

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 1.198/2023– GS/SEMED, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE EQUIPAMENTO E MOBILIÁRIO ESCOLAR SEMAT-SEMED										
IMÓVEIS PESQUISADOS	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTO	Nº DE RECEPÇÃO	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIRO	Nº DE COZINHA	Nº DE ÁREA DE SERVIÇO	Nº DE QUARTO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA JUSTO CHERMONT, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA, CEP: 68.620-000	01	0	01	0	0	0	0	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	RUA COSTA E SILVA, S/Nº, BAIRRO ALTO, VISEU-PARÁ	02	01	02	01	01	01	02	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA, CEP: 68.620-000	01	0	02	0	01	0	0	O imóvel possui estrutura mista(alvenaria e concreto)	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
DADOS DOS PROPRIETÁRIOS										
IMÓVEL 1	MARIA ILZANIRA FERREIRA DOS SANTOS - CPF: 402.402.402-78									
IMÓVEL 2	MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA COSTA - CPF: 759.935.382-87									
IMÓVEL 3	LUCINEIA COSTA GUERREIRO - CPF: 186.837.032-15									





Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA COSTA – CPF: 759.935.382-87, 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 **Depósito de Equipamentos e Mobiliário Escolares da Secretaria Municipal de Educação**, no município de VISEU –PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA COSTA E SILVA, S/N BAIRRO CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA COSTA

DATA DA VISTORIA: 03/10/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O DEPÓSITO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO ESCOLARES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – VISEU –PA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	2
2	Nº de banheiros	01 banheiros
3	Nº de compartimentos	8 (OITO)
4	Área total construída	134,61 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Somente na sala de entrada
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso Cêramico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL:

02 (dois) quartos, 01(uma) sala de recepção, 01 (cozinha), 01 (um) banheiro, 02(duas) salas e 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 presença de umidade e mofo, a patologia não compromete a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

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 e janelas em madeira, sem pintura. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso parcialmente cerâmico. Paredes rebocadas e pintadas.

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 parcialmente 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 em 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.

OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação. (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 1.500,00, 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 Secretaria Municipal de Educação de Viseu-PA.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378
8208

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

VISEU - PA, 04/10/2023.

