



Daniela de Cassia M. Ferreira
Assistente Administrativo
Decreto Nº 413/2003

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Vistoria executada do imóvel situada à Avenida Xingu, nº 687, Centro, Município de Xinguara - PA, de propriedade do senhor **ADHEMAR PEREIRA TORRES**, portador do RG sob nº. 4046756 SSP/GO, detentor do CPF sob o nº 087.265.311-00.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo-assinados, datado de 23/07/2024, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: () Novo () Excelente () Bom () Regular (X) Mal Conservado
Idade aproximada do Imóvel: (X) Anos () Meses () Dias () Semanas

1) Danos Existentes:

a) Entrada Principal. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
b) Varanda. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
c) Salas internas. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
d) Copa. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
e) Banheiros. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
f) Recepção. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
g) Outras dependências. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica
h) Dependências externas. Existem danos?	(X) Sim () Não () Não se aplica

OBSERVAÇÕES: No geral, existem problemas de infiltrações nos ambientes, e o telhado possui problemas, principalmente, em relação às telhas.

2) Descrição geral do Imóvel:

a) Pisos bons?	() Sim (X) Não () Não se aplica
b) Tetos bons?	() Sim (X) Não () Não se aplica
c) Paredes boas?	() Sim (X) Não () Não se aplica
d) Portas boas?	() Sim (X) Não () Não se aplica
e) Janelas boas?	() Sim (X) Não () Não se aplica
f) Vidros bons?	() Sim (X) Não () Não se aplica
g) Pintura em bom estado de conservação	() Sim (X) Não () Não se aplica
h) A pintura segue o padrão da Prefeitura?	() Sim (X) Não () Não se aplica
i) Sistema de combate a incêndio (extintores) funciona?	() Sim () Não (X) Não se aplica
j) A edificação atende os portadores de necessidades especiais?	() Sim (X) Não () Não se aplica

OBSERVAÇÕES: Pisos, pintura, janelas, alguns vidros estão malconservados. Há paredes e forros com manchar e/ou bolor (pontos indicativos de problemas de infiltração). Telhado da edificação principal apresentam problemas. Algumas portas de madeira não possuem alizares/guarnições instalados e as de metal estão com bases deterioradas. Não existe nenhum sistema ou equipamento de combate a incêndios.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

3) Instalações Elétricas	
a) Tomadas, interruptores, lâmpadas e quadro de distribuição estão em perfeito funcionamento?	() Sim (X) Não
OBSERVAÇÃO: Existem muitas fiações expostas e inadequadas nas edificações.	
4) Instalação Sanitária	
a) Torneiras, descarga, chuveiros, ralos, caixas, pias, lavatórios. Estão em perfeito estado de funcionamento?	() Sim (X) Não
OBSERVAÇÃO: As instalações hidrossanitárias são deficientes e/ou inadequadas, precisando de reparos ou trocas em suas instalações.	
5) Instalações Diversas	
a) Fechaduras, chaves internas e externas, bomba elétrica, caixa d'água e poço. Estão em perfeito estado de funcionamento?	() Sim (X) Não
<p>RECOMENDAÇÕES: Revisar todas as estruturas das edificações: paredes, vedações e, principalmente, a cobertura das mesmas (estruturas em madeira, telhas), fazendo as manutenções, adequações e reparos necessários para sanar os problemas que existirem (goteiras, vazamentos, infiltrações, fissuras, telhas quebradas etc). Revisar, proteger, de forma apropriada e segura, e/ou embutir as fiações que estiverem expostas. Adicionar lâmpadas onde há pontos de iluminação sem as mesmas. Fazer o tratamento dos pontos de infiltrações (normalmente, onde apresenta bolor ou machas) nas paredes e forros, e realizar nova pintura. Providenciar o reparo e adequação dos pontos de instalações hidrossanitárias. Providenciar manutenção e reparos das fechaduras. Trocar os vidros quebrados das janelas. Fazer a manutenção e adequações dos pisos, principalmente calçamentos e acessos externos. Providenciar a instalação de um sistema de proteção contra incêndios e catástrofes, para segurança e prevenção contra incêndios, visto que o local possui algumas estruturas em madeira antiga (telhado). Realizar emassamento e pintura da área externa da edificação. Realizar limpeza de alguns pontos das áreas descobertas e externas.</p>	
Conclusão:	
Este Laudo de Vistoria juntamente com o Relatório Fotográfico do imóvel em questão, avalia somente as condições físicas do mesmo.	



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Portanto, certificamos que, o imóvel encontra-se com suas condições físicas **MALCONSERVADAS**, para funcionamento do **DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO (DMT)**, em atendimento a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**.

Assim sendo, fica ciente da responsabilidade a Secretaria Competente, juntamente com o Secretário (a) responsável, que os serviços apresentados nas observações e recomendações sejam corrigidos o mais breve possível, e informamos que não foi possível encontrar outro imóvel no município com características melhores e com localização privilegiada, sendo assim optou-se pela locação deste imóvel.

É o que nos cabe relatar.

À consideração superior, S.M.J. aos demais departamentos competentes desta prefeitura para considerações, análises e despachos.

Xinguara-PA, 23 de Julho 2024.

Presidente

Nivaldo de Souza Sobrinho
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023

Membro

Cristiane Ribeiro Soares Magerl
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023

Membro

Basilio Martins da Silva
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEL PARA
LOCAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO, PARA FUNCIONAMENTO DO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TRÂNSITO
(DMT).**

Endereço: Avenida Xingu, nº 687, Centro, Xinguara – PA.

XINGUARA, 23 DE JULHO DE 2024



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 01: Fachada principal.



Imagem 02: Fachada principal.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIAR



Imagem 01: Fachada principal



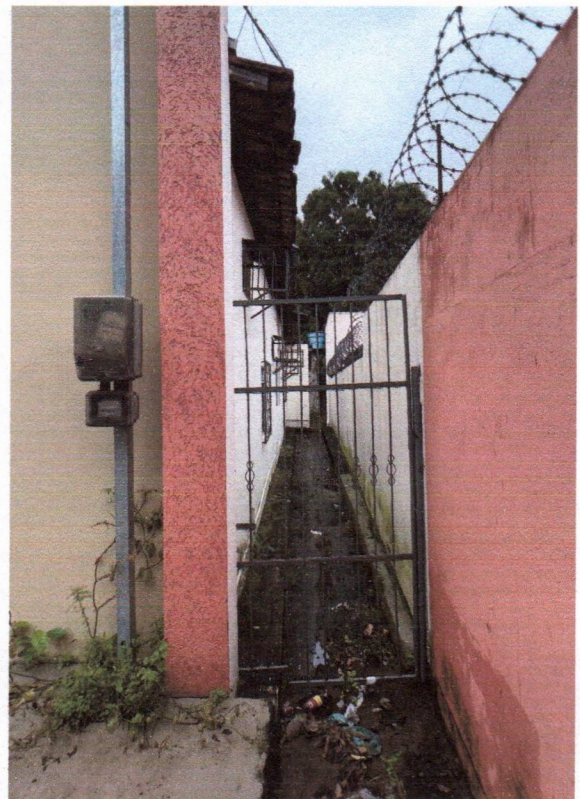
Imagem 02: Fachada principal



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 03: Vista da fachada principal para a Avenida Xingu.



Imagens 04 e 05: beiral lateral (fições expostas); padrão e corredor externo lateral.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 02: Vista da fachada principal para a Avenida Xingu.



Imagens 03 e 04: Portão lateral (faixas expostas) próximo ao comércio externo lateral.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 06: muro lateral com concertina e iluminação externa para a calçada frontal.



Imagem 07: sala 01 – porta de entrada.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 06: muro lateral com concessão e iluminação externa para a calçada frontal.



Imagem 07: sala 01 - porta de entrada.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagem 08: sala 01 – vão de acesso à sala 02, piso em cerâmica e forro em PVC.



Imagem 09: sala 01 – ventilador de teto.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XIQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Foto 01 - Sala 01 - Vão de acesso à sala 02, para os trabalhos da Comissão de Avaliação Imobiliária.



Foto 02 - Sala 01 - Ventilador de teto.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

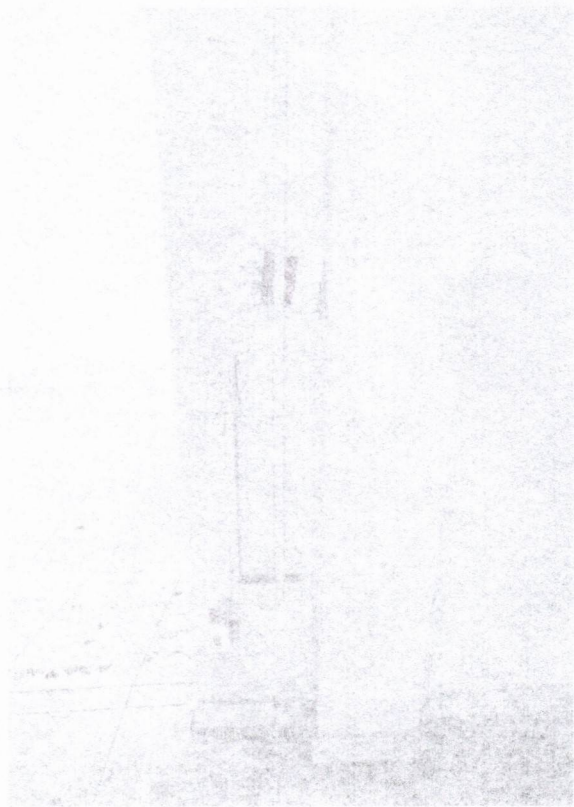


Imagens 10 e 11: sala 01 – tomadas e fiações em canaletas; lavabo 01.

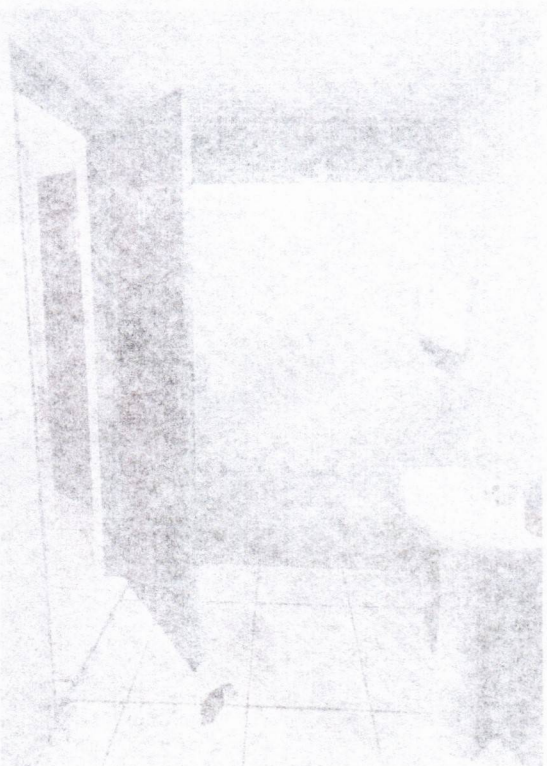


Imagens 12 e 13: lavabo 01 – maçaneta da porta com avaria; revestimentos cerâmicos e forro em PVC.

ESTADO DO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA



Imagens 10 e 11: sala 01 - tomadas e fios em condutas; lavabo 01



Imagens 12 e 13: lavabo 01 - manopla de porta com revestimento cerâmico e fita em PVC.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagens 14 e 15: Lavabo 02 – porta de entrada e fechadura da porta.



Imagens 16 e 17: Lavabo 02 – torneira com avaria, vazamento no lavatório.



ESTADO DO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO
COMISSAO DE AVALIACAO IMOBILIARIA



Imagens 14 e 15 - Lavabo 01 - porta de entrada e fechadura da porta.



Imagens 16 e 17 - Lavabo 02 - torneira com azulejo e armário no banheiro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

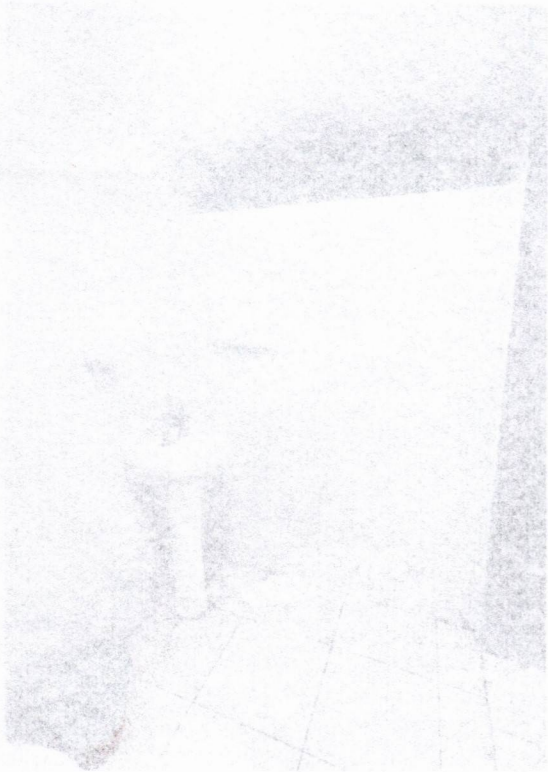


Imagens 18 e 19: Lavabo 02 – vistas internas (lavabo sem mictório).

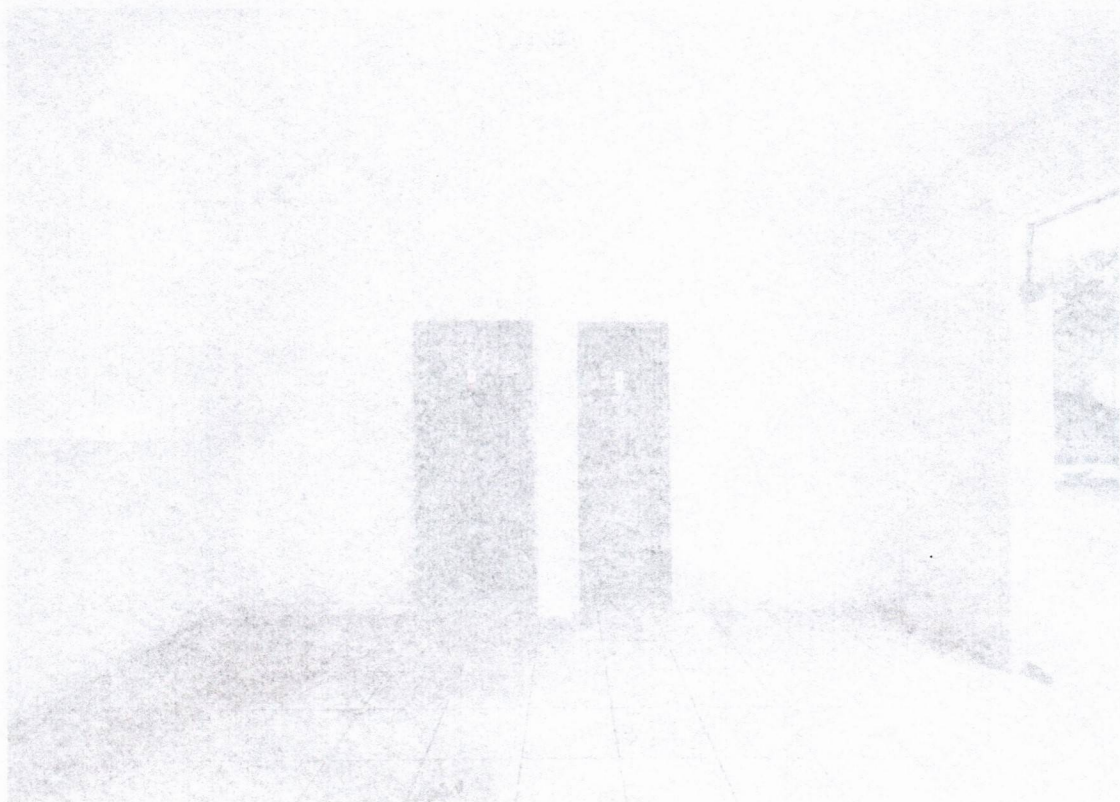


Imagens 20 e 21: Sala 01 – vista das portas de acesso aos lavabos.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagens 18 e 19: Lavabo 02 - vistas internas (aviso sem número)



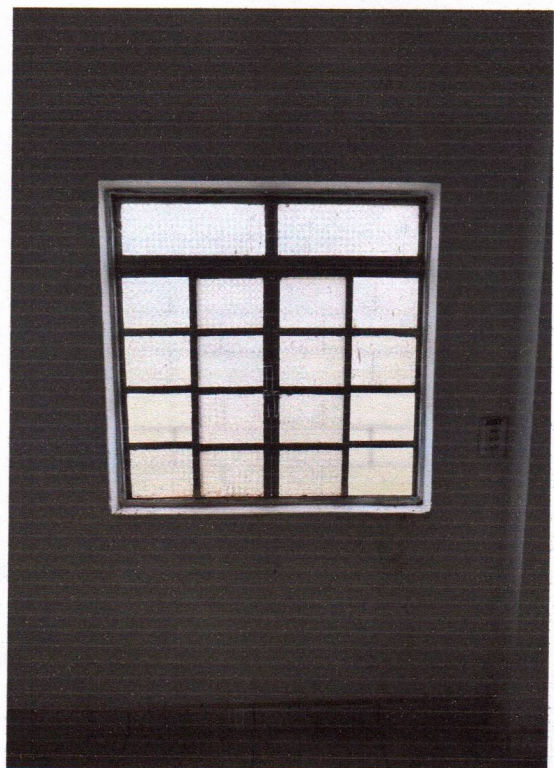
Imagens 20 e 21: Sala 01 - vista das portas de acesso aos lavabos



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

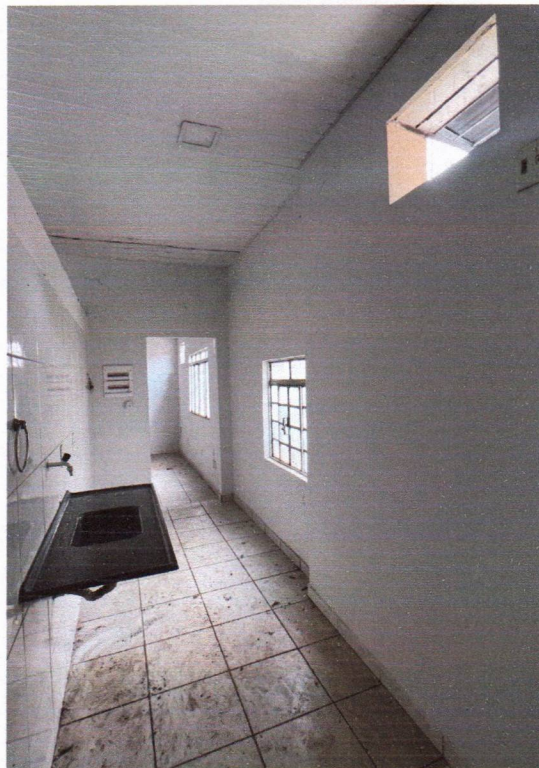
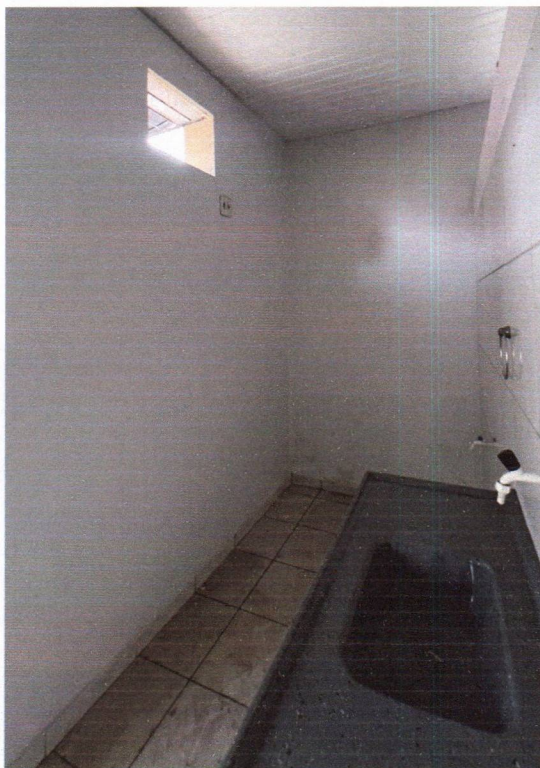


Imagem 22: Sala 01 – vão de acesso à sala 02.



Imagens 23 e 24: Cozinha/Copa – interior e janela.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



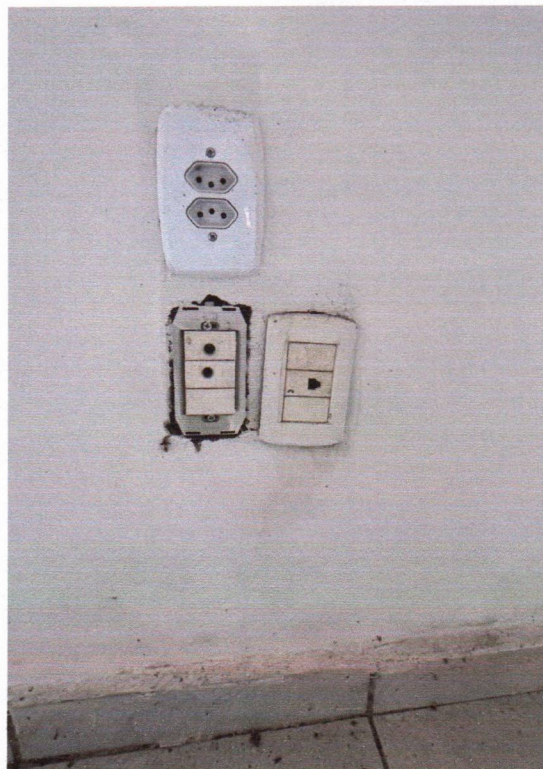
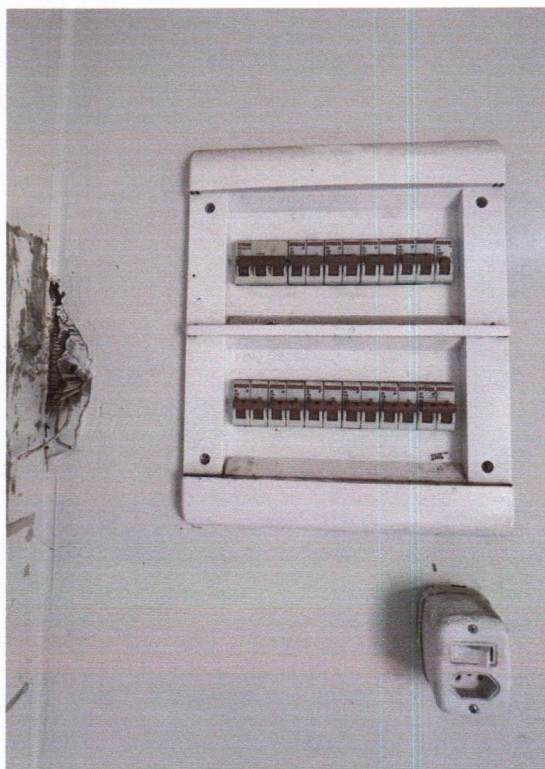
Imagens 25 e 26: Cozinha/Copa – vistas internas.



Imagens 27 e 28: Cozinha/Copa – encanação de esgoto da pia necessitando de melhor instalação



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Imagens 29 e 30: quadro de distribuição.



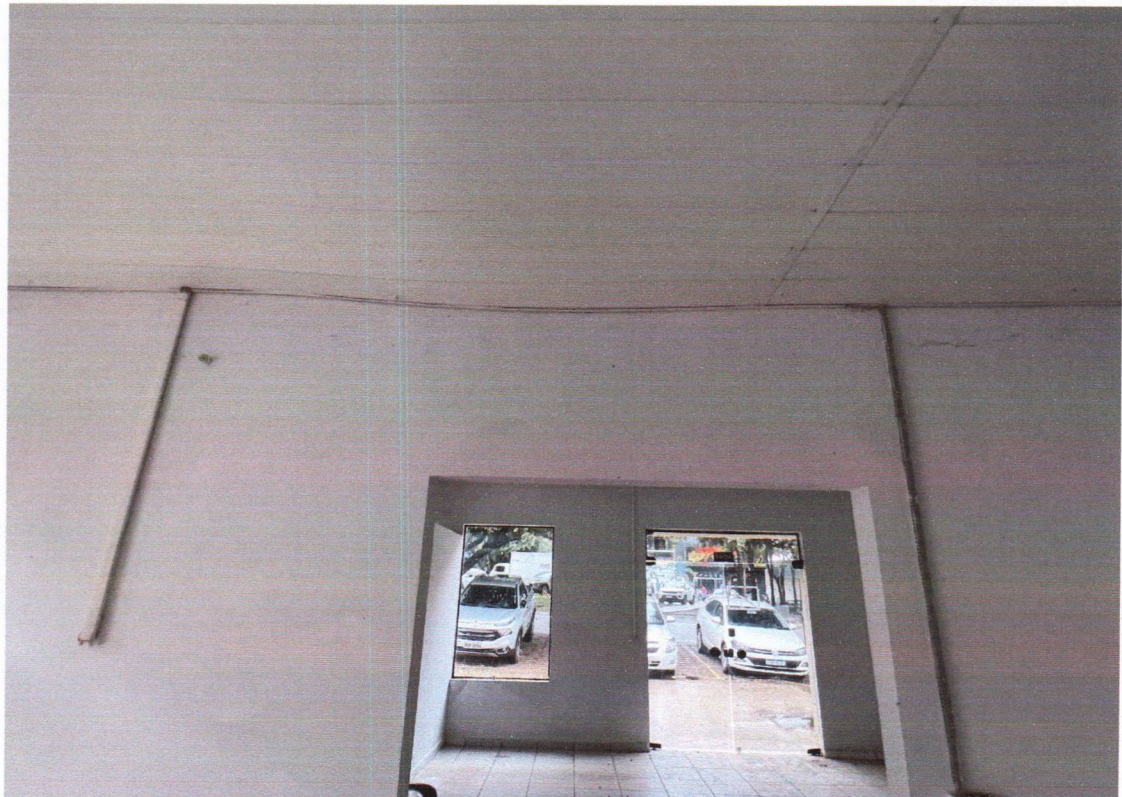


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



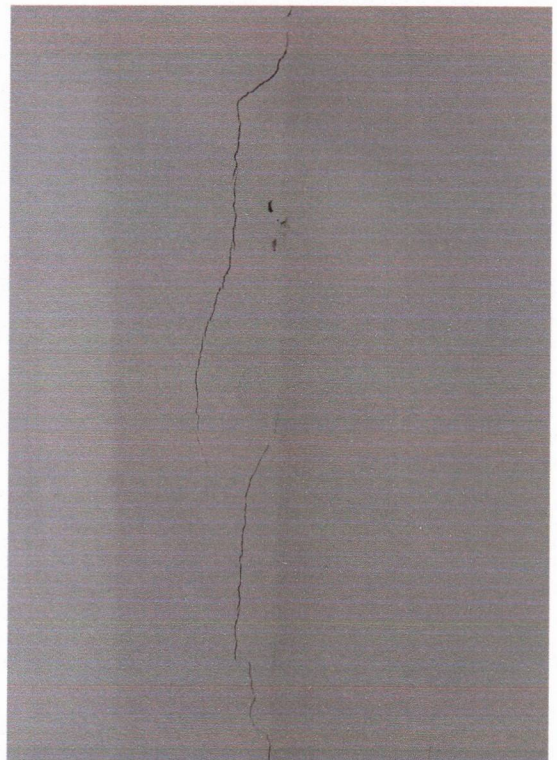
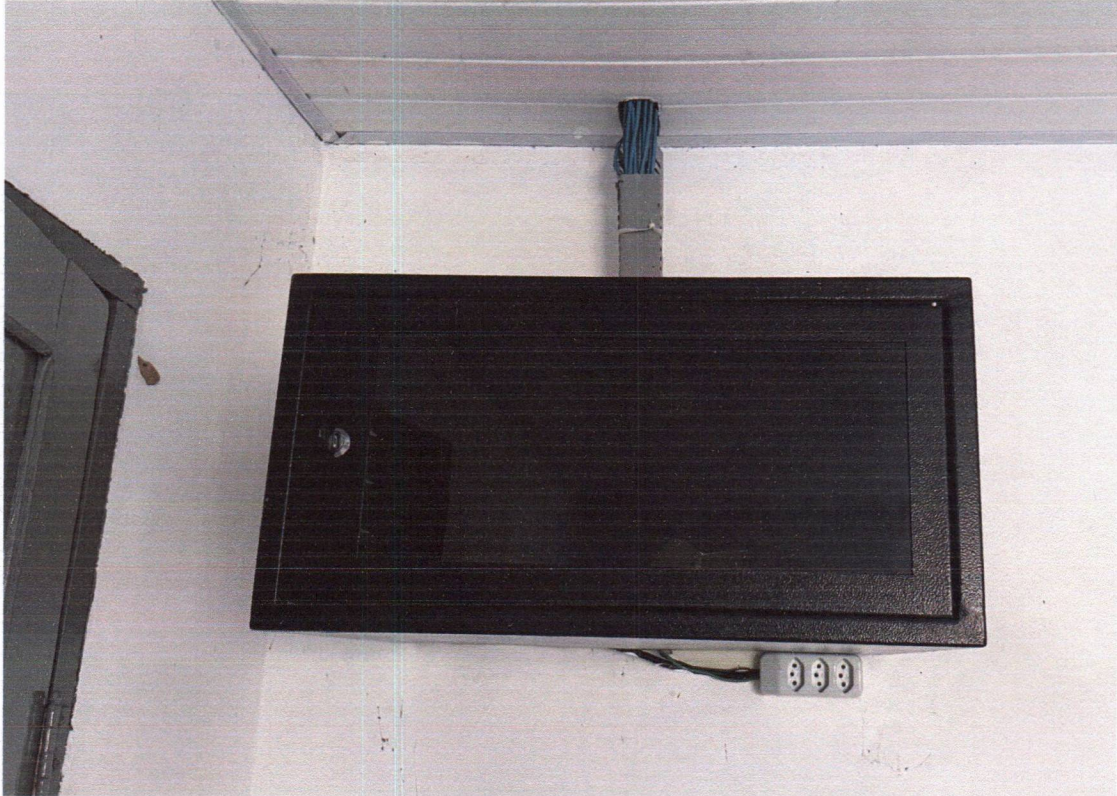


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



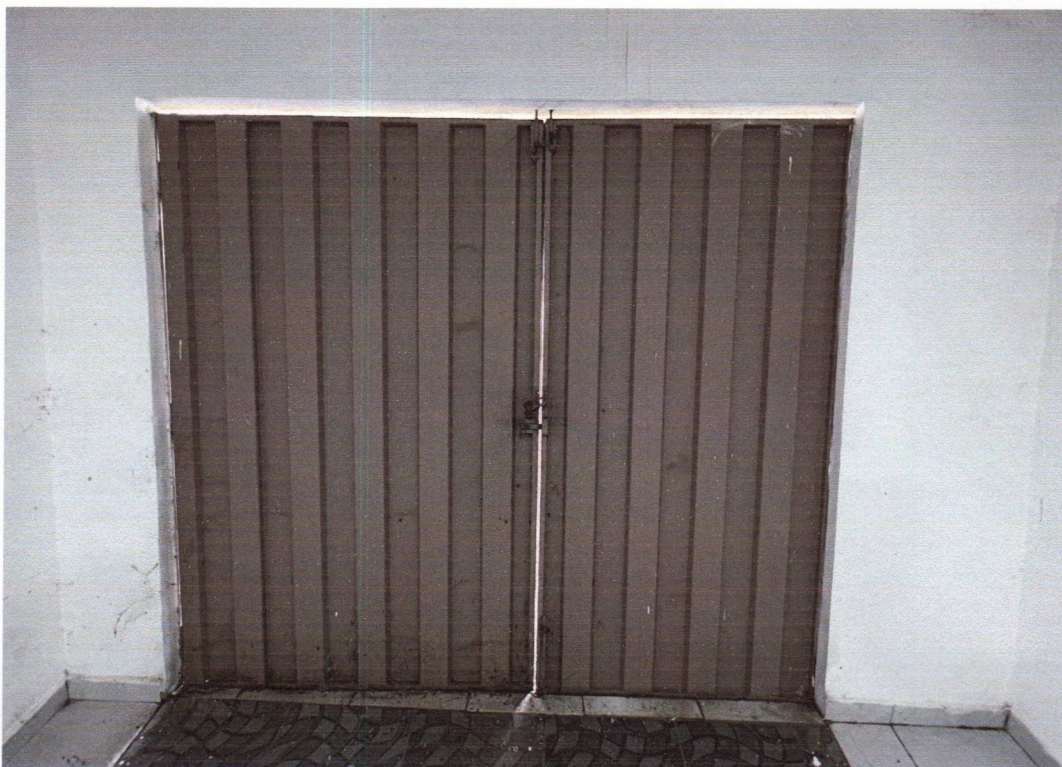


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



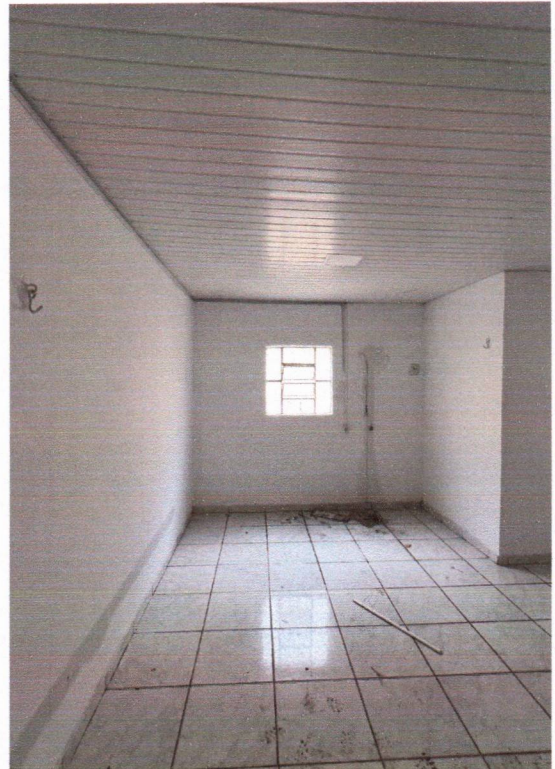


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



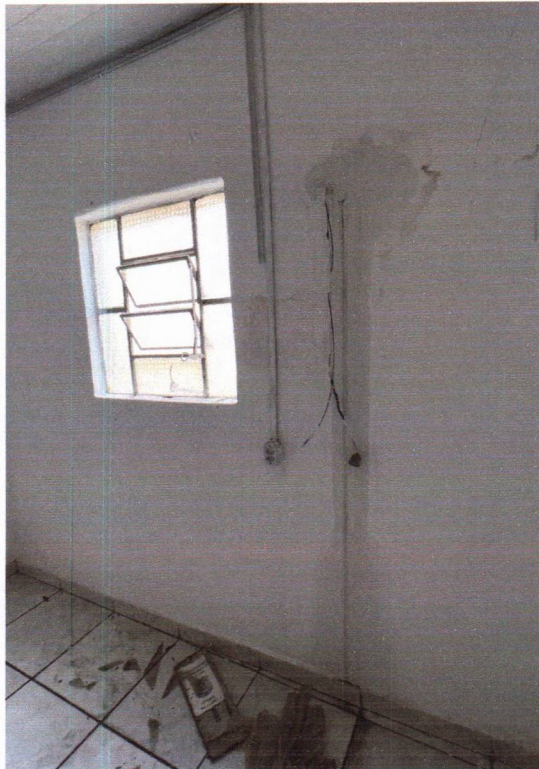


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



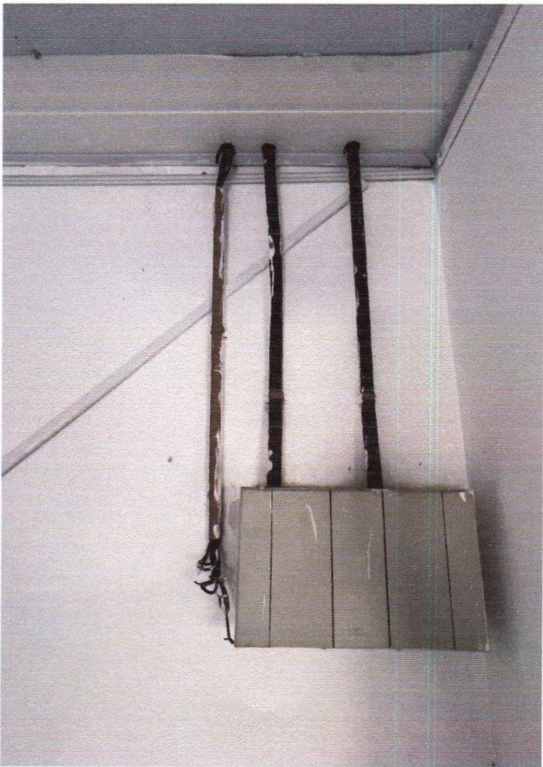
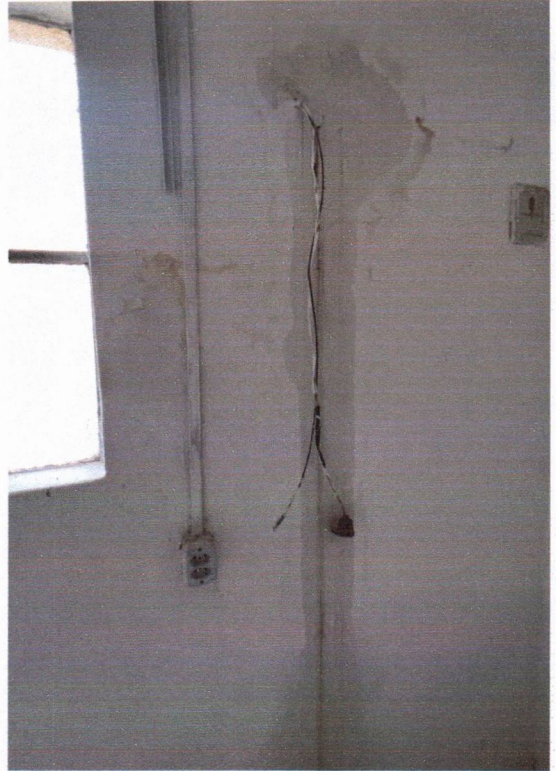
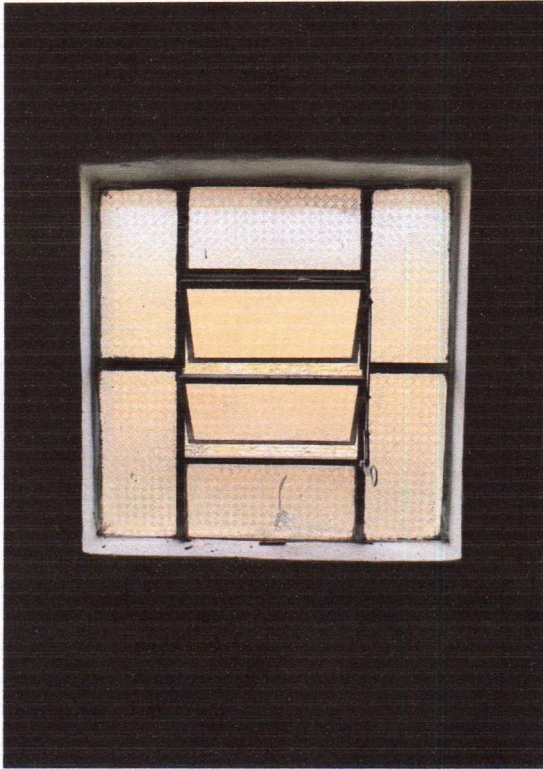


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



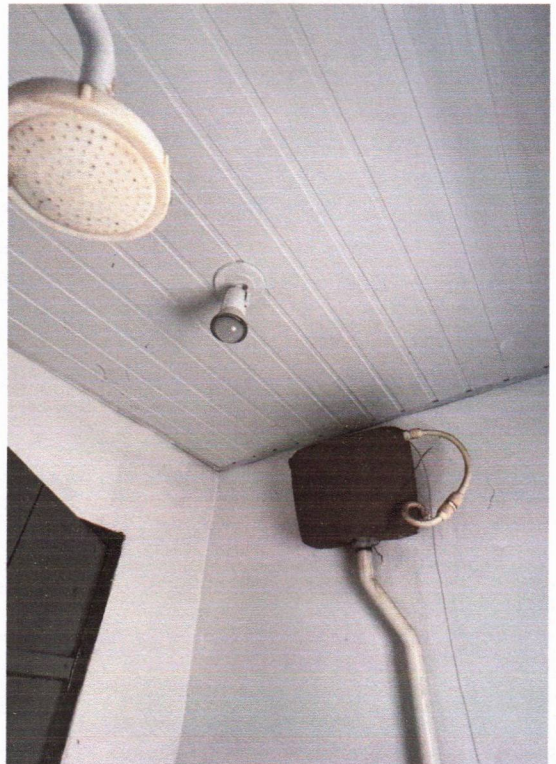
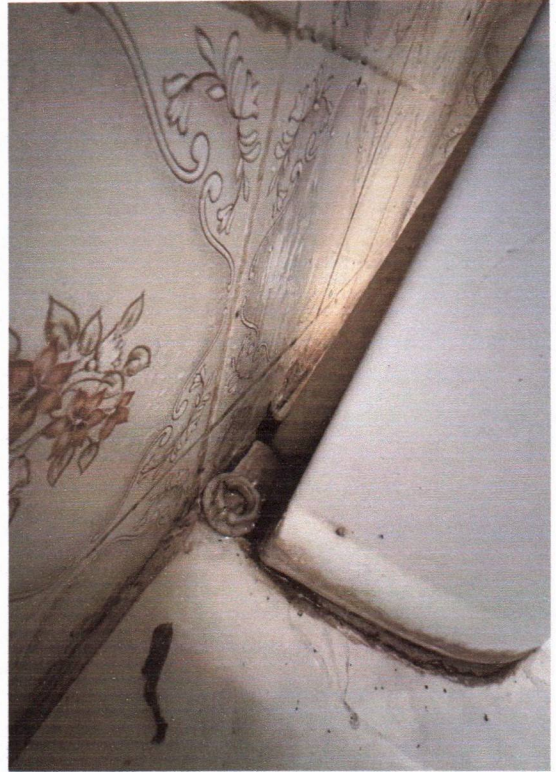


**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



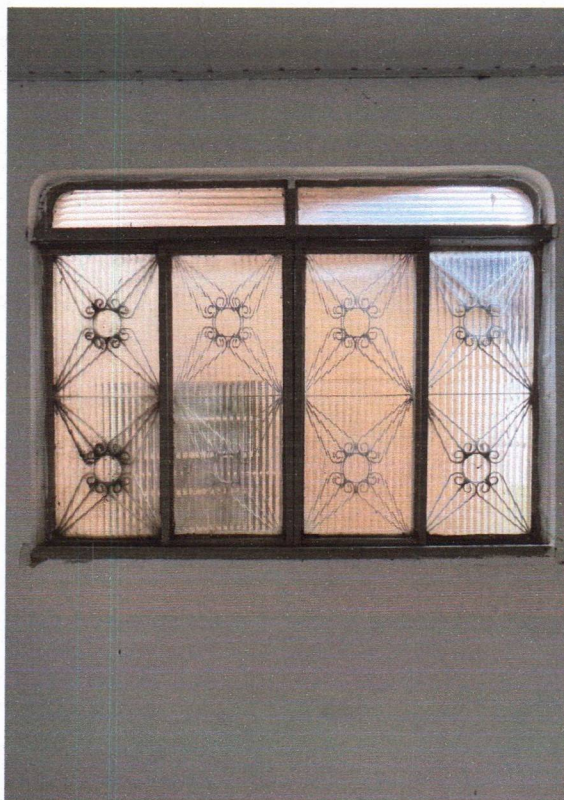


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



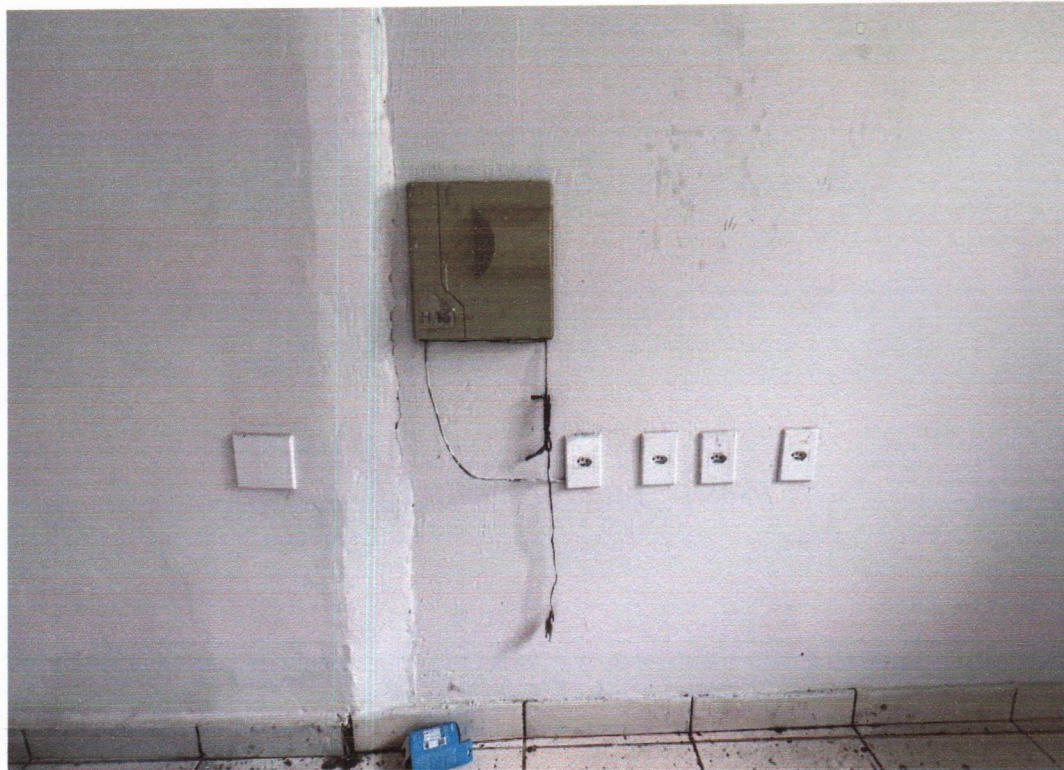


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



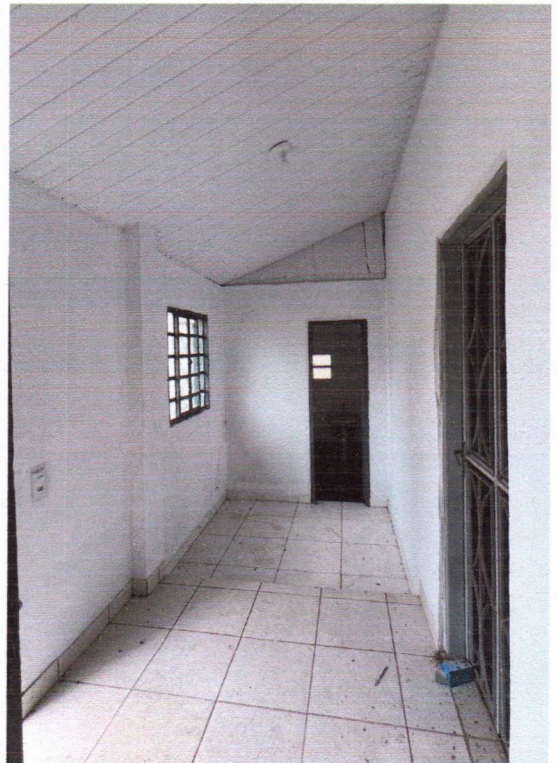
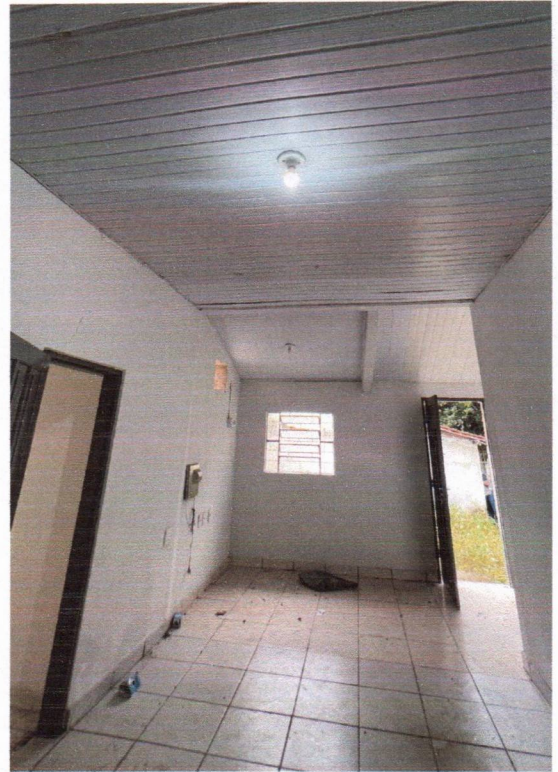


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



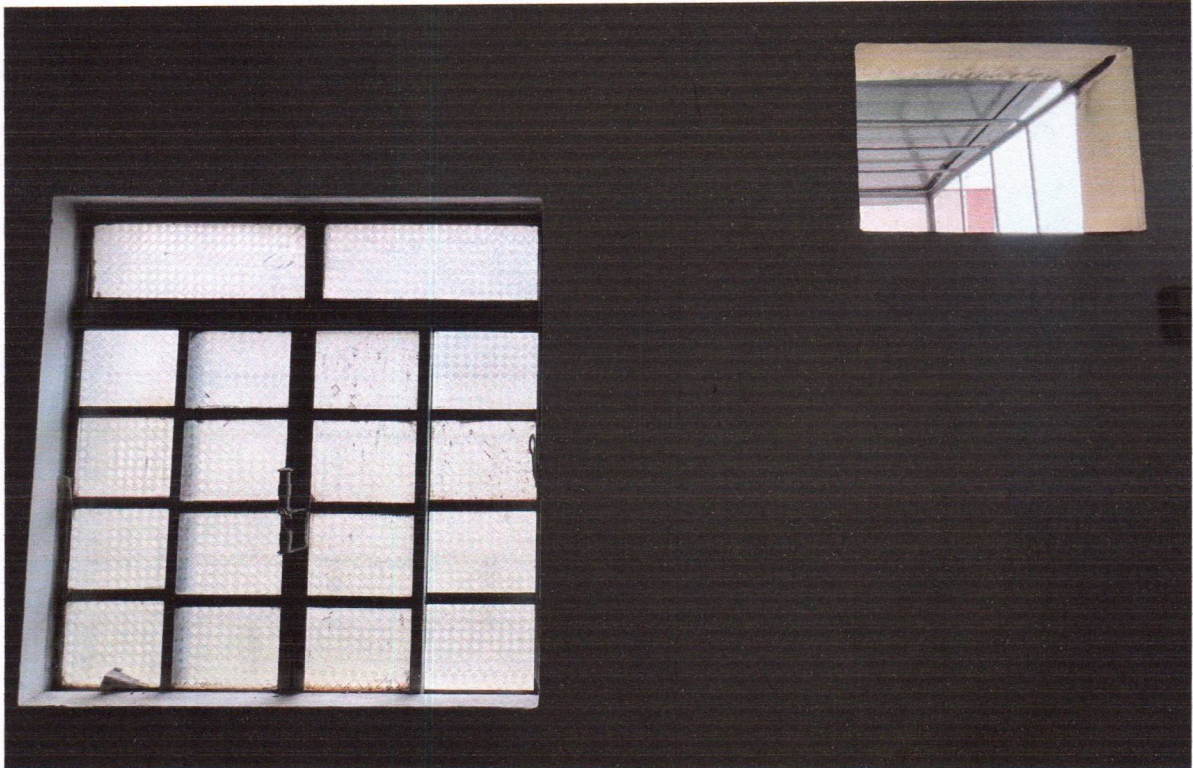


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



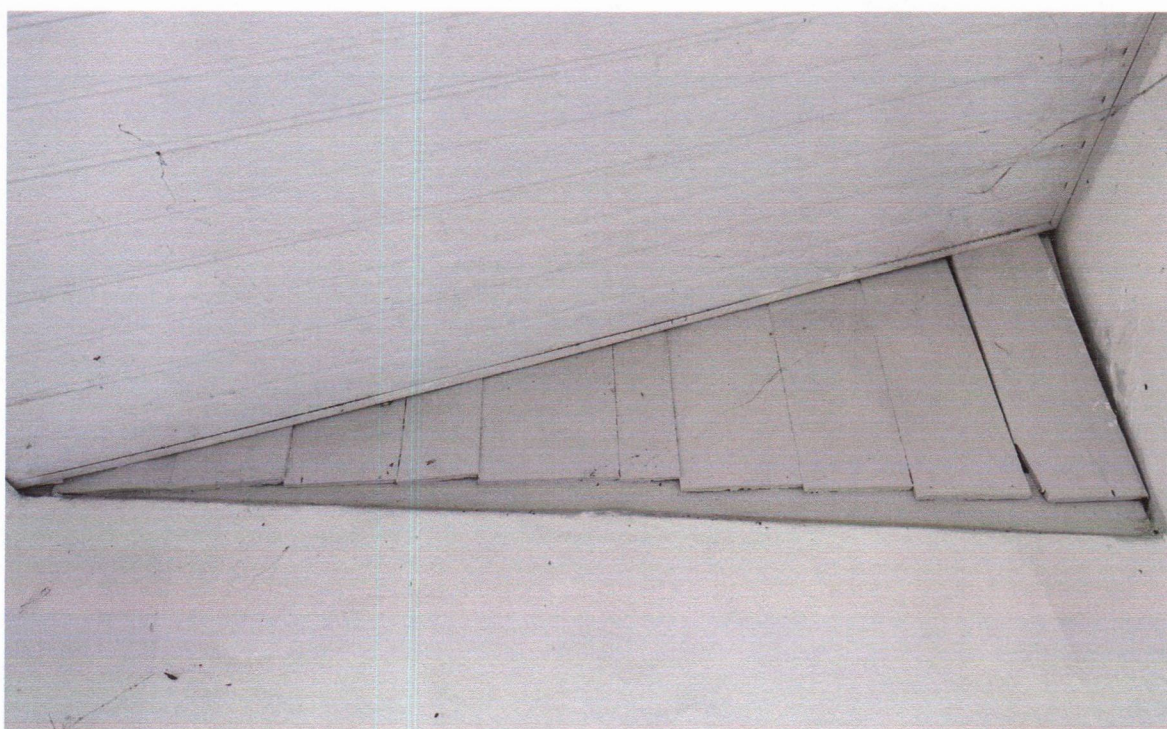
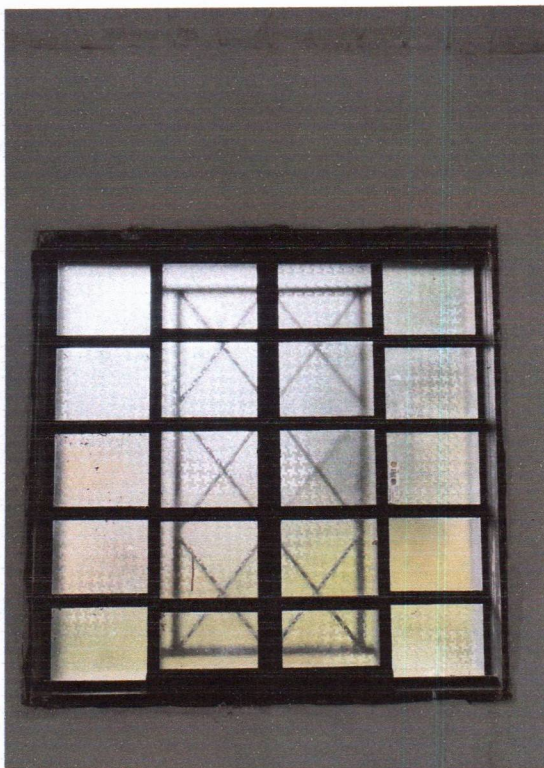


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



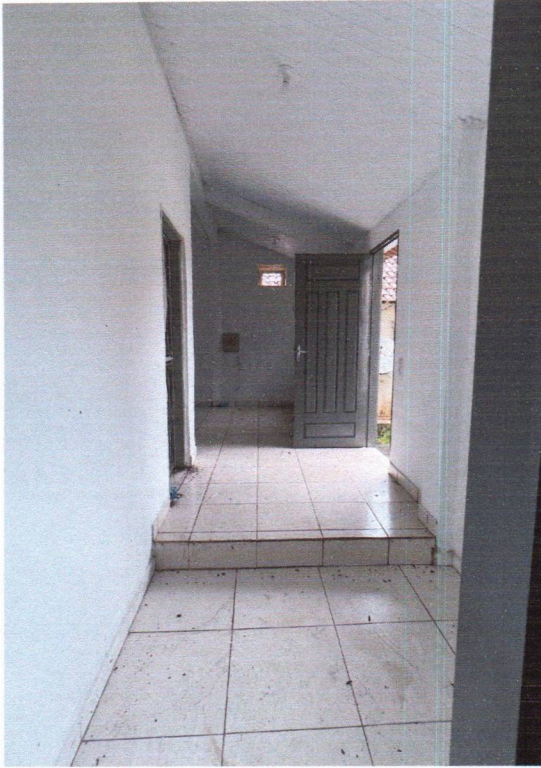


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



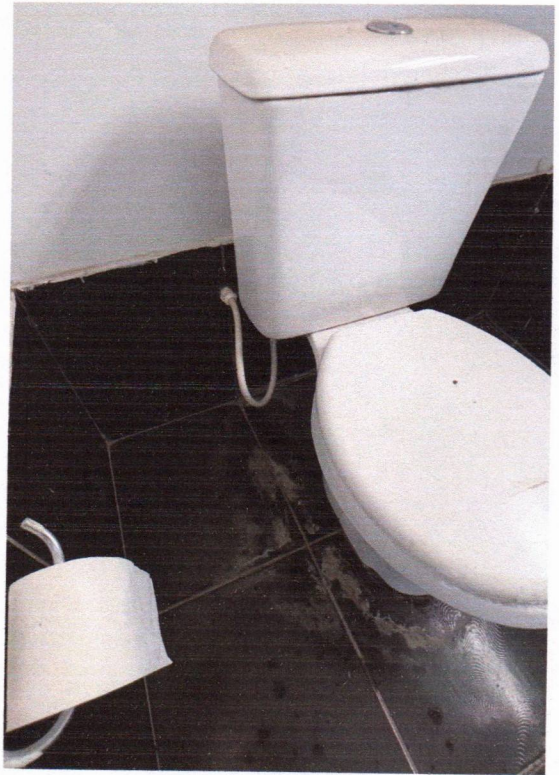


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



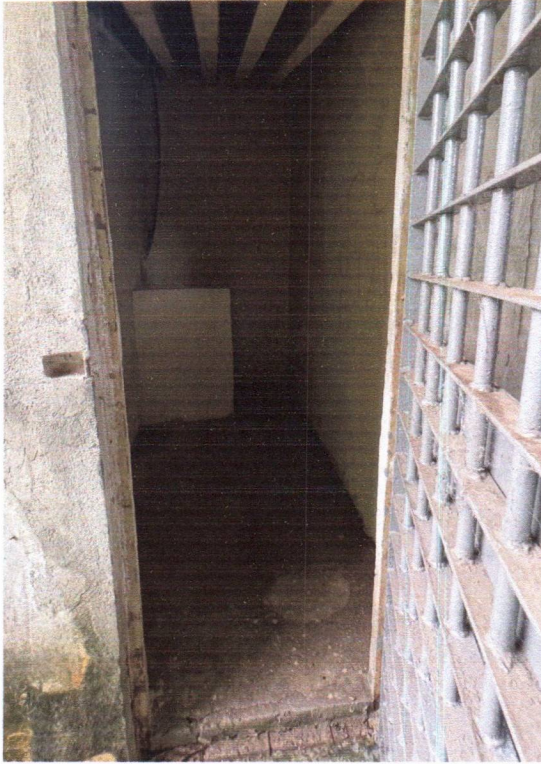


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



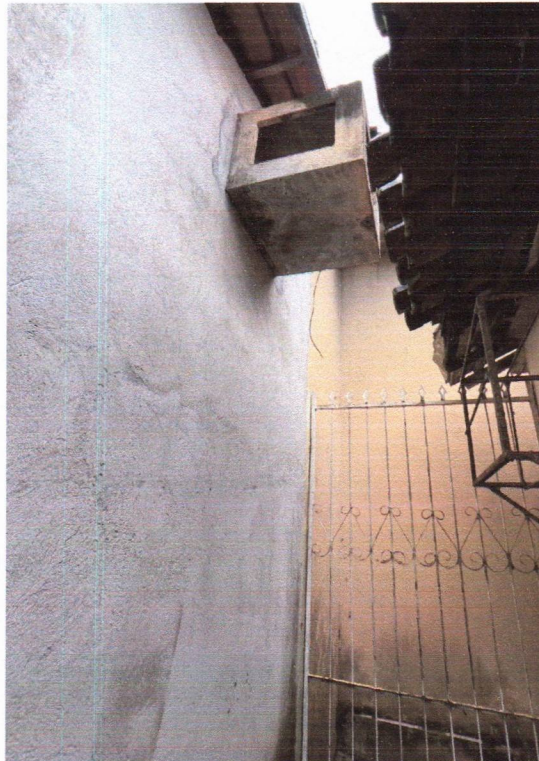
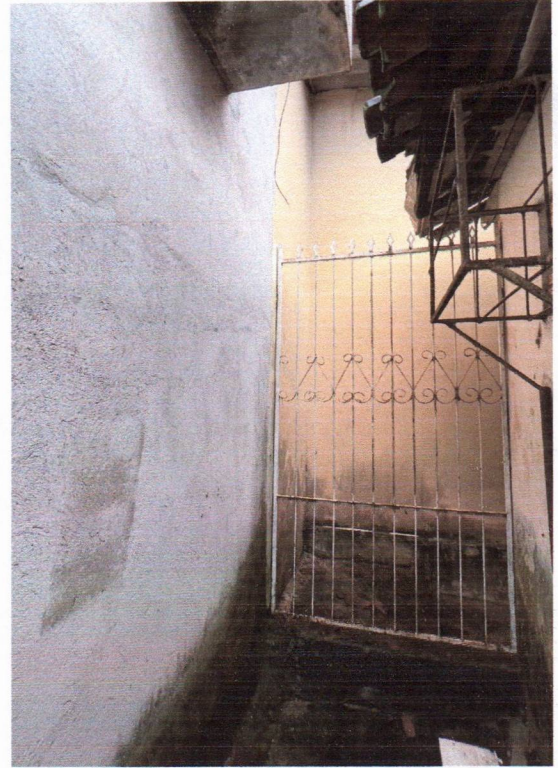
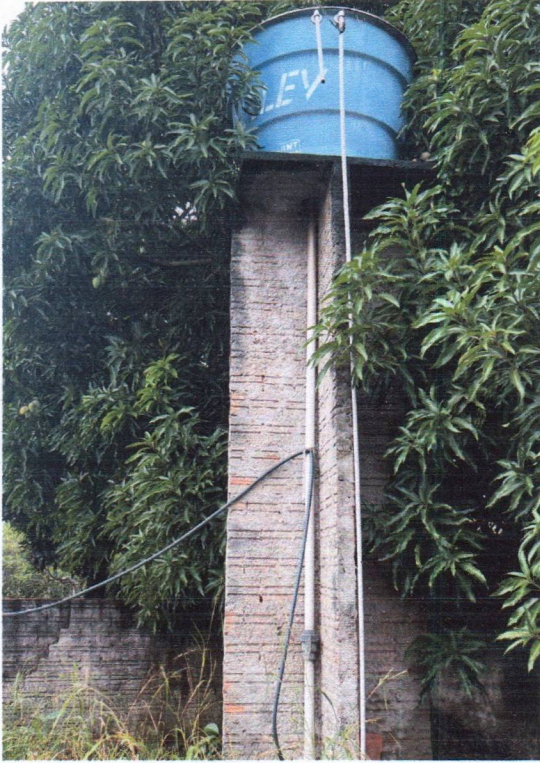


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



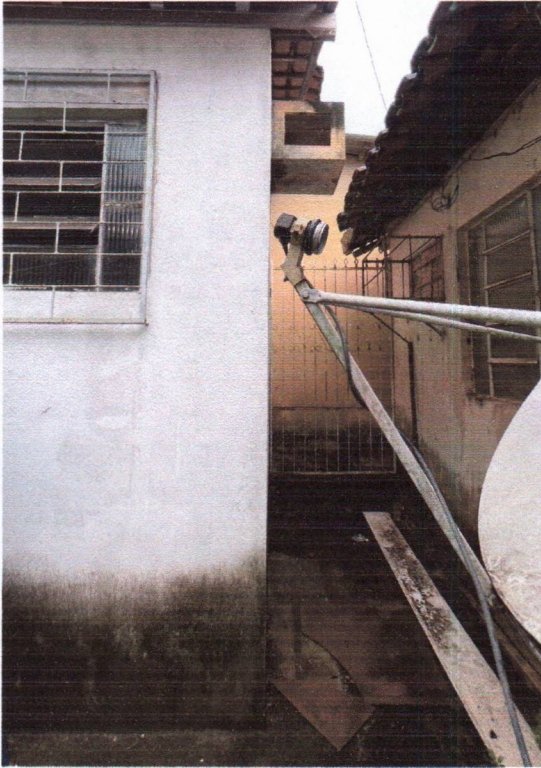


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Xinguara-PA, 23 de julho 2024.

Presidente

Nivaldo de Souza Sobrinho
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023

Membro

Cristiane Ribeiro Soares Magerl
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023

Membro

Basílio Martins da Silva
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 279/2023