



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



## LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

**Assunto: Vistoria Técnica de Imóvel para implantação do Conselho Tutelar III**

**Objeto: Edificação Residencial estruturada em alvenaria (02 pavimentos)**

**Endereço: Av. Tavares Bastos, 447 - Souza**

**Data: 23/09/2013.**

### **Objetivo:**

➤ No dia 23.09.2013 a equipe técnica do Setor de Obras e Manutenção realizou vistoria técnica "in loco", objetivando avaliar aspectos construtivos, funcionais e estado atual de conservação de tal edificação. No intuito de firmar contrato entre a Fundação Papa João XXIII - FUNPAPA e o proprietário do imóvel podendo, assim, dar início ao contrato de locação.

### **ESTRUTURA FÍSICA:**

O imóvel objeto de vistoria é uma edificação residencial com 02 (dois) pavimentos, estruturada em alvenaria, e com a seguinte composição:

#### **1.0 – PAVIMENTO TÉRREO:**

- Garagem
- Recepção
- Coordenação
- Circulação
- Suíte 01
- Sala de atendimento 01
- Sala de atendimento 02
- Banheiro 01
- Cozinha
- Quintal
- Depósito

#### **2.0 - PAVIMENTO SUPERIOR:**

- Escada de acesso
- Sala
- Pátio coberto
- Área descoberta
- Suíte
- Quarto 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



- Quarto 2
- Banheiro
- Circulação
- Cozinha
- Lavanderia

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO: (Aspectos Relevantes)**

**1.0-PAVIMENTO TÉRREO:**

- **Garagem:** Piso em porcelanato fosco antiderrapante em bom estado, paredes com revestimento cerâmico em duas cores ambos em bom estado, pintura do teto na cor branca com vigas revestidas com cerâmica, portão de entrada em grade de ferro trabalhada com pintura razoável e portão de acesso ao pavimento superior com grade de ferro trabalhada com pintura razoável, interruptores, tomadas e luminárias apresentando pleno funcionamento e boa aparência visualmente.
- **Recepção**– Piso em cerâmico com rodapé onde ambos estão deteriorados em virtude do mau uso e do tempo, paredes com pintura na tonalidade branca apresentando mau estado e muito sujo, portão de acesso em grade de ferro vazado em bom estado e sua pintura em estado razoável, interruptor, tomada e luminárias em mal estado e/ou ausente de acabamento mas funcionando.
- **Circulação** – Piso em cerâmica com rodapé ambos estão deteriorados, quebrados em virtude do mau uso e do tempo, porta de acesso em madeira e mau estado e ausência de fechadura, pintura das paredes e do teto na tonalidade branca em mau estado, sujo e danificado, tomadas, interruptores e luminárias em mal estado e/ou ausente de acabamento mas funcionando, esquadrias de alumínio e grandes em bom estado.
- **Coordenação** – Piso cerâmico com rodapé onde ambos então deteriorados em virtude do uso e do tempo, interruptores, tomadas e luminárias em mal estado e/ou ausente de acabamento mas funcionando, pintura de teto e paredes na tonalidade branca em mal estado e sujo, esquadria de alumínio e vidro em bom





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



estado, balancin de ferro pouco deteriorado, refrigeração ausente (sem aparelho de ar- condicionado ) e porta em divisória naval e divisória naval em mal estado.

- **Suíte 1** – Piso e rodapé em cerâmica onde ambos estão deteriorados em virtude de mau uso e do tempo, tomadas, interruptores e luminárias e mau estados e /ou ausentes e apresentando risco de curto circuito, pintura de paredes e teto em mau estado e danificados, porta em madeira em mau estado e fechadura e caixilhos danificados, bho com piso e meia parede com revestimentos e razoável estado e apresentando alguns pontos danificados e quebrados, louças e metais em mau estado de conservação e ausência de alguns acessórios, esquadria de alumínio e grandes em bom estado.
- **Sala de atendimento 1-** Piso e rodapé em cerâmica onde ambos estão deteriorados em virtude de mau uso e do tempo, interruptores e luminárias e mau estados e /ou ausentes e apresentando risco de curto circuito, , pintura de paredes e teto em mau estado e danificados, porta em madeira em mau estado e fechadura e caixilhos danificados, esquadria de alumínio e grandes em bom estado.
- **Sala de atendimento 2-** Piso cerâmico com rodapé onde ambos então deteriorados em virtude do uso e do tempo, interruptores, tomadas e luminárias em mal estado e/ou ausente de acabamento e apresentando risco de curto circuito, pintura de teto e paredes na tonalidade branca em mal estado e sujo, esquadria de alumínio e grade em bom estado e porta em divisória naval e divisória naval em mal estado
- **Banheiro 1-** Piso e meia parede com revestimentos e razoável estado e apresentando alguns pontos danificados e quebrados, louças e metais em mau estado de conservação e ausência de alguns acessórios.
- **Cozinha-** - Piso e meia parede com revestimentos e razoável estado e apresentando alguns pontos danificados e quebrados, porta em divisória navale fechadura em mau estado e quebrado, interruptores, tomadas e luminárias em mal estado
- **Área coberta-** Piso e rodapé em cerâmica em bom estado, paredes c/ pintura nova c/ tinta acrílica na cor areia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