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

FOTO 01 – FACHADA



FOTO 02 – SALA ENTRADA



FOTO 03 – SALA 01

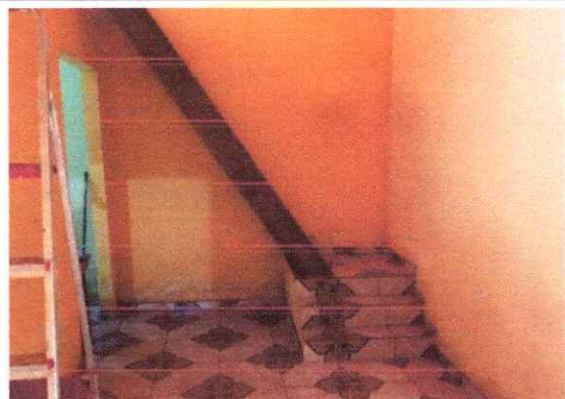


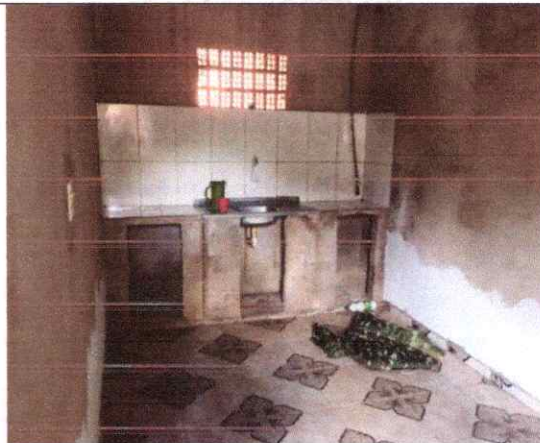
FOTO 04 – QUARTO 01



FOTO 05 – QUARTO 02



FOTO 06 – COZINHA



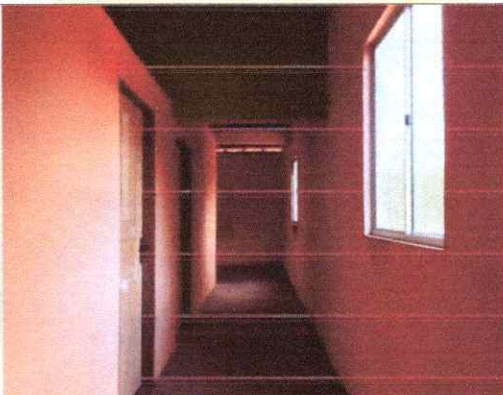
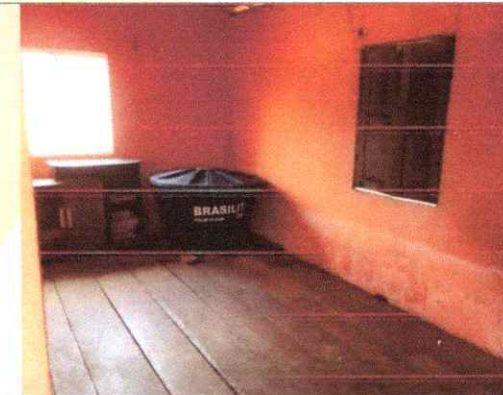
**CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208**

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

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



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

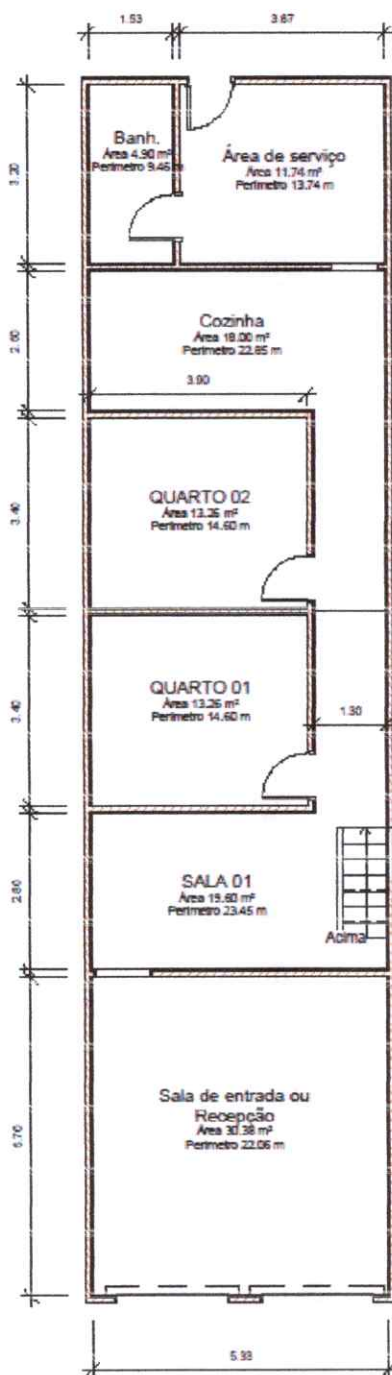
FOTO 07 – BANHEIRO 	FOTO 08 – ÁREA DE SERVIÇO 
FOTO 09 – CORREDIR DE ACESSO 	FOTO 10 – SALA 02 

CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00
433788208

Assinado de
forma digital
por CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:004
33788208

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 III – PLANTA BAIXA TERREA

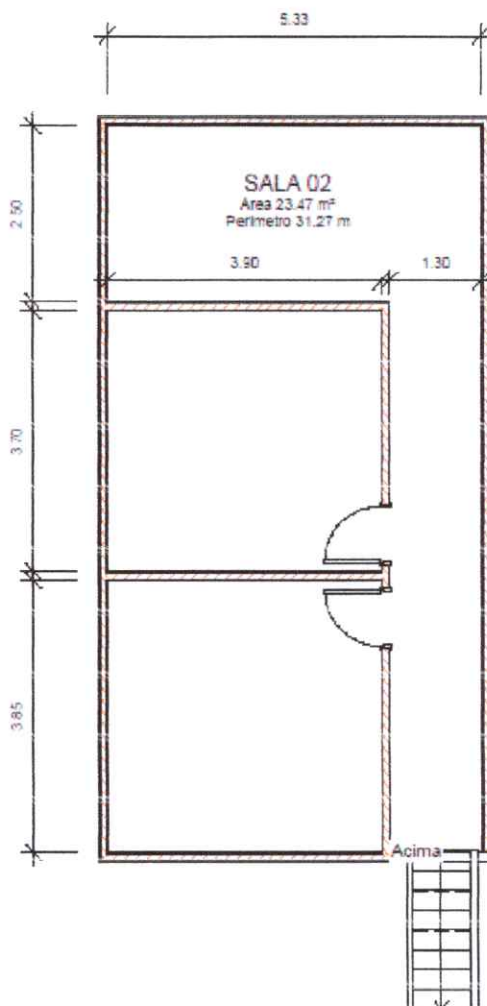


CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

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 IV – PLANTA BAIXA PISO 1



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

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

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