



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

Em resposta ao ofício nº 0072/2022 – 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: FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL GEREMIAS PASTANA - V. N. PIQUIÁ

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 PRINCIPAL, S/Nº, VILA NOVA PIQUIÁ, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 2	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA NOVA PIQUIÁ, ZONA RURAL, VISEU-PA	01	01	01	01	02	01	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura mista de alvenaria e concreto armado, em bom estado de conservação
IMÓVEL 3	RUA PRINCIPAL, S/Nº, VILA NOVA PIQUIÁ, ZONA RURAL, VISEU-PA		01	01	01	01	XX	ALVENARIA E CONCRETO	O imóvel possui estrutura e paredes em madeira, em bom estado de conservação.

PROPRIETÁRIOS PARTICIPANTES DA PESQUISA IMOBILIÁRIA:

IMÓVEL 1: MARTA SANTOS CUNHA - CPF: 047.463.852-97

IMÓVEL 2: MIGUEL SAMPAIO DE LIMA - CPF: 008.017.332-27

IMÓVEL 3: ANTONIO MACIEL DE LIMA - CPF: 703.141.102-59

CARLOS AUGUSTO PINTO CORREA

Engenheiro Civil - CREA: 151598341-2



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



Após análise técnica, verificou-se que o imóvel pertencente ao Sr. MIGUEL SAMPAIO DE LIMA CPF: 008.017.332-27, 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 E.M.E.F. GEREMIAS PASTANA, Vila Nova Piquiá-VISEU-PA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: VILA NOVA PIQUIÁ, VISEU-PA

PROPRIETÁRIO: MIGUEL SAMPAIO DE LIMA

DATA DA VISTORIA: 17/01/2023

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL (ONDE FUNCIONARÁ E.M.E.F. GEREMIAS PASTANA).

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

1	Nº de pavimentos	Térreo + 1 PAVIMENTO
2	Nº de banheiros	01 banheiros
3	Nº de compartimentos	6 (seis)
4	Área total construída	58,81 m ²
5	Tipo de estrutura	Mista (alvenaria e concreto armado)
6	Forro	Sem forro
7	Tipo de cobertura	Estrutura em madeira, telha cerâmica (colonial).
8	Tipo de piso	Piso Cerâmico
9	Idade do imóvel	10 anos

DESCRIÇÃO DOS COMPATIMENTOS DO IMÓVEL: 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (uma) copa, 2 (dois) quartos, 1(uma) anti-sala.

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.



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



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 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.

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.



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



OBSERVAÇÕES

A edificação objeto deste laudo de vistoria será destinado a Secretária Municipal de Educação (SEMED). Sugerindo um valor de contrato de R\$ 800,00, 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.

VISEU - PA, 18 de janeiro de 2023.

CARLOS
AUGUSTO
PINTO

CORREA:00433⁸
788208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:0043378820
Dados: 2023.01.18
11:06:01 -03'00'

