



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.360/2021 – 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: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS NA VILA DE CURUPAITI.											
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE PÁTIO	Nº DE CORREDOR	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01	01	01	01	01	XX	03	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, PRÓXIMO À RODOVIA BR 308, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01	03	01	01	01	01	04	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, Nº 70, VILA DE CURUPAITI, VISEU-PA	01	01	02	01	01	XX	03	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:											
IMÓVEL 1: OSILENE SILVA SANTOS - CPF: 630.824.202-06											
IMÓVEL 2: HAROLDO PARENTE ARAÚJO - CPF: 102.060.782-34											
IMÓVEL 3: JOSÉ WILKER BARROS GAMA - CPF: 845.337.492-91											





PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à HAROLDO PARENTE ARAÚJO - CPF: 102.060.782-34, 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 a CASA DE APOIO E HOSPEDAGEM DOS OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS NA VILA DE CURUPAITI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PRINCIPAL PRÓXIMO A BR-308, CURUPAITI, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: HAROLDO PARENTE ÁRAUJO

DATA DA VISTORIA: 13/07/2021

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A CASA DE APOIO DA ADMINISTRAÇÃO - OPERADORES DE MÁQUINAS PESADAS).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo + 1 pavimento
2	Nº de banheiros	1 (um)
3	Nº de compartimentos	11 (onze)
4	Área total construída	127,72 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha cerâmica (colonial)
8	Tipo de piso	Cerâmica
9	Idade do imóvel	Mais de 30 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL

Terreo: 1(um) pátio, 3(três) quartos, 2(duas) salas, 1(banheiro) e 1(uma) cozinha.
Pavimento 1: 1(uma) sala, 1(um) quarto e 1(um) corredor.

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 e mofo, a patologia não compromete a estabilidade e segurança da estrutura como um todo. Porém, necessita de reparos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



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 em madeira, janelas em madeira, em estado ruim de conservação, necessita de manutenção.

Revestimentos: Piso misto (cimentado liso e cerâmico esmaltado). Paredes internas revestidas com reboco e pintura, apresentando rachaduras e pequenas fissuras. Parede do banheiro com revestimento cerâmico até a altura de 3 m. Paredes externas revestidas com reboco e pintura (somente a fachada).

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Instalações hidráulicas e esgoto: Em regular estado de conservação, necessita de revisão.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização) com telha cerâmica tipo plan. Edificação sem 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 Rural de Viséu-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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



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

- Será necessário incluir na edificação:

1. Manutenção de patologias como rachaduras, fissuras, e umidade nas paredes;

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretária municipal de administração (SEMAD). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.000,00, assim, segue abaixo a demonstração das atribuições físico-financeiras:

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, 13 de julho de 2021

**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.07.13
09:44:19 -03'00'

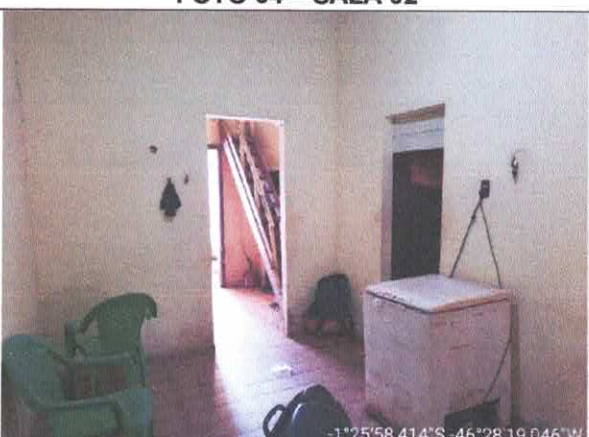
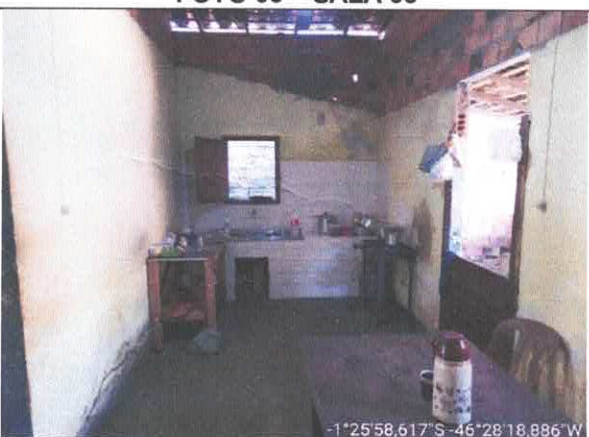
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01 – ENTRADA DO PRÉDIO  -1°25'58,834"S -46°28'19,255"W	FOTO 02 – ENTRADA DO PRÉDIO  -1°25'58,414"S -46°28'19,117"W
FOTO 03 – SALA 01  -1°25'58,366"S -46°28'18,933"W	FOTO 04 – SALA 02  -1°25'58,414"S -46°28'19,046"W
FOTO 05 – SALA 03  -1°25'58,617"S -46°28'18,886"W	FOTO 06 – SALA 04  -1°25'58,36"S -46°28'18,93"W

