

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 379/2025– GS/SEMAS/PMV, foram visitados 3 imóveis com as características semelhantes as especificadas em termo de referência, conforme quadro descrito abaixo:

MAPA COMPARATIVO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA									
OBJETO: FUNCIONAMENTO A ESCOLA DE MÚSICA ISAIAS CUNHA DE OLIVEIRA									
ITEM	LOCALIZAÇÃO	Nº DE PAVIMENTOS	Nº DE SALAS	Nº DE BANHEIROS	Nº DE COPAS	Nº DE QUARTOS	Nº DE ANTI-SALA	TIPO DE ESTRUTURA	CONDIÇÕES DO IMÓVEL
IMÓVEL 1	RUA SÃO BENEDITO, Nº 821 - BAIRRO CENTRO, VISEU - PA	Térreo + 1 PAVIMENTO	01	01	01	03	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 2	RUA LAURO SODRÉ, S/Nº, BAIRRO CENTRO, VISEU-PA	01	01	03	01	01	02	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
IMÓVEL 3	TRAVESSA TRINCHEIRA, S/Nº, BAIRRO: MANGUEIRÃO, VISEU-PA.	Térreo	02	01	01	04	00	ALVENARIA E CONCRETO	Imóvel em bom estado de conservação.
PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:									
IMÓVEL 1: FRANCISCO FERREIRA DE OLIVEIRA – CPF: 301.930.282-04									
IMÓVEL 2: RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES - CPF: 020.136.902-82									
IMÓVEL 3: MARICELMA SILVA ATHAYDE DOS SANTOS – CPF: 471.178.722-34									



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente a Sr^a. MARICELMA SILVA ATHAYDE DOS SANTOS – CPF: 471.178.722-34 é o que melhor se enquadra na demanda sugerida, uma vez que se adequa ao termo de referência. Apresenta a estrutura especificada para subsidiar a carência temporária do prédio público que passará por obras e, oferece as características necessárias para locação do imóvel onde funcionará a ESCOLA DE MÚSICA ISAIAS CUNHA DE OLIVEIRA, NA CIDADE DE VISEU, ESTADO DO PARÁ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAVESSA TRINCHEIRA, S/Nº, BAIRRO: MANGUEIRÃO, VISEU-PA.

PROPRIETÁRIO: MARICELMA SILVA ATHAYDE DOS SANTOS.

DATA DA VISTORIA: 26/03/2025

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL ONDE FUNCIONARÁ A ESCOLA DE MÚSICA ISAIAS CUNHA DE OLIVEIRA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo
2	Nº de banheiros	01 (um)
3	Nº de compartimentos	11 (onze)
4	Área total construída	132,00 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Com forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (tipo Plan).
8	Tipo de piso	Piso cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 01 (uma) cozinha, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) sala, 04 (quatro) quartos, 01 (um) pátio e 01 (uma) garagem.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

Estrutura: O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado. Não foi notado, no momento da visita, a presença de umidade, mofo, pequenas fissuras ou outras patologias que poderiam comprometer a estabilidade e segurança da estrutura como um todo.

Alvenaria: Tijolo cerâmico comum de seis furos (9cmx14cmx29cm). Não se constatou no momento da visita a presença de umidade ou mofo em pequenas proporções.

Esquadrias: Portas e janelas em madeira e vidro, respectivamente. Estão em regular estado de conservação.

Revestimentos: Piso com revestimento cerâmico. Todas as paredes estavam rebocadas e pintadas, outras apresentavam revestimento cerâmico. Construção com forro. Paredes externas com revestimentos.

Ventilação e Insolação: Apresenta ventilação adequada e boa salubridade.

Instalações elétricas: Condições mínimas para funcionamento.

Instalações hidráulicas e esgoto: Condições mínimas.

Cobertura: Estrutura de madeira (sem imunização). A estrutura não necessita de manutenção. Edificação com forro em todos os ambientes.

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 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 Assistência Social (SEMAS), onde funcionará a ESCOLA DE MÚSICA ISAIAS CUNHA DE OLIVEIRA. Valor de aluguel sugerido é de R\$ 3.120,00.

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 Assistência Social de Viseu-PA.

WISEU - PA, 28 de março de 2025.

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

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01: Fachada



Imagem 02: Fachada



Imagem 03: Piso com revestimento cerâmico

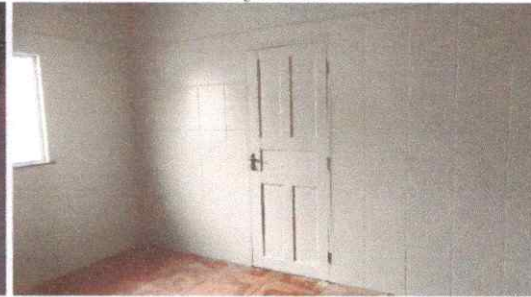


Imagem 04: Porta em madeira



Imagem 05: Janela de vidro



Imagem 06: Cozinha com revestimento cerâmico



Imagem 07: Elevação posterior



Imagem 08: Janela com grade de proteção



Imagem 09: Área externa



Imagem 10: Banheiro

CARLOS AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil
Crea-PA: 151598341-2
Prefeitura Municipal de Viseu-PA

ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL-ESTENDIDA

TV: TRINCHEIRA



CARLOS AUGUSTO
PINTO
CORREA:00433788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208

Carlos Augusto Pinto Corrêa

Secretário de Obras e Urbanismo/Engenheiro Civil

Crea-PA: 151598341-2

Prefeitura Municipal de Viseu-PA