

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL



01-O objetivo do presente termo é a vistoria de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da sede do programa CIDADE QUE PROTEGE, localizado à AV. CASSITERITA - QD 118 - LT 3, JARDIM FLORIDO - cep 68537 000, na cidade de Canaã dos Carajás/PA. Sendo que o referido imóvel enquadra-se na categoria de casa com um único piso, edificado em um terreno de 300 m² com uma área construída de 177 m², conforme croqui em anexo. E está disponível e mobilhada conforme demonstrado em tabela 01.

Locador(a): Jorge Maria Saraiva Costa

Locatário(a): Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMDES)

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação (comercial ou residencial) celebrado entre o(a) locador(a) e o(a) locatário(a). Qualquer restrição ao registro deverá ser comunicada ao(à) LOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste documento.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que ele se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o(a) LOCATÁRIO(a) se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, em igual situação.

CARACTERISTICAS DO IMOVEL:

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
03	SALAS
03	QUARTOS
02	BANHEIROS
01	BANHEIRO COM ACESSIBILIDADE
01	CAZINHA MONTADA EM MDF
01	PIA DE LAVER
01	DISPENZA
01	DML
01	GARAGEM
02	CENTRAIS DE AR, ELGIN 12 BTUS INSTALADAS
01	CENTRAL DE AR, 09 BTUS INSTALADA
01	PORTÃO COM MOTOR ELETRICO

TABELA 01

2- LAUDO DE VISTORIA

2.1) PÁTIO e FACHADA: O imóvel possui a fachada de frente bem-acabada, livre de pichamentos e/ou



FIG- 01: Fachada principal

2.2- PINTURA: Todas as paredes internas e externas, inclusive o forro do imóvel estão livres das patologias causadas pelas intempéries e foram revitalizadas, com nova pintura com tinta PVA de primeira qualidade. (figura 02 e figura 03)



FIG- 02: Pintura e paginação

2.3- EQUADRIAS e FECHADURAS: As portas e janelas são de vidros e madeira de lei maciças com bom acabamento e protegidas com verniz e pintura em epox. Fechaduras de boa qualidade e de perfeito funcionamento por verniz de boa qualidade. Trincos e tranças de boa qualidade e funcionando perfeitamente (figura 03)



FIG- 03: Esquadrias e Fechaduras

2.4- PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos (figura 4)



FIG:-04: Hidráulico e Água Fria

2.5- PISOS E AZULEJOS: Os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação (figura 5)



FIG:-05 piso e paginação de paredes

2.6- PARTE ELÉTRICA: A rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e centrais de ar instaladas, encontram-se novas e em bom estado de conservação e funcionamento

2.7- COBERTURAS e VEDAÇÕES: os elementos de coberturas e vedação (telhas, calhas e rufos) estão bem instalados e funcionando de modo satisfatório.

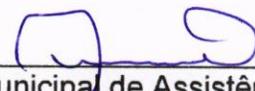


FIG:-06: Coberturas e Vedações

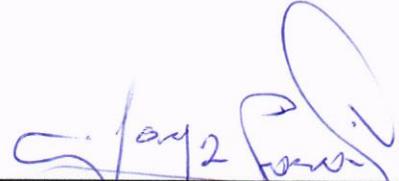
O valor do imóvel: o valor venal para a locação: considerando a localização do imóvel, a acessibilidade, o estado geral de conservação, a demanda por alugueis, o valor locativo inicial estimado no mercado local é de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Canaã dos Carajás, 10 de junho de 2022.



Locatário: Secretária Municipal de Assistência Social (SEMDES)



Locador: Jorge Maria Saraiva Costa
CPF: 29395356200

(nome do testemunha) – Testemunha
CPF:

(nome do testemunha) – Testemunha
CPF:

DAVID FERREIRA
SANTOS:20657447315

Assinado de forma digital por
DAVID FERREIRA
SANTOS:20657447315
Dados: 2022.06.20 14:16:04 -03'00'

Davi Ferreira dos Santos
Avaliador Mercadológico


David Ferreira Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A162571-3
CPF: 206.574.473-15

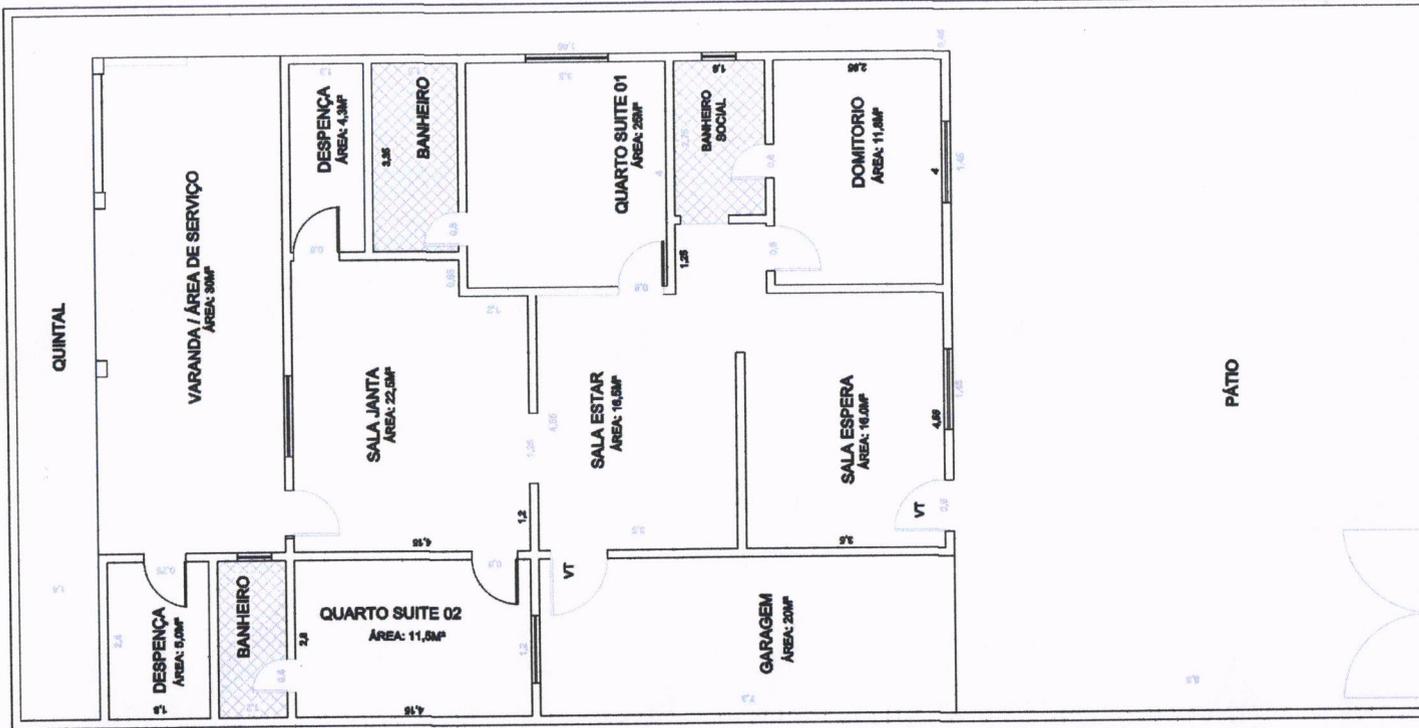


CROQUI DO IMÓVEL A SER AVALIADO

PROPRIETÁRIO: JORGE MARIA SARAIVA COSTA

ENDEREÇO: Av. Cassiterita, QD 118 - LT 03 - Jardim Florido - Canaã dos Carajá/PA

LOCALIZAÇÃO



AV. CASSITERITA

David Ferreira Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU n° A162571-3
CPF: 206.574.473-15



ICARO ARQUITETURA e SERVIÇOS
David Ferreira Santos - Avaliador Mercadológico e Perito Judicial

DATA: 10/06/2022

DAVID FERREIRA
SANTOS:206574
47315

Assinado de forma digital
por DAVID FERREIRA
SANTOS:20657447315
Dados: 2022.06.15
08:52:56 -03'00'

PASSEIO