**CARLOS AUGUSTO
PINTO**
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.07.13 09:44:36
-03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Prefeitura Municipal de Viseu/PA – CNPJ: 04.873.618/0001-17
Avenida Justo Chermont, Centro, Viseu, Pará.
CEP nº68.620-000



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 07 – COPA



FOTO 08 – BANHEIROS 1 PAV.



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788
208
Dados: 2021.07.13
09:44:49 -03'00'

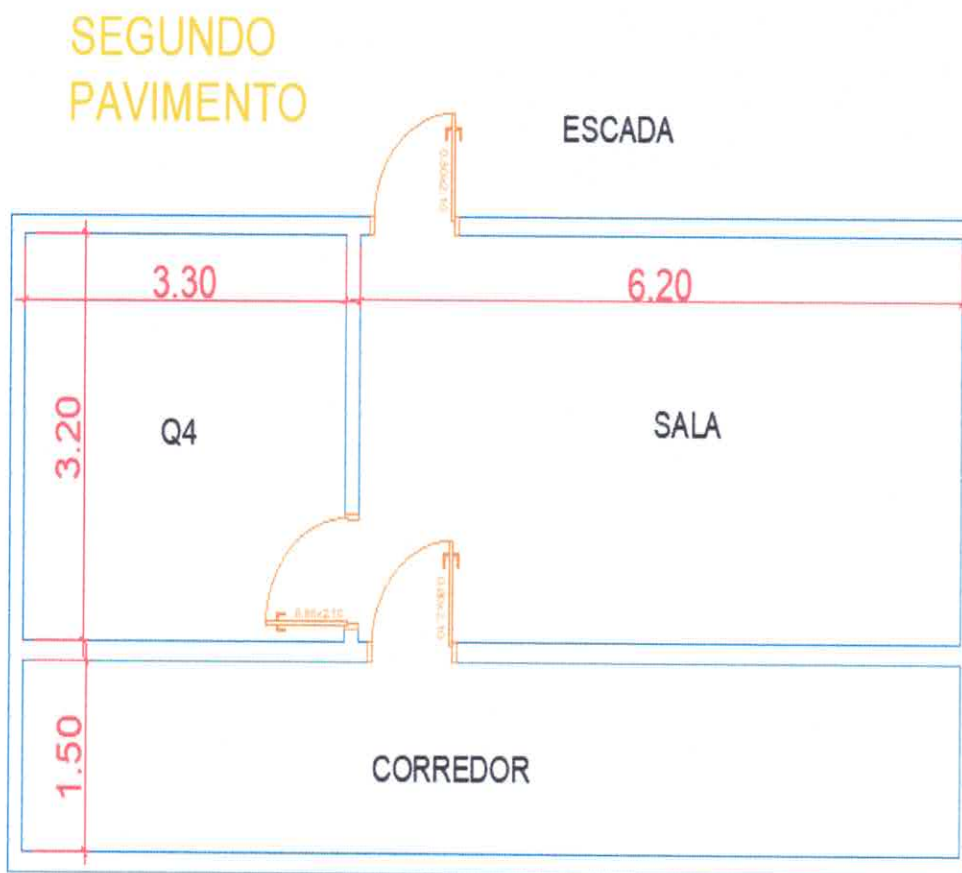
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – 1º PAVIMENTO



**CARLOS
AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.07.13
09:45:16 -03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras

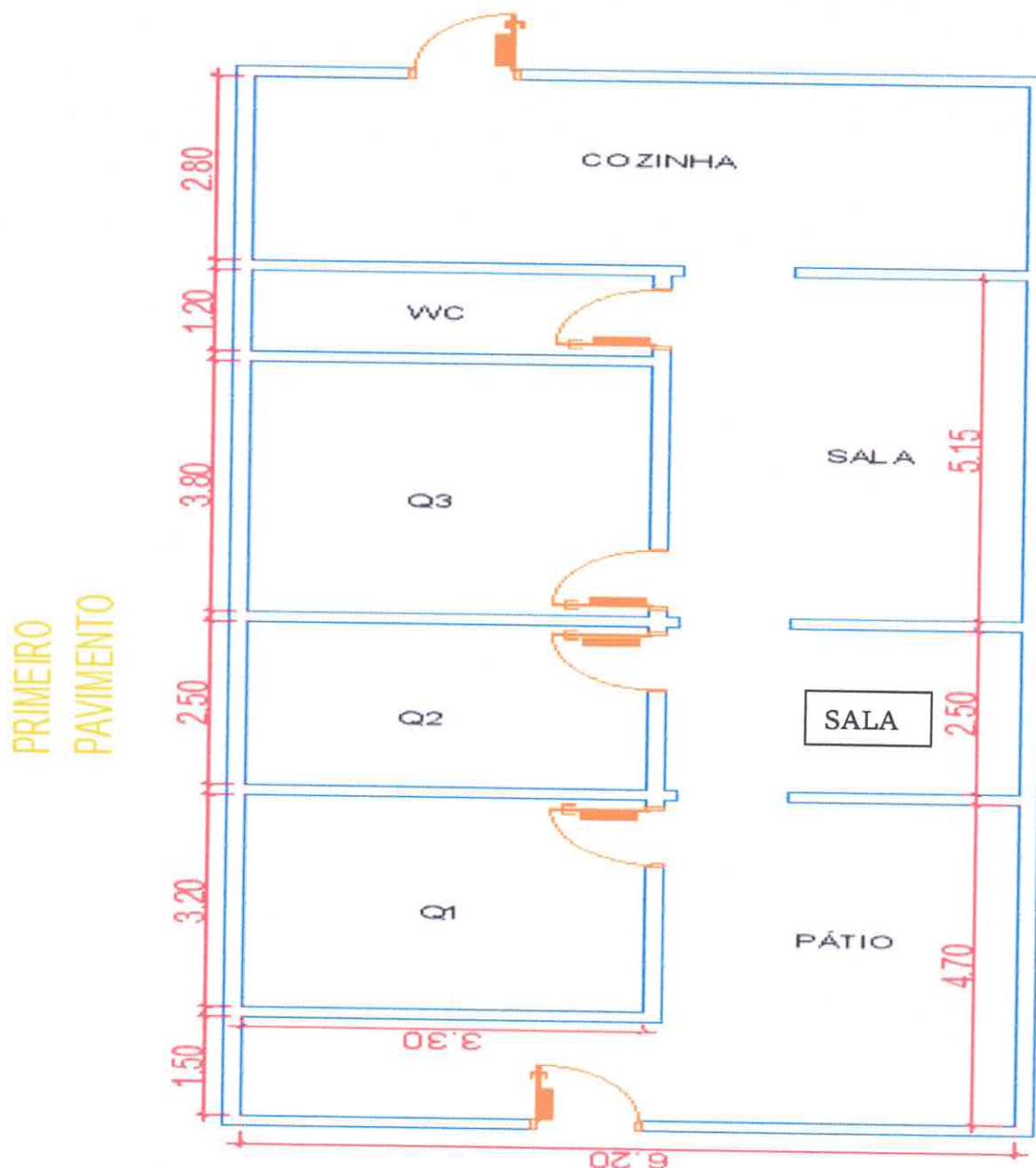
Prefeitura Municipal de Viseu-PA
Prefeitura Municipal de Viseu/PA – CNPJ: 04.873.618/0001-17
Avenida Justo Chermont, Centro, Viseu, Pará.
CEP nº68.620-000



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**



ANEXO I – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL - TÉRREO



**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2021.07.13
09:45:03 -03'00'

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA