



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELTERRA
Secretaria Municipal de Educação Básica
CNPJ Nº 29.578.957/0001-00

MEMO Nº 021/2025

Belterra – PA, 13 de fevereiro de 2025.

DE: Secretária Municipal de Educação Básica.
Para: Jânio Patrick Rocha da Silva

Assunto: Laudo de avaliação para o OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BELTERRA.

Prezado senhor, a Secretaria municipal de Educação Básica, vêm pelo presente instrumento solicitar ao setor de engenharia para proceder a vistoria e elaboração de parecer no local onde deverá funcionar a biblioteca municipal para compor o processo referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE BELTERRA.

Segue a baixo endereço do imóvel:
Estrada 01, 1733 – bairro: jurubeba.

Sem mais para o momento, reiteramos nossas saudações educacionais e democráticas.

Atenciosamente,

DIMAIMA NAYARA SOUSA
MOURA:6977862025
3

Assinado de forma digital por DIMAIMA NAYARA SOUSA
MOURA:69778620253

Dimaima Nayara Sousa Moura
Secretária Municipal de Educação Básica
Decreto nº002/2025

Educando Hoje, Amanhã e Sempre.

LAUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço do Imóvel - Estrada 01, nº 1733 - Bairro Jurubeba, Belterra/Pa.
- Tipo de Imóvel - Residencial
- Área Construída - 185,00 m².
- Número de dormitórios - 3,00
- Número de banheiros - 2,00
- Vagas de garagem - 1,00

2. DADOS DO PROPRIETÁRIO

PROPRIETÁRIO	WAGNER CLÉCIO DA SILVA RODRIGUES
CPF	726.606.802-78
ENDEREÇO	BR 163, KM 37, TREVO DE BELTERRA

3. IMAGEM DE GEORREFERENCIAMENTO



4. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar as condições técnicas do imóvel supracitado, a fim de verificar a viabilidade de sua locação, considerando aspectos estruturais, de segurança, habitabilidade e conformidade com a legislação vigente.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada mediante vistoria técnica no local, observação direta das condições do imóvel, análise documental e aplicação de normas técnicas pertinentes, incluindo:

- NBR 15575: Norma de desempenho de edificações habitacionais.
- Código de postura do Município.
- Legislação Local de Segurança e Habitabilidade.

6. DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A EDIFICAÇÃO:

A tabela abaixo detalha a quantidade dos ambientes, bem como o tamanho de cada ambiente:

DISPOSIÇÃO DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A EDIFICAÇÃO				
ITEM	AMBIENTES	QUANTIDADE	DIMENSÃO	UNIDADE
1,00	SALA DE ESTAR	1,00	16,00	M ²
2,00	SALA DE JANTAR	1,00	17,10	M ²
3,00	SUÍTE	1,00	15,45	M ²
4,00	QUARTO 01	1,00	7,10	M ²
5,00	QUARTO 02	1,00	6,65	M ²
6,00	COZINHA	1,00	23,00	M ²
7,00	BANHEIRO SOCIAL	1,00	2,40	M ²
8,00	BANHEIRO SUÍTE	1,00	15,45	M ²
6,00	ÁREA DE SERVIÇO	1,00	18,85	M ²
10,00	VARANDA FRONTAL	1,00	60,00	M ²
	TOTAIS	10,00	185,00	-



7. ANÁLISE TÉCNICA:

7.1. Estrutura e segurança:

7.1.1. Estrutura

Ao realizar a visita na edificação, verificou-se que a mesma possui uma estrutura com idade média de 7 anos, verificou-se ainda que a mesma possui paredes de vedação do tipo tijolo cerâmico, continuando com a vistoria, constatamos que o revestimento cerâmico da edificação se encontra em bom estado de conservação, possuindo algumas cerâmicas quebradas.

O telhado da edificação é coberto com telhas do tipo fibrocimento, fixadas em tramas de madeira.

7.1.2. Instalações elétrica

Quanto ao sistema elétrico da referida edificação, verificou-se que a mesma não possui quadro de distribuição; possuindo apenas um disjuntor que aciona todo o circuito da edificação, as tomadas e os interruptores são de modelo antigo, porém os mesmos estão em perfeito funcionamento.

7.1.3. Instalações hidrossanitárias

O sistema hidrossanitário da edificação possui suas tubulações estão em bom estado de conservação, não possuindo nem um ponto de vazamento bem com também não há ponto de obstrução na rede. O sistema hidráulico é abastecido por uma caixa dá água de 1.000,00 litros (consultar relatório fotográfico em anexo).

Possui um vaso com caixa de descarga, e uma pia de plástico suspensa em cada banheiro da edificação.

Os aparelhos sanitários são do tipo caixa de descarga, ambos em bom estado de conservação, bem como os lavatórios dos banheiros são de louça.

7.2. ESQUADRIAS

Verificamos que a edificação possui em suas esquadrias (portas e janelas) do tipo metálica e madeira (consultar relatório fotográfico)

- Portas de madeira, em bom estado de conservação;

- Janelas do tipo metálica, pintadas, e em bom estado de conservação.

7.3. FORRO

O forro da edificação é composto de trama de madeira e régua brancas de PVC frisado, estando o mesmo em bom estado de conservação.

8. CONFORMIDADE LEGAL

8.1. Licenças e autorizações

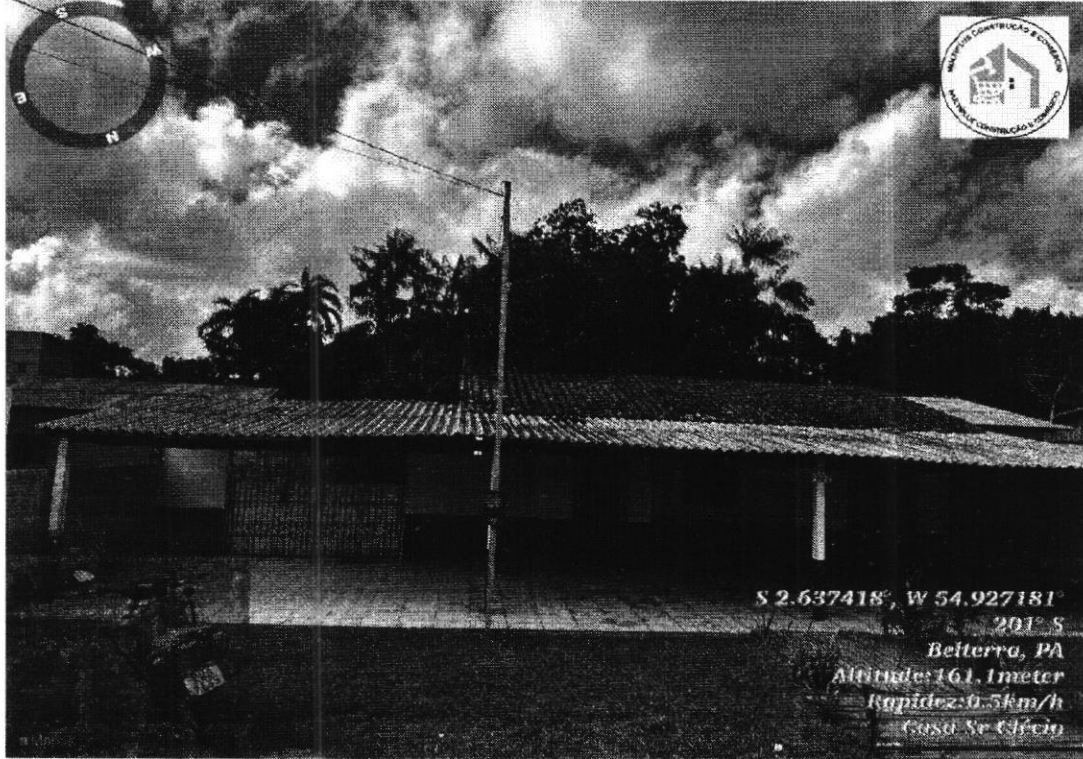
Verificou-se juntos aos órgãos competentes que a edificação em questão não possui alvará de construção, não possui habite-se, não possui CND.

G. CONCLUSÃO

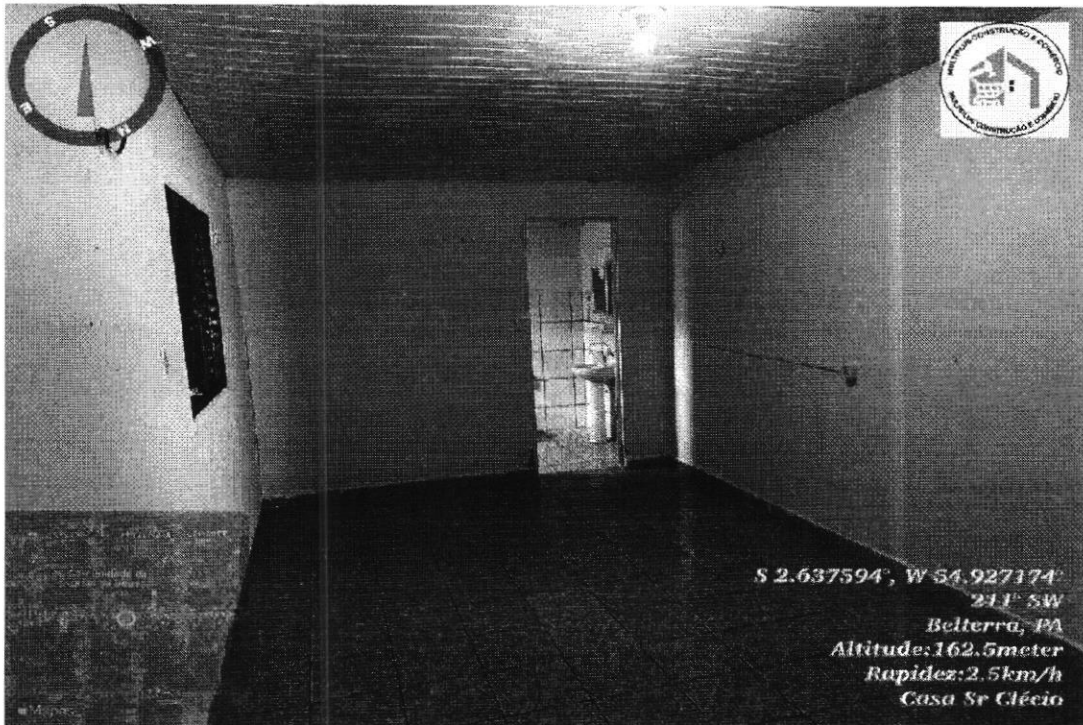
Com base na análise técnica realizada, conclui-se que o imóvel em questão é viável para locação.

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

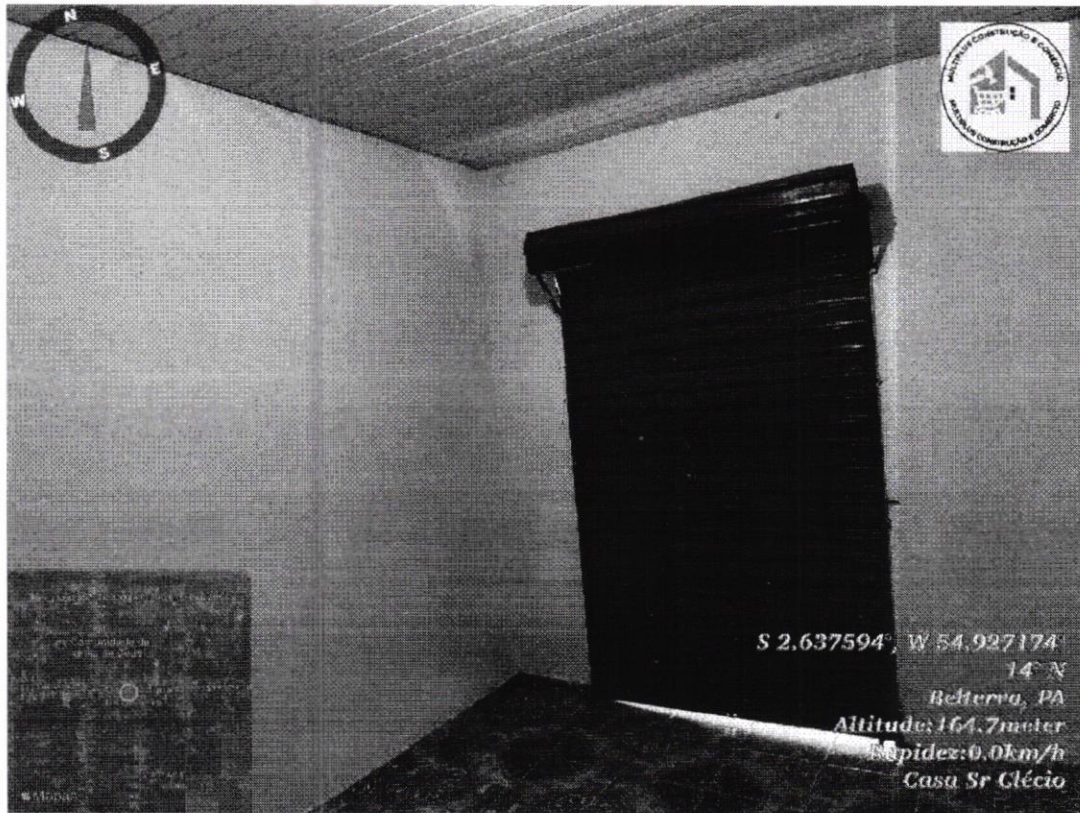
Vista Frontal



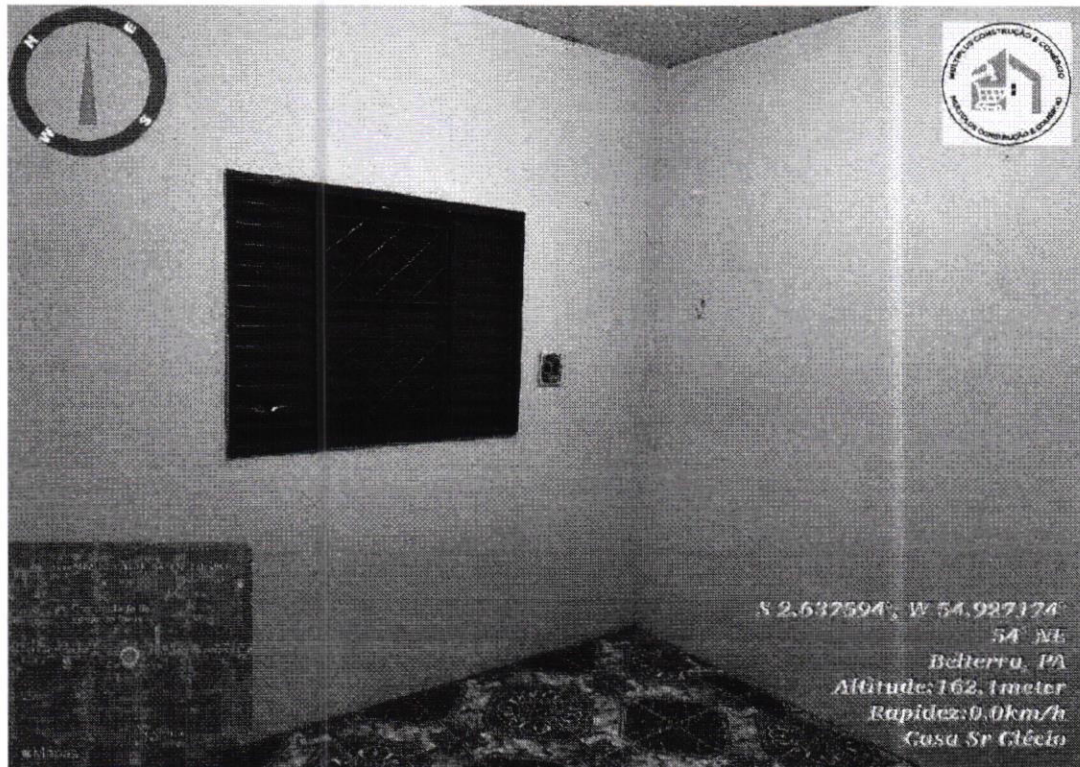
Suíte



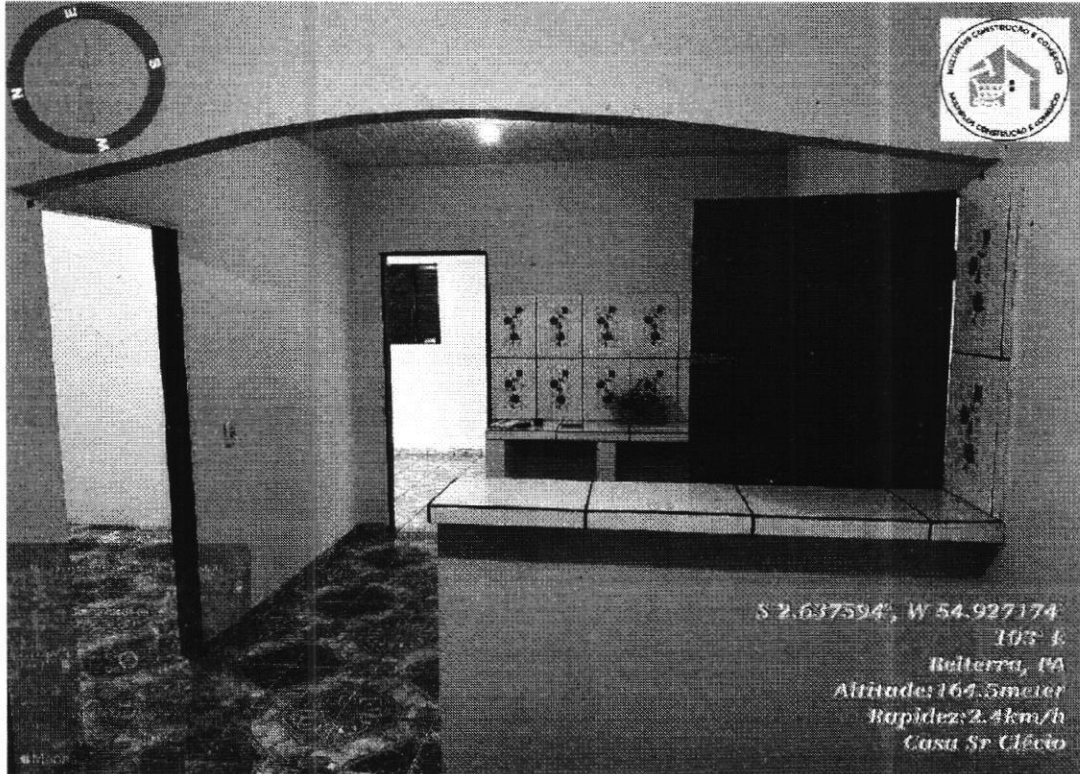
Quarto 01



Quarto 02



Sala de Jantar



