

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Em resposta ao ofício nº 837/2022 – GS/SEMED, 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 DE 01 SALA DE AULA PARA ATENDER ALUNOS DA GREGÓRIO SILVA COELHO - VILA DE ITA-AÇÚ									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE ÁREA COBERTA	Nº DE QUARTOS	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE ITA-AÇÚ, VISEU-PA	01	01	XX	01	XX	01	MISTA(ALVENARIA E CONCRETO)	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 2	RUA SANTA INÊS, Nº 04, ZONA RURAL, VILA DE ITA-AÇÚ, VISEU-PA	01	02	01	XX	01	XX	MISTA(ALVENARIA E CONCRETO)	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, ZONA RURAL, VILA DE ITA-AÇÚ, VISEU-PA	01	01	XX	XX	XX	01	MISTA(ALVENARIA E CONCRETO)	Imóvel em bom estado de conservação, sem rachaduras e sem umidade.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: RACISO COSTA DE SOUSA - CPF: 774.634.712-68									
IMÓVEL 2: MARIA RITA SOARES AMORIM - CPF: 785.249.462-53									
IMÓVEL 3: MAURICIO COSTA VIEIRA - CPF: 649.528.352-00									



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente à MARIA RITA SOARES AMORIM- CPF: 785.249.462-53, 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 funcionamento de 01 sala de aula para atender alunos da Escola Gregório Silva Coelho - Vila de Ita-Açú.

DESCRIÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SANTA INÊS, Nº 04, ZONA RURAL, VILA DE ITA-AÇÚ, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: MARIA RITA SOARES AMORIM

DATA DA VISTORIA: 13/05/2022

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL (ONDE FUNCIONARA 01 SALA DE AULA DA ESCOLA GREGÓRIO SILVA COELHO).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um)
3	Nº de compartimentos	3 (três)
4	Área total construída	42,83 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira e telha de fibrocimento (ondina)
8	Tipo de piso	Cimentado liso
9	Idade do imóvel	40 anos

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 (UMA) SALA DE AULA, 01 (UMA) SALA, 01 (UM) BANHEIRO, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO

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 existência de patologia como rachadura, mofo e

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



umidade em algumas paredes, porém, nada que comprometa a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Constatou-se no momento da visita, rachaduras, manchas de umidade e infiltrações nas elevações.

Esquadrias: Portas em madeira, janelas em madeira, em bom estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado e cerâmico esmaltado. Paredes internas revestidas com reboco e pintura, com pequenas fissuras. Paredes dos banheiros com revestimento cerâmico até a altura de 1,5 m. Paredes externas revestidas com reboco e pintura

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: A edificação atende à demanda.

Instalações hidráulicas e esgoto: A edificação atende à demanda.

Cobertura: Estrutura de madeira (com imunização) com telha de fibrocimento. Não foi verificado defeitos referentes ao telhado. Edificação com forro em madeira.

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 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.

**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

- A edificação atende à demanda.

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a secretaria municipal de educação. Sugerindo um valor de contrato de R\$ 500,00 , 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 Administração e da Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.

VISEU - PA, 16 de maio de 2022

**CARLOS AUGUSTO
PINTO**

**CORREA:004337882
08**

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.05.16 10:59:21
-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

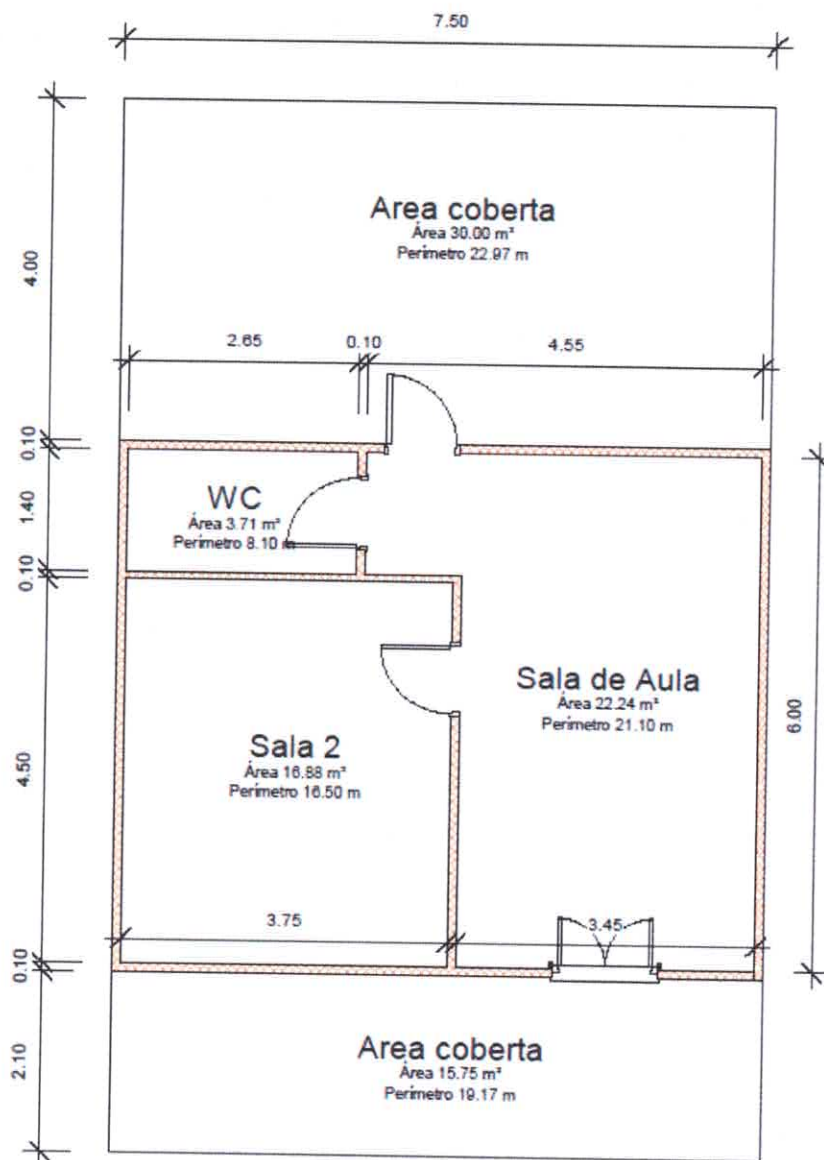
FOTO 01 – FACHADA DO PRÉDIO	FOTO 02 – SALA DE AULA
	
FOTO 03 – BANHEIRO	FOTO 04 – AREA DE SERVIÇO
	

**CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208**

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.05.16
09:29:35 -03'00'

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

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL – TÉRREO



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2022.05.16 09:30:01 -03'00'

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