

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 849/2023 – 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 O DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / INTERPA – VISEU –PA.										
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COZINHAS	Nº DE ARQUIVO	Nº DE RECEPÇÃO	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL	
IMÓVEL 1	RUA LAURO SODRÉ, Nº 200, BAIRRO CENTRO, ESQUINA COM A BEIRA MAR - VISEU-PA	01	03	01	XX	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	03	03	01	01	01	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
IMÓVEL 3	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	02	XX	01	XX	XX	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.	
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:										
IMÓVEL 1: ALBANA SOARES FERREIRA - CPF: 037.904.102-25										
IMÓVEL 2: EMANUELLY SOARES MAGALHÃES – CPF: 063.580.482-71										
IMÓVEL 3: TEOTONIO RODRIGUES GUERREIRO - CPF: 004.143.602-49										

Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sra. EMANUELLY SOARES MAGALHÃES – CPF: 063.580.482-71, 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 DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / INTERPA – VISEU –PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: EMANUELLY SOARES MAGALHÃES

DATA DA VISTORIA: 02/08/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / INTERPA – VISEU –PA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	03 banheiros
3	Nº de compartimentos	9 (nove)
4	Área total construída	97,16 m²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com forro
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:

01(uma) recepção, 03 (três) salas, 01 (cozinha), 03 (três) banheiros, 01(um) arquivo.

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, com pintura. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso cimentado. Paredes não rebocadas e não pintadas. Anexo sem Forro PVC. Paredes externas estão sem 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.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização). A estrutura não necessita de manutenção. 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 no 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 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 Administração (SEMAD). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 2.550,00, 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.

CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

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

WISEU - PA, 04/08/2023.

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 – RECEPÇÃO



FOTO 02 – SALA 01



FOTO 03 – SALA 02



FOTO 04 – SALA 03



FOTO 05 – COZINHA



FOTO 06 – BANHEIRO 01





PREFEITURA DE
Viseu
A OBRA É CUIDAR DO NOSSO POVO

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



FOTO 07 – BANHEIRO 02



CARLOS
AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433
788208

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

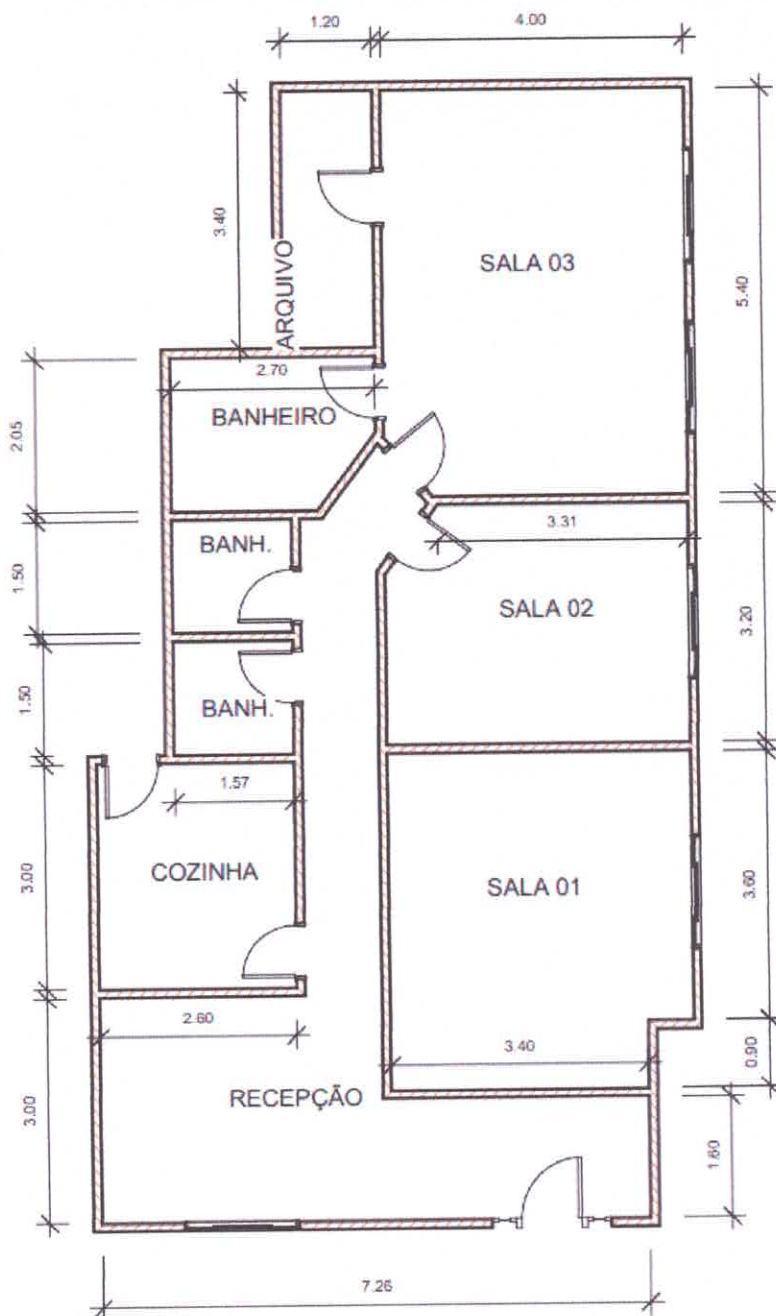
Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras e Infraestrutura/Engenheiro Civil

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

Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



**CARLOS
AUGUSTO PINTO**
CORREA:0043378
8208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378820
8

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