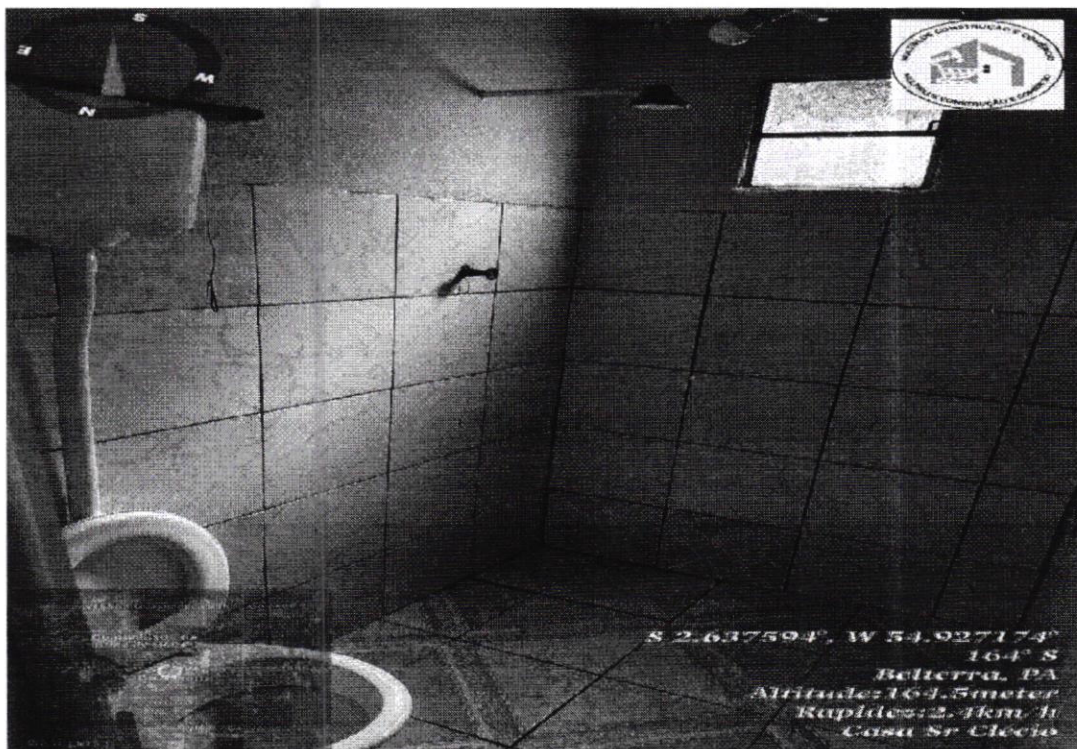
Sala de Estar



Banheiro Suíte



Banheiro Social



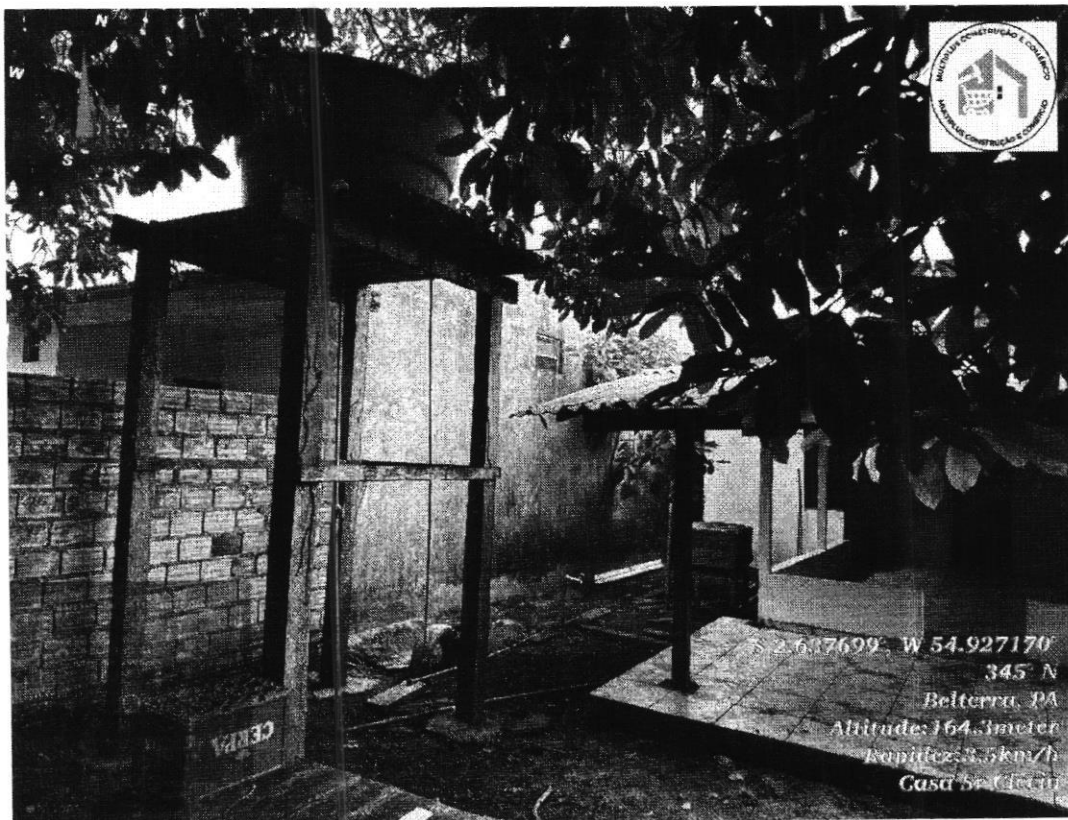
Área de Serviço



Cozinha



Reservatório



Observação: Este laudo tem validade de 60 dias, a partir da data de emissão, podendo ser renovado mediante nova vistoria técnica.

Belterra, 20 de fevereiro de 2025.

Assinado de forma digital por JANIO PATRIK ROCHA DA SILVA:00895739275
JANIO PATRIK ROCHA DA SILVA:00895739275

JÂNIO PATRIK ROCHA DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 151630426/2 PA