- **Quintal**- Piso misto com parte em cerâmica aproveitada com vários tipos de revestimentos e outra parte cimentado sem pintura e mau conservado com algumas vegetações aparentes nas juntas de dilatação.
- **Depósito**- Piso cimentado em estado razoável, paredes com pinturas em mal estado e apresentando manchas decorrentes de infiltrações, cobertura em telha de barro em mau estado e madeiramento em mau estado.

## 2.0-PAVIMENTO SUPERIOR

- **Escada de acesso**- Escada toda revestida em granito verde ubatuba em bom estado, pintura de pares e teto e tinta acrílica com corrimão e instalações elétricas em bom estado.
- **Sala**- Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes e teto pintados, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento, esquadrias de vidro, porta em madeira de lei, ferragens e fechaduras em bom estado.
- **Pátio coberto**- Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes revestidas e teto pintado, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento.
- **Área descoberta**- Grade de ferro vazado e guarda corpo de ferro pintado, em bom estado, piso cerâmico e muretas revestidas em bom estado.
- **Suíte** - Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes e teto pintados, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento, esquadrias de vidro, porta em madeira de lei, ferragens e fechaduras em bom estado Split instalado. Banheiro todo revestido em cerâmica, com louças, metais e acessórios completos e em bom estado.
- **Quarto 1** - - Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes e teto pintados, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento, esquadrias de vidro, porta em madeira de lei, ferragens e fechaduras em bom estado Split instalado.
- **Quarto 2** - Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes e teto pintados, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento, esquadrias de vidro, porta em madeira de lei, ferragens e fechaduras em bom estado.
- **Banheiro** - Banheiro todo revestido em cerâmica, com louças, metais e acessórios completos e em bom estado.
- **Circulação** – Piso e rodapé cerâmico, em bom estado, paredes e teto pintados, pintura nova, pontos elétricos em bom estado de funcionamento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**



- **Cozinha** - toda revestida em cerâmica, forro pintado, pontos elétricos em bom estado, armário suspenso em madeira de lei, 2 cubas em aço inox e bancada em granito com armários inferiores, porta em alumínio, bom estado.
- **Lavanderia** - toda revestida em cerâmica, forro pintado, 2 cubas em fibrocimento armário abaixo com porta de alumínio, e instalações elétricas em bom estado.

**ASPECTOS GERAIS**

Informamos que as instalações elétricas e hidrosanitárias foram testadas e estão em bom funcionamento na parte superior, e na parte inferior necessita de manutenção.

A residência é gradeada, e arejada e possui área de garagem para dois veículos. O imóvel, objeto da vistoria técnica, está condizente com as necessidades da demanda da unidade para a qual se pretende implantar, considerando sua especificidade e características. Sendo assim, somos favoráveis à celebração do contrato de locação entre a Fundação Papa João XXIII – FUNPAPA e o proprietário do imóvel.

*João Paulo Souto Machado*  
**João P. Souto Machado** 23/09/2013  
CREA: 20174D-PA

**Belém, 23 de Setembro de 2013.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM

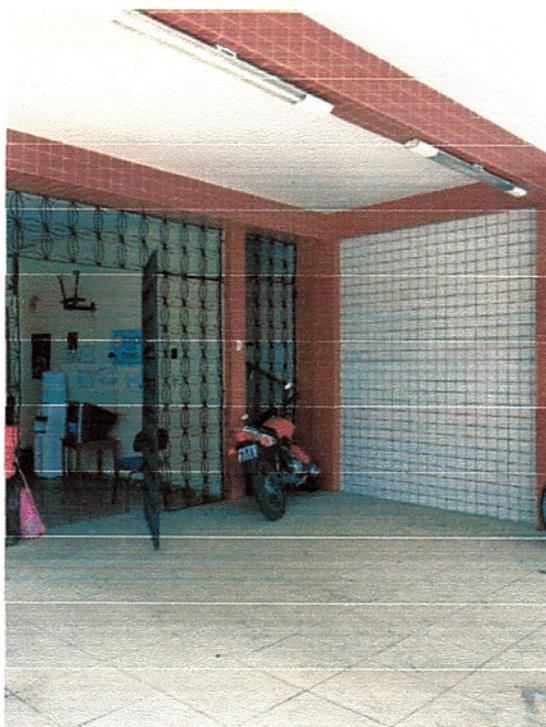


## RELATÓRIO FOTOGRAFICO



### – PAVIMENTO TÉRREO:

- **Garagem**

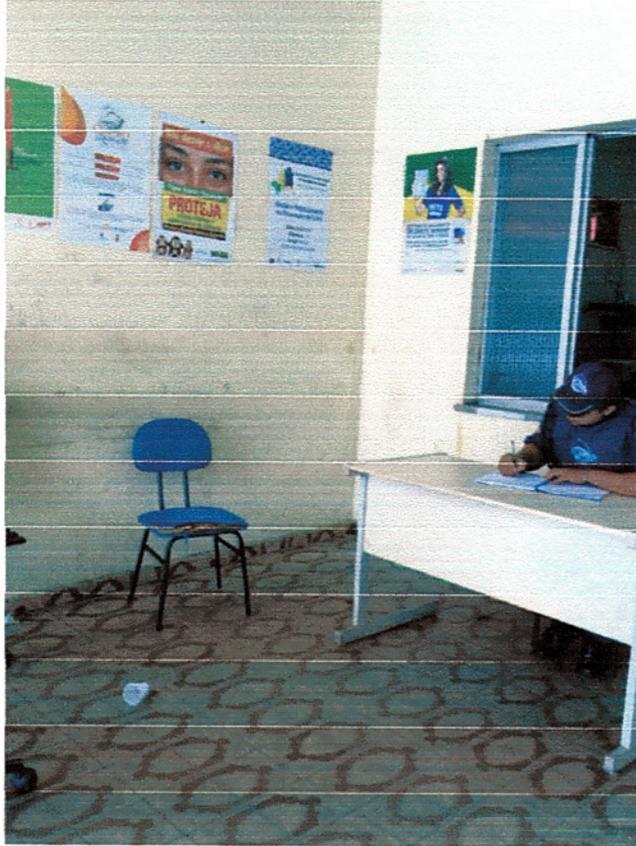




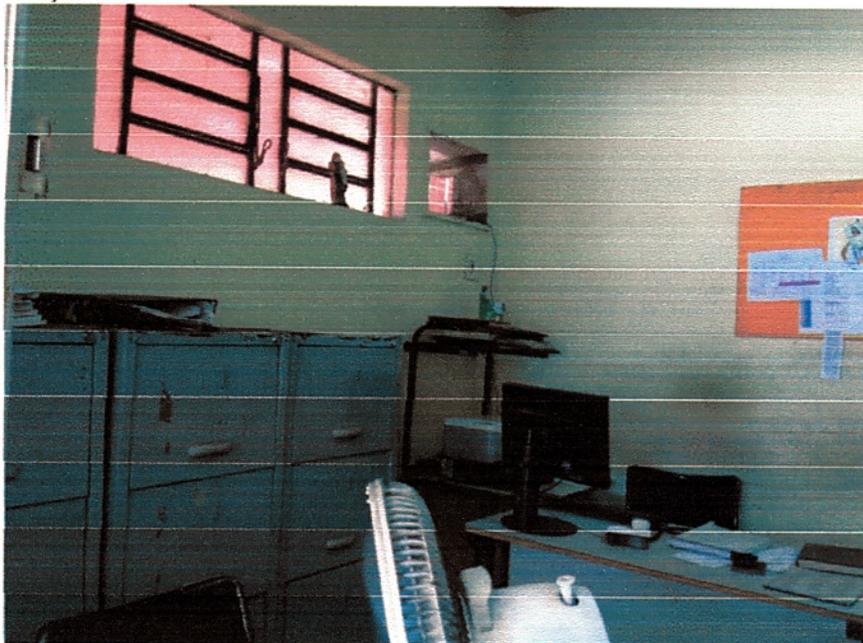
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**

7  
DOM  
fl 14  
Abretillo  
FUNPAPA

- **Recepção**



- **Coordenação**

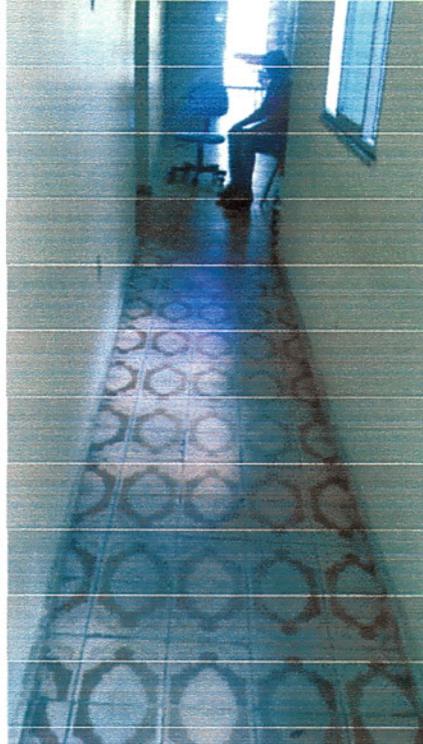




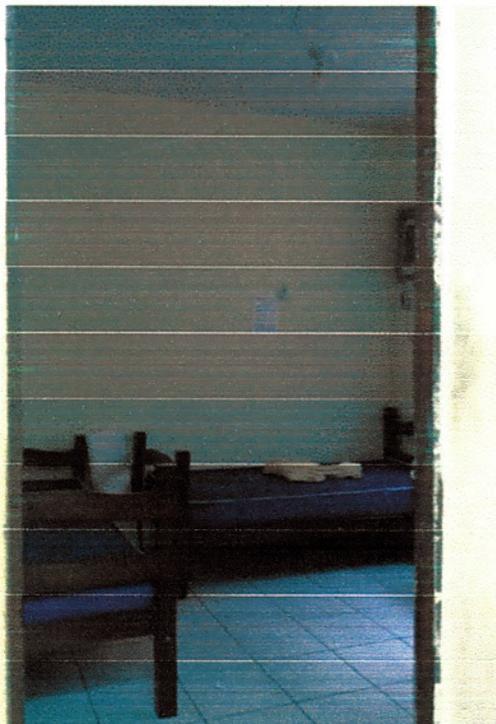
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**



- **Circulação**



- **Suíte 01**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**

9



- **Banheiro da suíte 01**



- **Sala de atendimento 01**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**

10  
DOM  
Bl 17  
Adretille  
FUNPAPA

- **Sala de atendimento 02**



- **Banheiro 01**

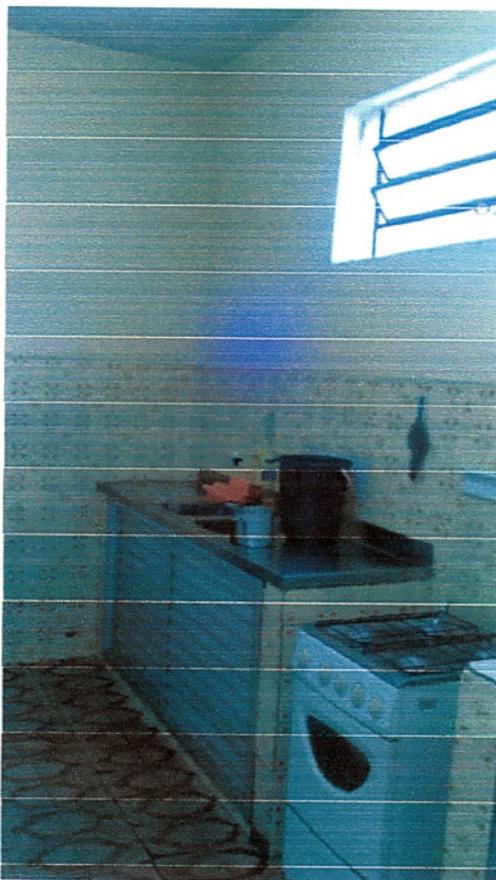




**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**



- **Cozinha**



- **Quintal**





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



- Depósito



**PAVIMENTO SUPERIOR:**

- Escada de acesso

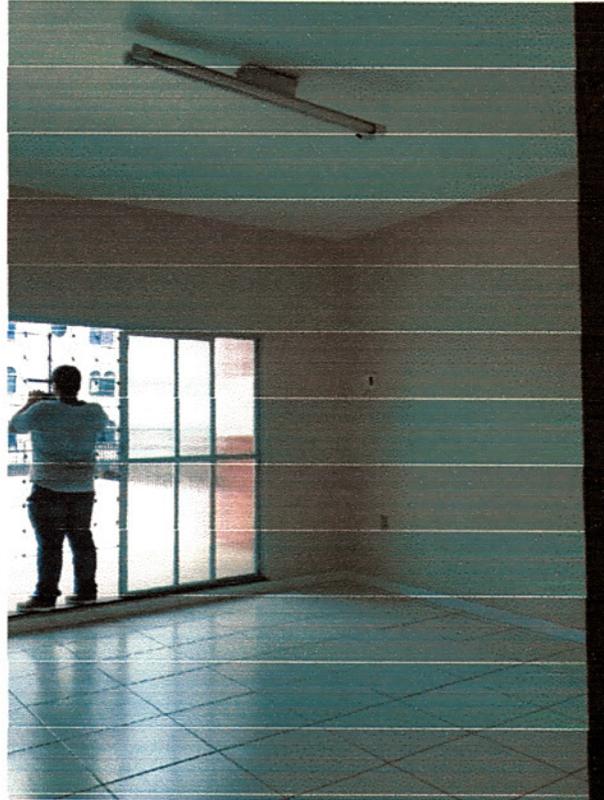




**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**



- **Sala**



- **Pátio coberto**





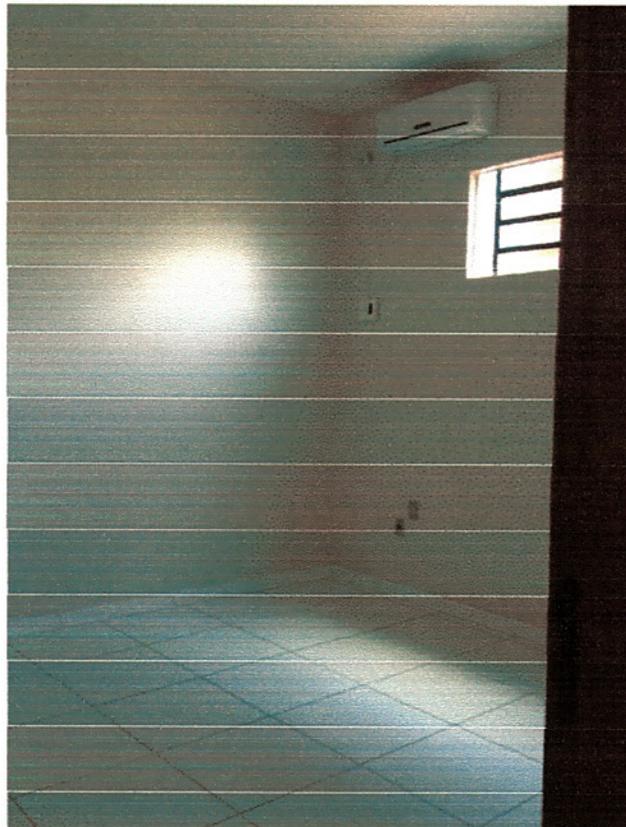
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**



- **Área descoberta**



- **Suíte**

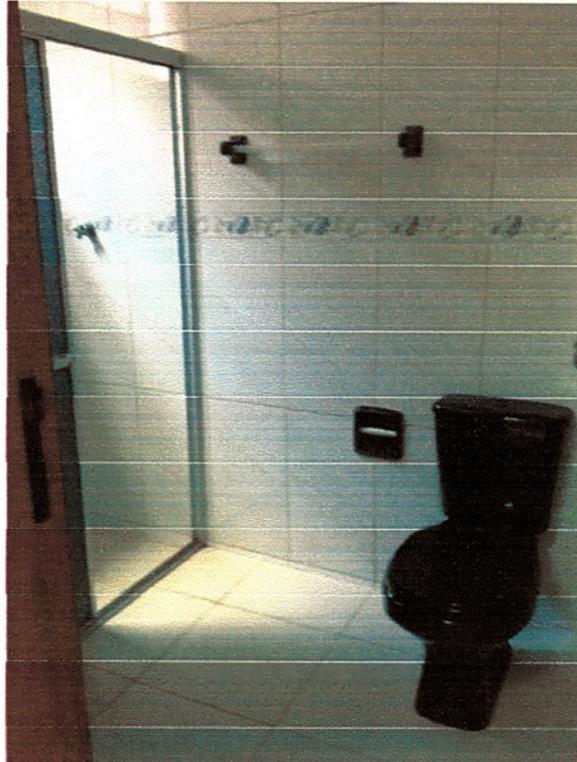




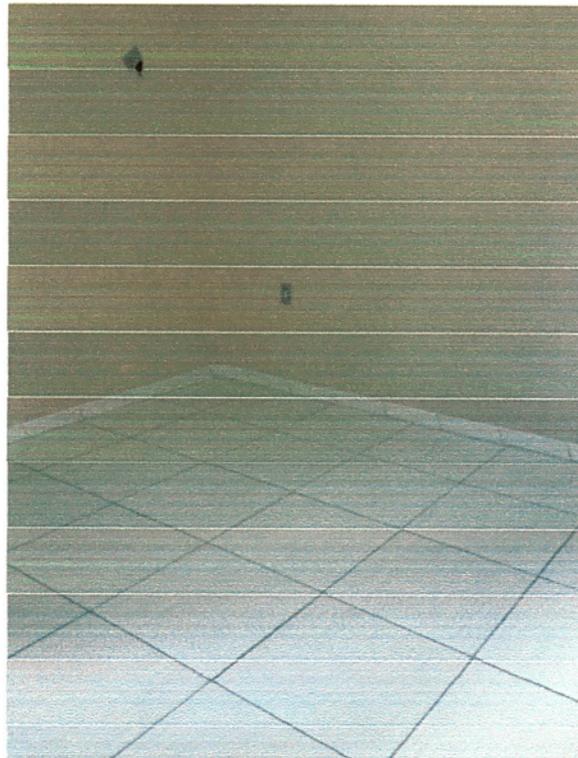
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



- **Banheiro suite 01**



- **Quarto 1**





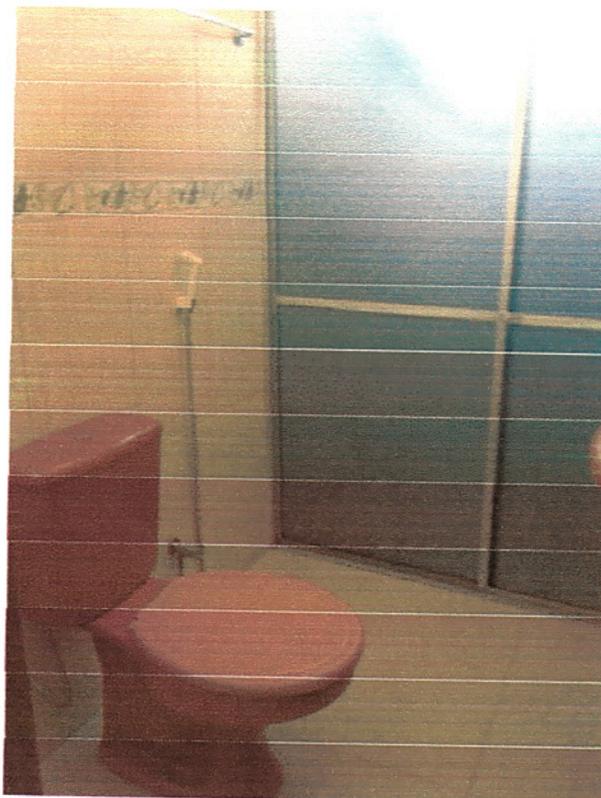
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**

16  
DOM  
fl. 23  
*Belém*  
FUNPAPA

- **Quarto 2**



- **Banheiro**





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



- **Circulação**

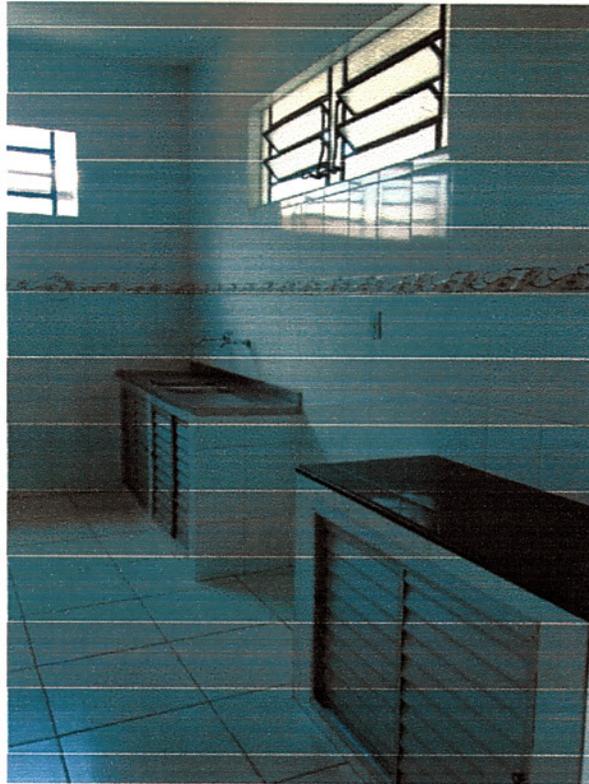


- **Cozinha**

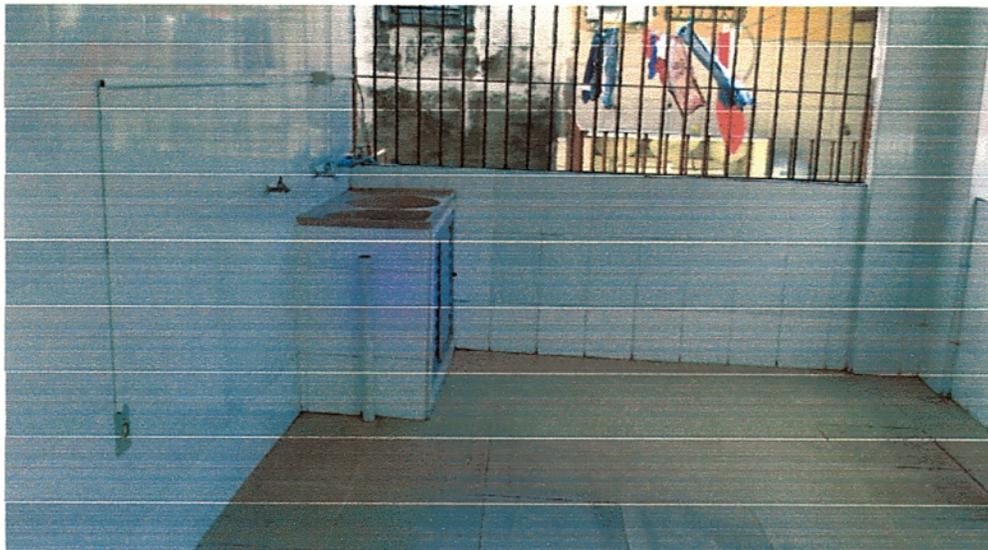




PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM



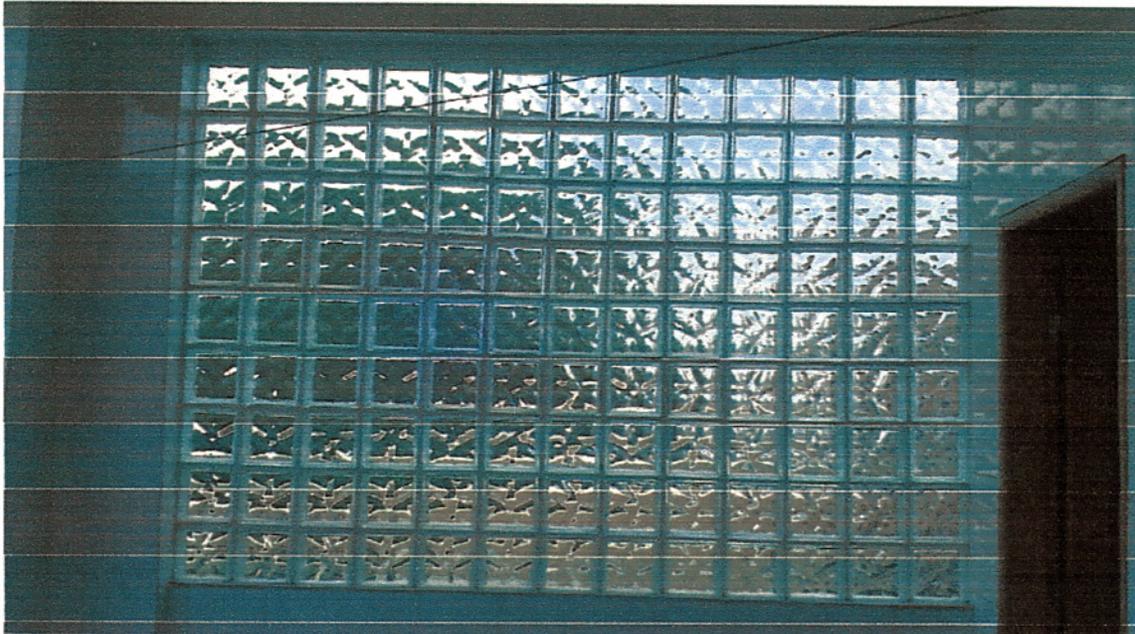
- Lavanderia





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**  
**FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**  
**DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO – DOM**

19



**Belém, 23 de Setembro de 2013.**

*João Paulo Santo Machado*  
**João P. Santo Machado** 23/09/2013  
**CREA: 20174D-PA**



**PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS**

**Rol de Amostragens**

nicipio: Belém

Local	Preço(R\$)	Área (m)	RS/m <sup>2</sup>	Data inf.	Fone	Fonte
Av. Rodolfo Chermont - Marambaia	3.000,00	180,00	16,67	03/10/2013	(91) 3226 1937	Max Imobiliaria
Av. Dalva - Marambaia	9.000,00	380,00	23,68	03/10/2013	(91) 3222 8111	ImobiBrasil olx.com.br
Av. Rodolfo Chermont esq. Belém PAR	4.000,00	300,00	13,33	03/10/2013	(91) 8316 1042	Imob-Corretores olx.com.br
Rua Anchieta - Marambaia	1.000,00	72,00	13,89	03/10/2013	(91) 3249 6100	ImobiBrasil olx.com.br

Av. Gentil Bittencourt, 1868 – CEP: 66040-172 Nazaré – Belém-PA.

E-mail FUNPAPA: fpj23@hotmail.com

Fone: 3279-5715

**Atter Fábio Coutinho da Silva**  
-fe da Divisão de Obras e Manutenção  
FUNPAPA/PMB



A FUNDAÇÃO PAPA JOAO XXIII – FUNPAPA

Att. Sra Ilma Senhora – Presidente da FUNPAPA



Eu, Maria de Souza Rolim, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Belém, á Avenida Tavares Bastos nº 441, portadora da carteira de identidade No. 1353197 SEGUP/PA e do CPF No. 004.276.672-91, proprietária do imóvel situado na Avenida Tavares Bastos nº 447, vem com o devido e respeito acatamento comunicar-lhe o valor do aluguel de R\$ 3.800,00 (Três mil e oitocentos reais), referente a todo o imóvel (Altos e Baixo).

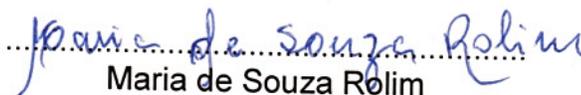
Segue abaixo o detalhadamente dos compartimentos do imóvel altos:

**O Imóvel Contem** :\_01 Uma Sacada externa; 01 Um Pátio interno; 01 Uma Sala grande; 03 Três Quartos sendo uma Suíte; 01 Um Banheiro Social; 01 Um Hall; 01 Uma Anti-Sala de Jantar; 01 Uma Copa Cozinha; 01 Uma Área de Serviço.

Ficarei no aguardo de uma posição e desde já agradeço a atenção e me deixo a disposição para qualquer esclarecimento que se faça Necessário.

Belém, 03 de Setembro de 2013

Sem mais,

  
.....  
Maria de Souza Rolim