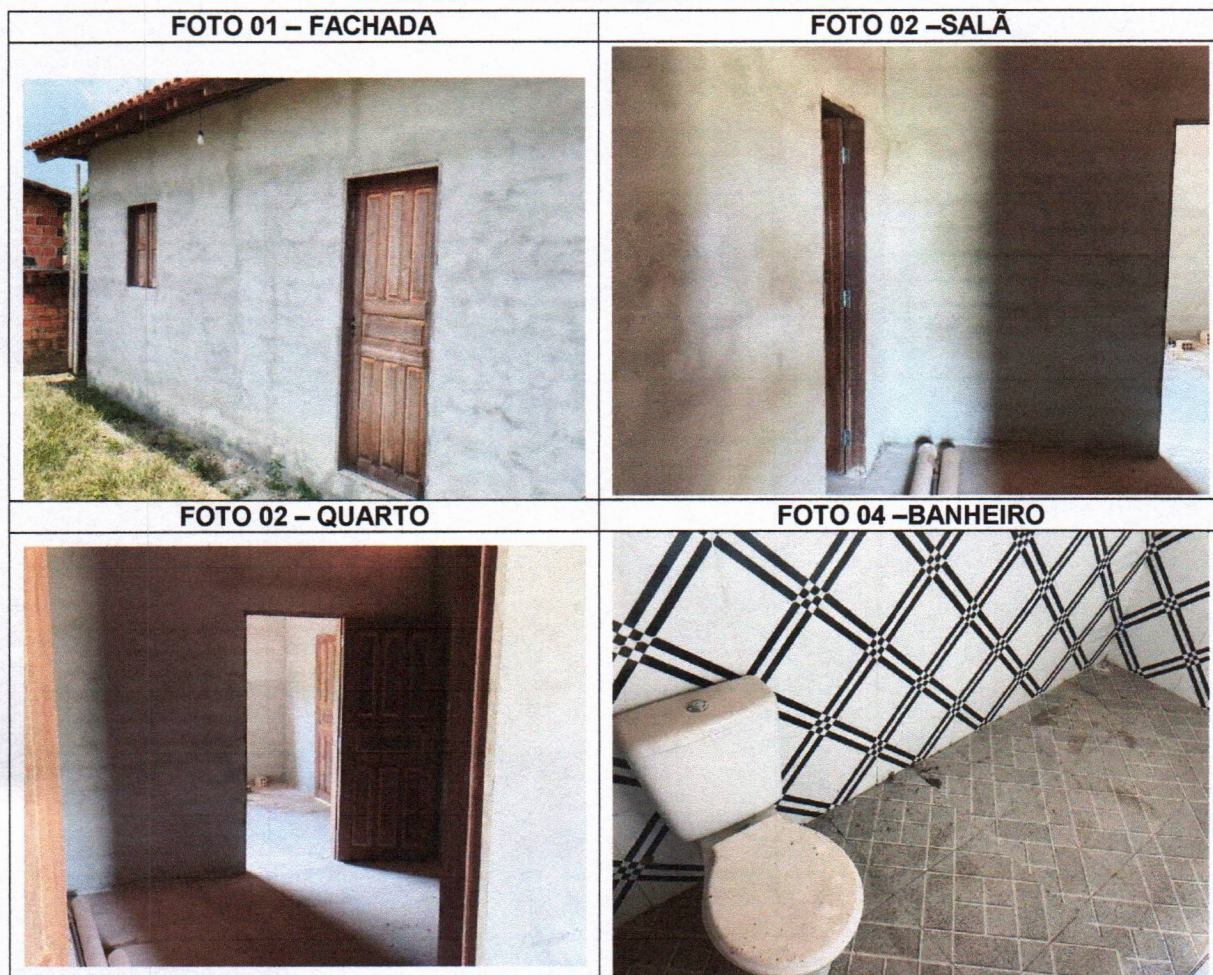
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-Pa



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



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2023.01.18
11:06:47 -03'00'

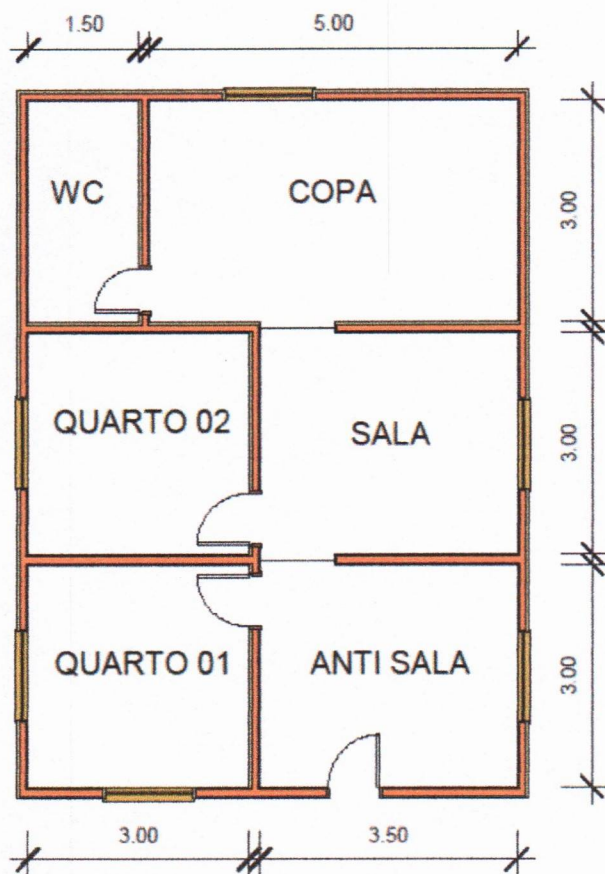
Carlos Augusto Pinto Corrêa
Secretário de Obras
Prefeitura Municipal de Viseu-PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS



ANEXO II – PLANTA BAIXA DO IMÓVEL



CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:004337
88208

Assinado de forma
digital por CARLOS
AUGUSTO PINTO
CORREA:00433788208
Dados: 2023.01.18
11:07:07 -03'00'

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