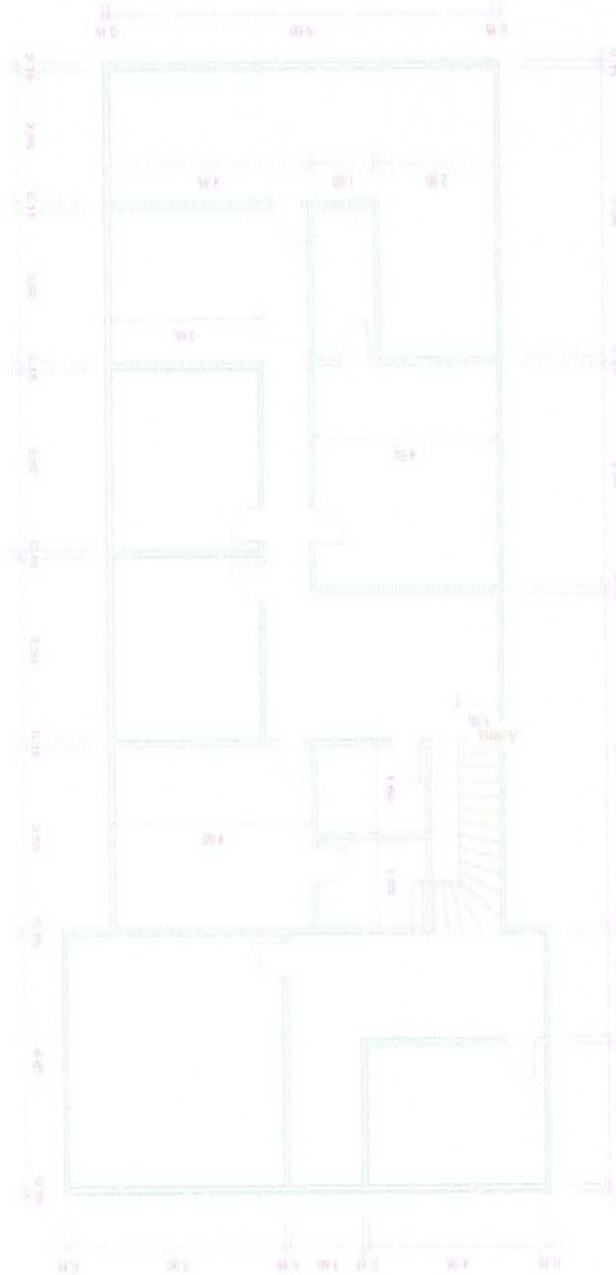


CARLOS AUGUSTO PINTO Assinado de forma digital por
CORREA:00433788208 CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

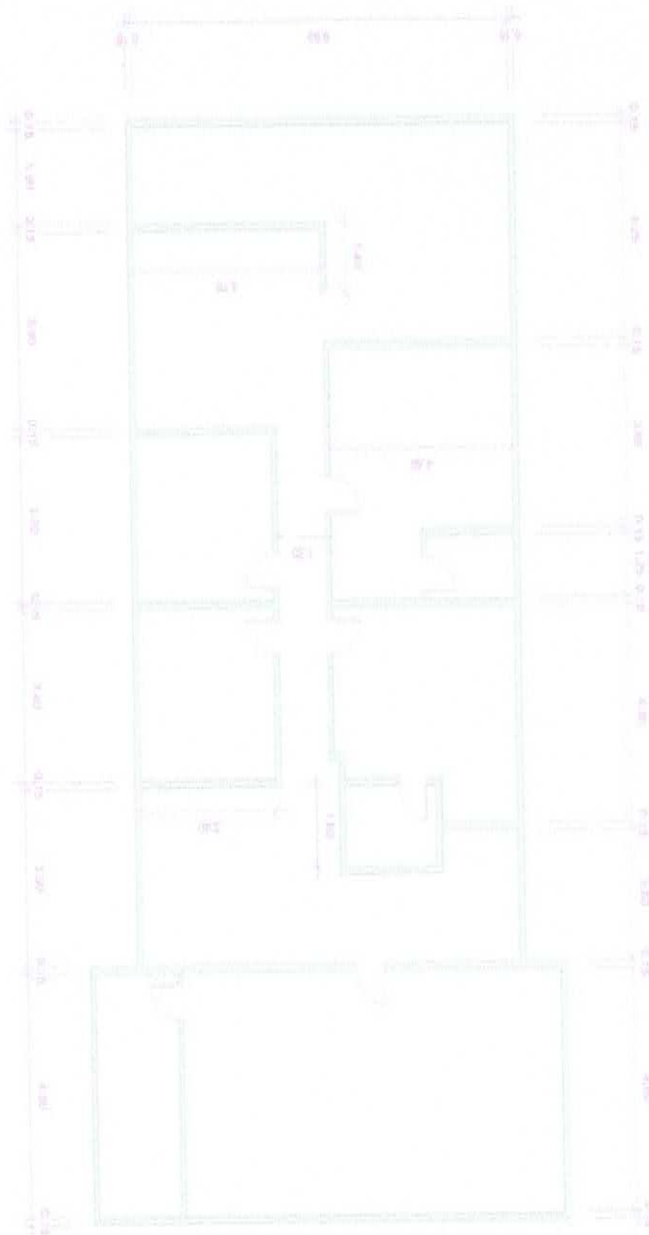
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – 1º PAVIMENTO

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

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
Decreto nº 007/2023 / Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA