



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 Rua Carajás esquina com Rua Mogno, Quadra E-10, Lote 08, 1º Setor, Município de Xinguara - PA, de propriedade do senhor **MAURO ARANTES**, portador do RG sob nº. 975126 DGPC/GO – 2ª via, detentor do CPF sob o nº 178.188.342-49.

O presente “auto de vistoria” foi executado pelos abaixo-assinados, datado de 25/03/2021, para todos os fins e efeitos de direito.

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

**1) Danos Existentes:**

- |                                          |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) Entrada Principal. Existem danos?     | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| b) Varanda. Existem danos?               | ( ) Sim (X) 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, os maiores danos na edificação são as infiltrações.

**2) Descrição geral do Imóvel:**

- |                                                                 |                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) Pisos bons?                                                  | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| b) Tetos bons?                                                  | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| c) Paredes boas?                                                | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| d) Portas boas?                                                 | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| e) Janelas boas?                                                | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| f) Vidros bons?                                                 | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| g) Pintura em bom estado de conservação                         | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| h) A pintura segue o padrão da Prefeitura?                      | (X) Sim ( ) 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:** Alguns pontos nos forros de gesso e em algumas paredes, é visível o bolor (indicação de algum problema de infiltração) – observar o levantamento fotográfico. A edificações não atende completamente ao PNE. Não existe sistema de combate contra incêndios. A Janela da farmácia não está com a trava funciona.

**3) Instalações Elétricas**

- |                                                                                               |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) Tomadas, interruptores, lâmpadas e quadro de distribuição estão em perfeito funcionamento? | ( ) Sim (X) Não |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|



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

**OBSERVAÇÃO:** Algumas lâmpadas não funcionam. A energia do local não suporta ligar a Split da farmácia. Quando se liga a Split, a energia cai. Existe um poste, dentro do lote, localizado na área de coberta de convívio, que possui fiações instaladas inadequadamente (expostas, gerando riscos).

**4) Instalação Sanitária**

a) Torneiras, descarga, chuveiros, ralos, caixas, pias, lavatórios. Estão em perfeito estado de funcionamento?

( ) Sim (X) Não

**OBSERVAÇÃO:** Se o uso de vários equipamentos hidráulicos (torneiras etc) acontecerem ao mesmo tempo, a vazão da água diminui.

**5) Instalações Diversas**

a) Fechaduras, chaves internas e externas, bomba elétrica, caixa d'água e poço. Estão em perfeito estado de funcionamento?

(X) Sim ( ) Não

**RECOMENDAÇÕES:** Revisar e fazer toda a manutenção necessária em todo o telhado da casa, afim de se resolver os problemas de infiltrações locais (recepção, farmácia, cozinha, sala da administração/diretoria e banheiro dos funcionários). Providenciar a instalação de calhas no telhado e na cobertura da área de convívio coberta, para evitar o despejo da água pluvial diretamente nesta área de convívio. Revisar e adequar toda a parte elétrica (iluminação, tomadas, fios, pontos de ar condicionado, chaves, inclusive adequar as instalações elétricas no poste localizado na área coberta de convívio – conforme registrado no levantamento fotográfico). Trocar o trinco de travamento da janela da farmácia. Adequar acessos e ambientes, que se julgarem necessários, para atender ao PNE (conforme NBR 9050). Verificar e fazer a manutenção necessária nos equipamentos de abastecimento de água, para a vazão não reduza durante uso dos equipamentos hidráulicos. Destacamos a importância de se providenciar projeto e instalação de equipamentos de combate contra incêndios (extintores), uma vez que se trata de uso para um órgão público.

**Conclusão:**

Este Laudo de Vistoria juntamente com o Relatório Fotográfico do imóvel em questão, avalia somente as condições físicas do mesmo.

Portanto, certificamos que, o imóvel encontra-se com suas condições físicas **REGULARES**, para funcionamento do **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL**, em atendimento a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**.

Assim sendo, fica ciente da responsabilidade a Secretaria Competente, juntamente com o Secretário 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.





**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 SAÚDE, PARA FUNCIONAMENTO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL- CAPS.**

Endereço: Rua Mogno, nº 70, Quadra E-10, Lote 08, 1º Setor,  
Xinguara – PA.

**XINGUARA, 25 DE MARÇO DE 2021**



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

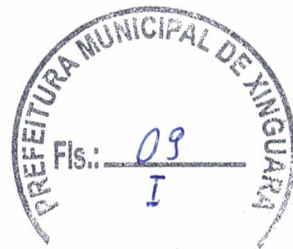


Imagem 01: fachada principal.



Imagem 02: visão da esquina – fachadas principais.





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

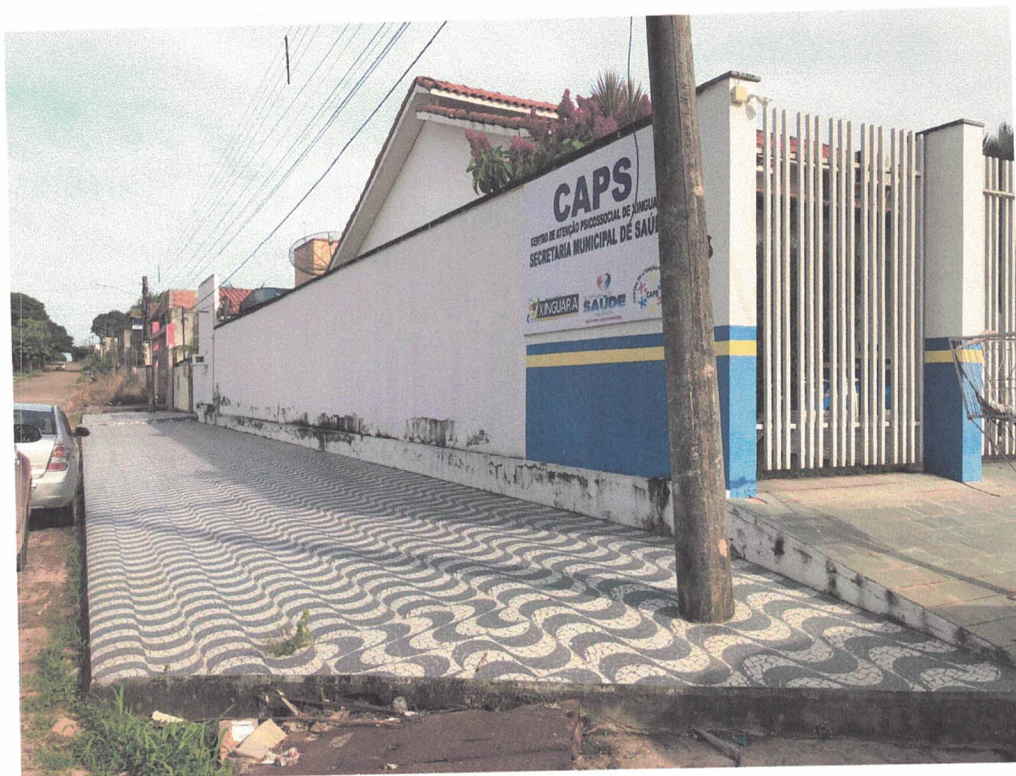
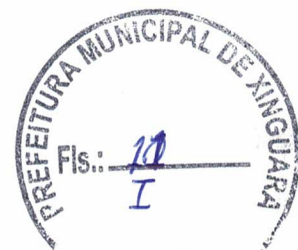


Imagem 03: lateral da edificação – vista da rua.



Imagem 04: afastamento lateral – corredor externo.





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



Imagem 05: marquise acima do portão de entrada para pedestres.



Imagem 07: calçada localizada na fachada principal.





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



Imagem 08: jardim frontal e acessos da edificação.



Imagens 09 e 10: telhado e vista da varanda frontal.





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



Imagem 11: vista de outro lado da varanda frontal.



Imagens 12 e 13: afastamento lateral (corredor externo) e torneira do jardim.



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



Imagens 14 e 15: telhado da varanda frontal.



Imagem 16: vista do muro em grade (visto da varanda frontal para a rua).





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



Imagem 17: caminho de acesso ao pedestre à edificação.

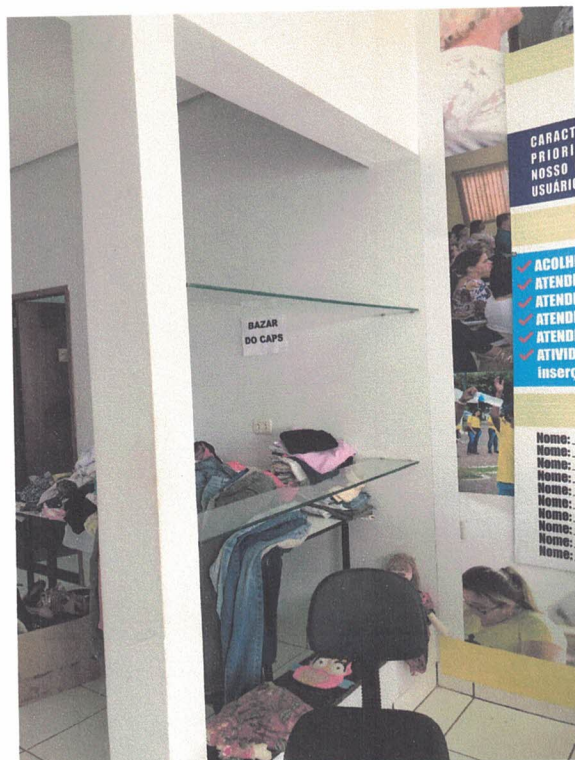


Imagem 18: vista da varanda frontal – porta de acesso principal à edificação.





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



Imagens 19 e 20: vistas da recepção.

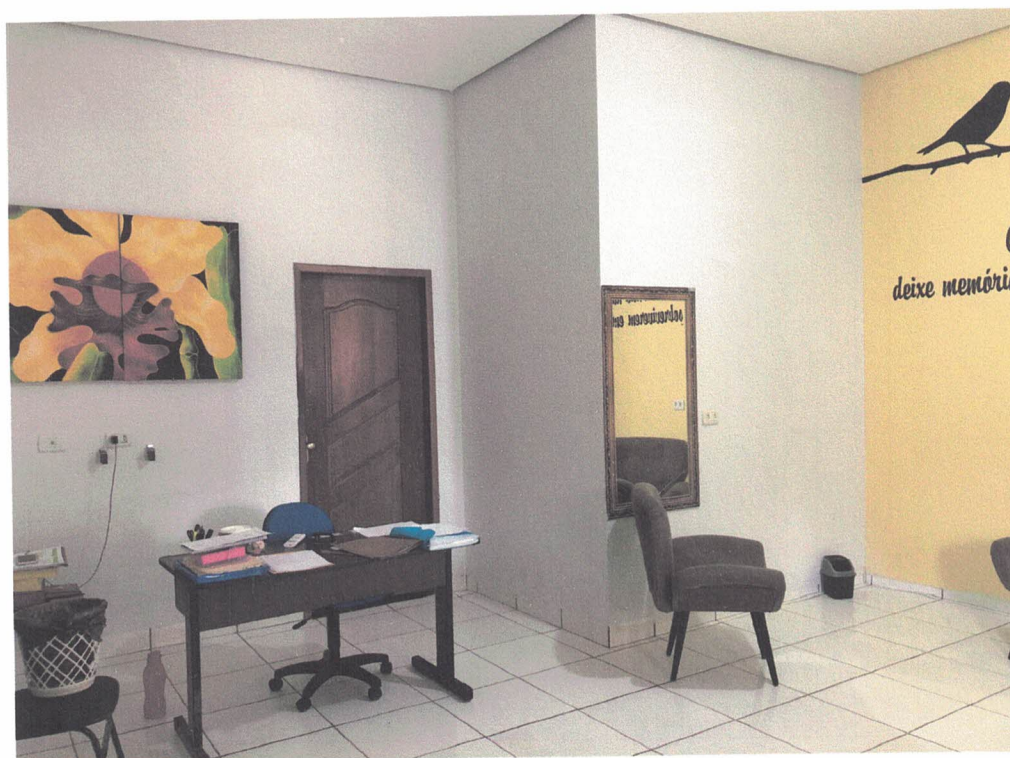


Imagem 21 e 22: forro em gesso da recepção.





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



Imagens 23 e 24: interior da sala de atendimento.



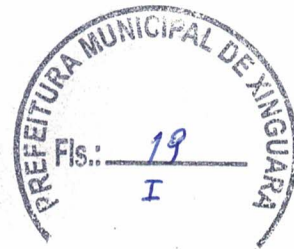


**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 25 e 26: interior da sala de atendimento.





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



Imagem 25: interior da sala de atendimento.



Imagens 26 e 27: acesso ao banheiro da sala de atendimento.



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



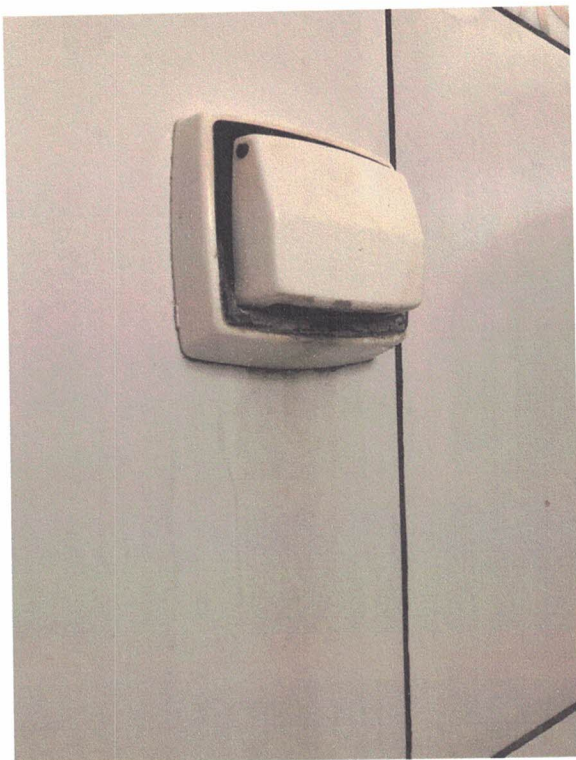
Imagem 28: lavatório do banheiro da sala de atendimento.



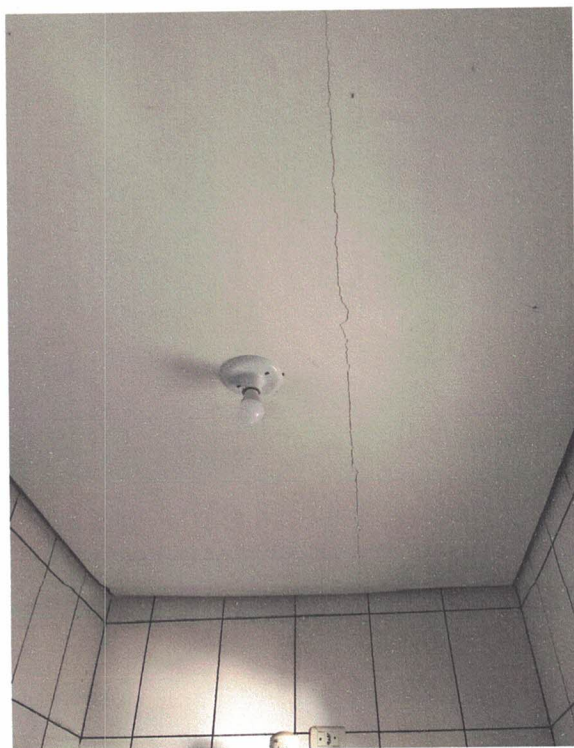
Imagens 29 e 30: interruptor/tomada e janela do banheiro da sala de atendimento.



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



Imagens 31 e 32: válvula de descarga e vaso sanitário do banheiro da sala de atendimento.



Imagens 33 e 34: forro e área de banho da do banheiro da sala de atendimento.





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



Imagem 35: ralo do banheiro da sala de atendimento.



Imagem 36: sala de arquivos.

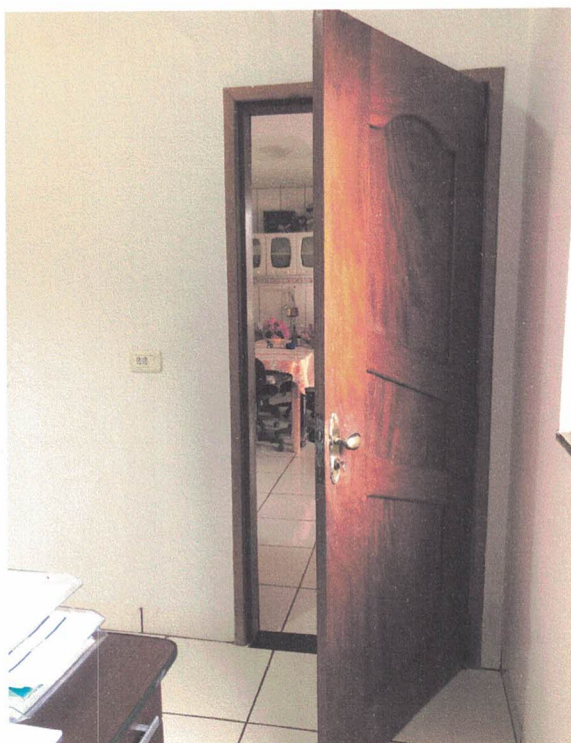




**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 37: consultório 1.



Imagens 38 e 39: acesso e vista interna do consultório 2.





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



Imagem 40: janela do consultório 2.



Imagem 41: tomada do consultório 2.





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



Imagem 42: vista 1 da sala de artesanatos.



Imagem 43: vista 2 da sala de artesanatos.





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



Imagem 44: pia da sala de artesanatos.



Imagens 45 e 46: janela e porta da sala de artesanato (que dá acesso à área externa).



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



Imagem 47: área de convívio externa e coberta.



Imagem 48: área de convívio externa e coberta.





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

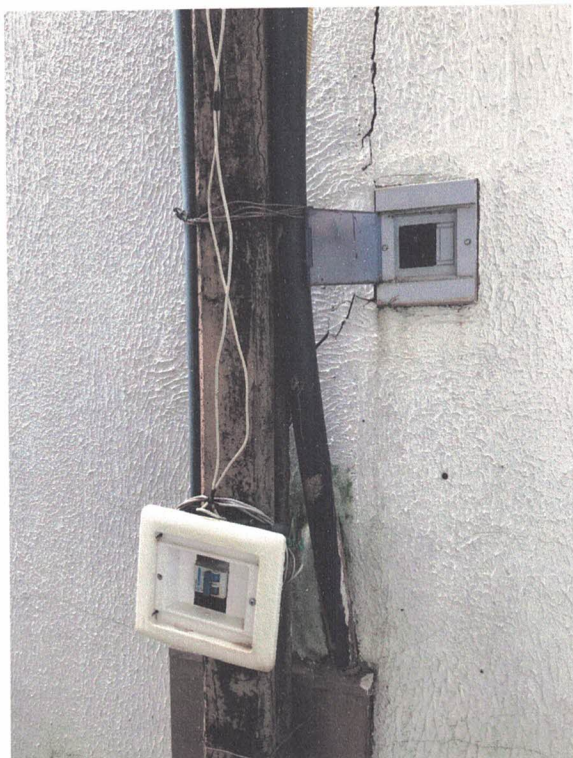


Imagens 49 e 50: vistas da área de convívio coberta.





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



Imagens 51 e 52: vista do corredor externo e poste com chave e fiações expostas, na área de convívio.



Imagens 53 e 54: poste localizado na área de convívio, com chave e fiações expostas.





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



Imagem 55: circulação coberta/área de convívio.



Imagens 56 e 57: telhado da circulação coberta/área de convívio.





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



Imagem 58: coberturas da área de convívio e da área de circulação coberta.



Imagem 59: piso da área de circulação coberta.



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



Imagem 60: vista área externa descoberta e área de circulação coberta/área de convívio.



Imagem 61: vista da lavanderia/churrasqueira e área externa descoberta.



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



Imagem 62: vista da lavanderia/churrasqueira e área externa descoberta.



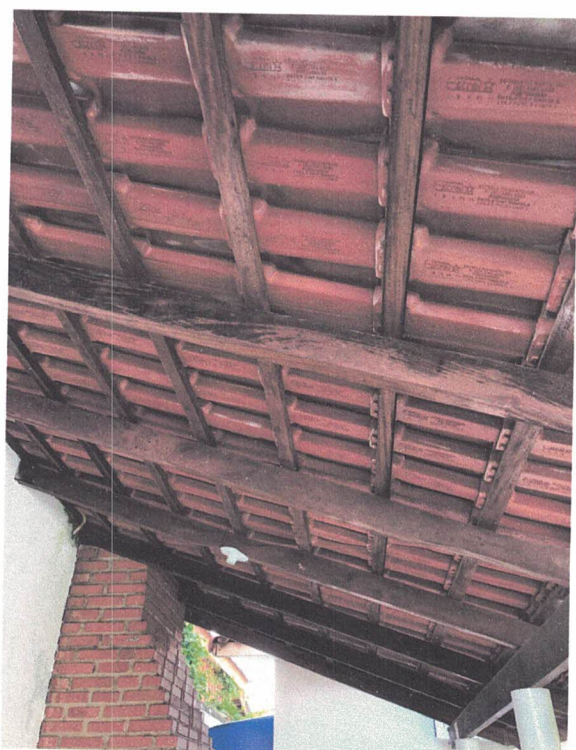
Imagem 63: lavanderia/churrasqueira.



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

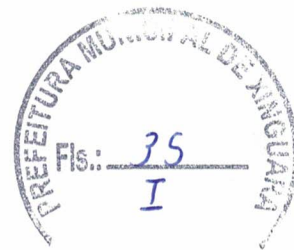


Imagem 64: lavanderia/churrasqueira.



Imagens 65 e 66: telhado da lavanderia e toldo que protege o acesso ao banheiro externo.





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



Imagens 67 e 68: acesso, forro e iluminação do banheiro externo.



Imagens 69 e 70: lavatório, vaso sanitários e revestimentos do banheiro externo.





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

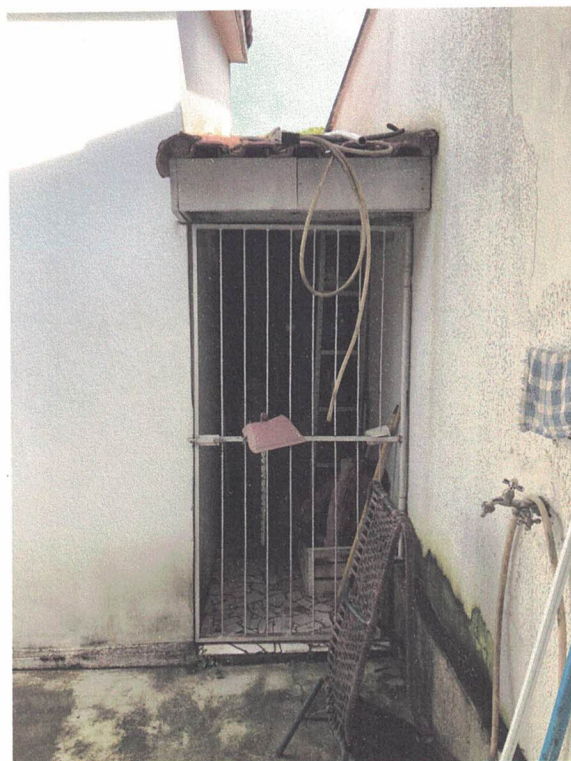


Imagem 71 e 72: depósito.

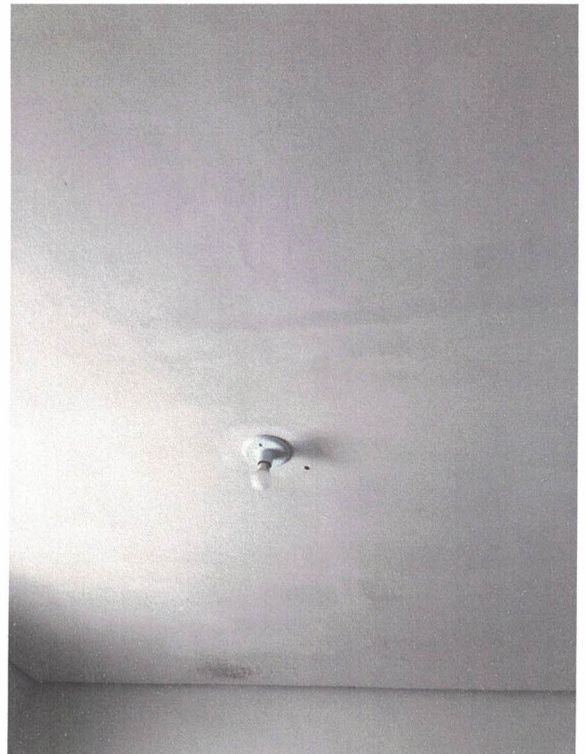
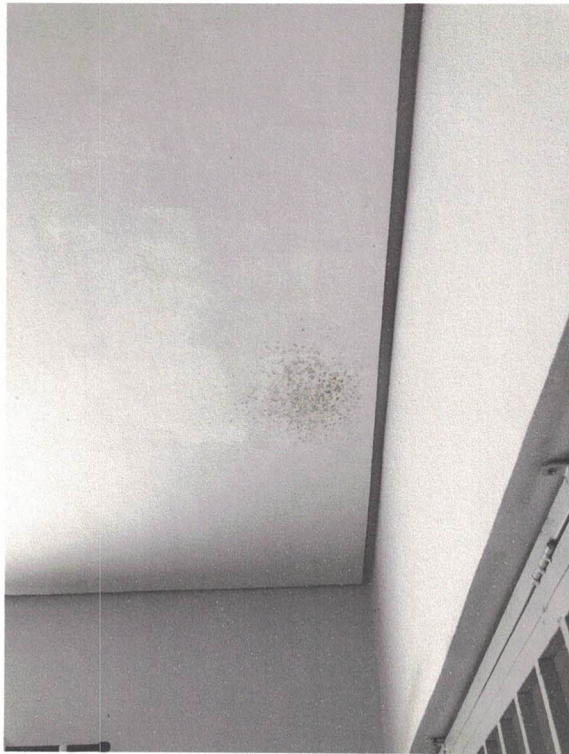
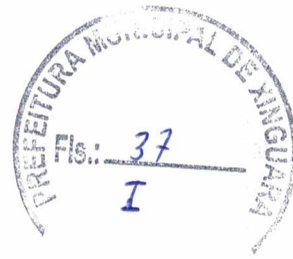


Imagem 73: sala da administração/diretoria.

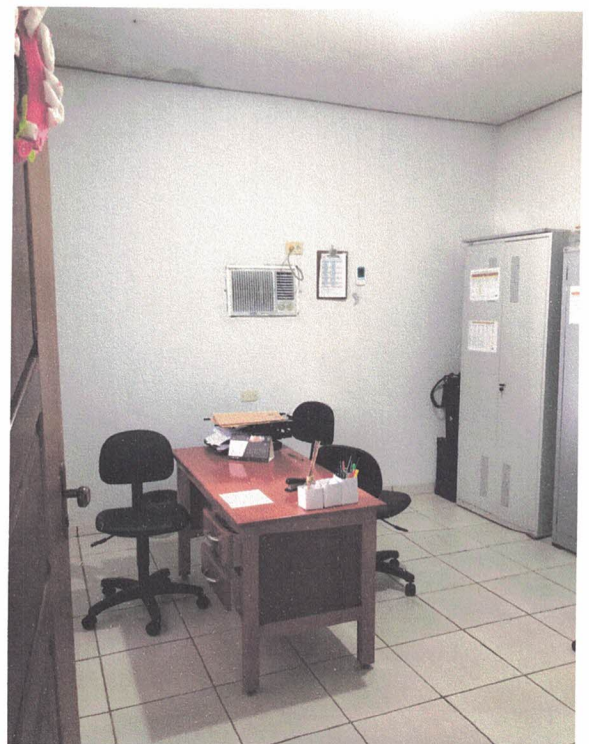
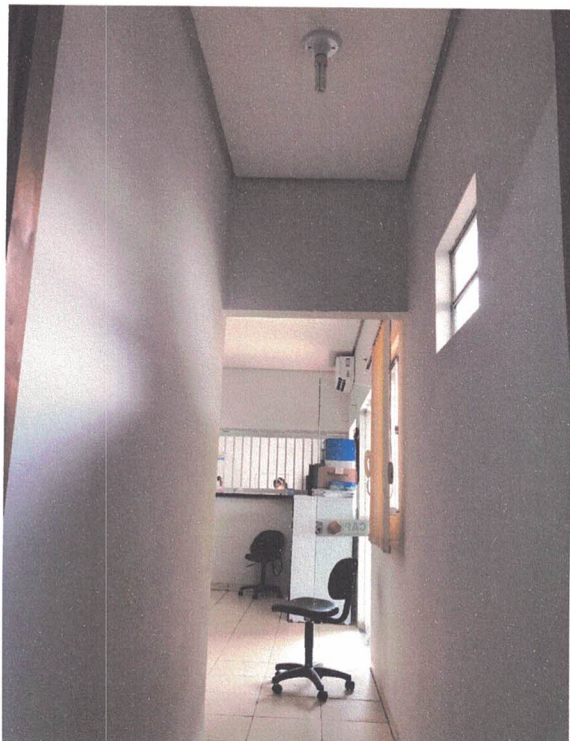




**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 74 e 75: forro em gesso da sala da administração/diretoria.



Imagens 76 e 77: corredor de acesso à farmácia e vista interna da farmácia.





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

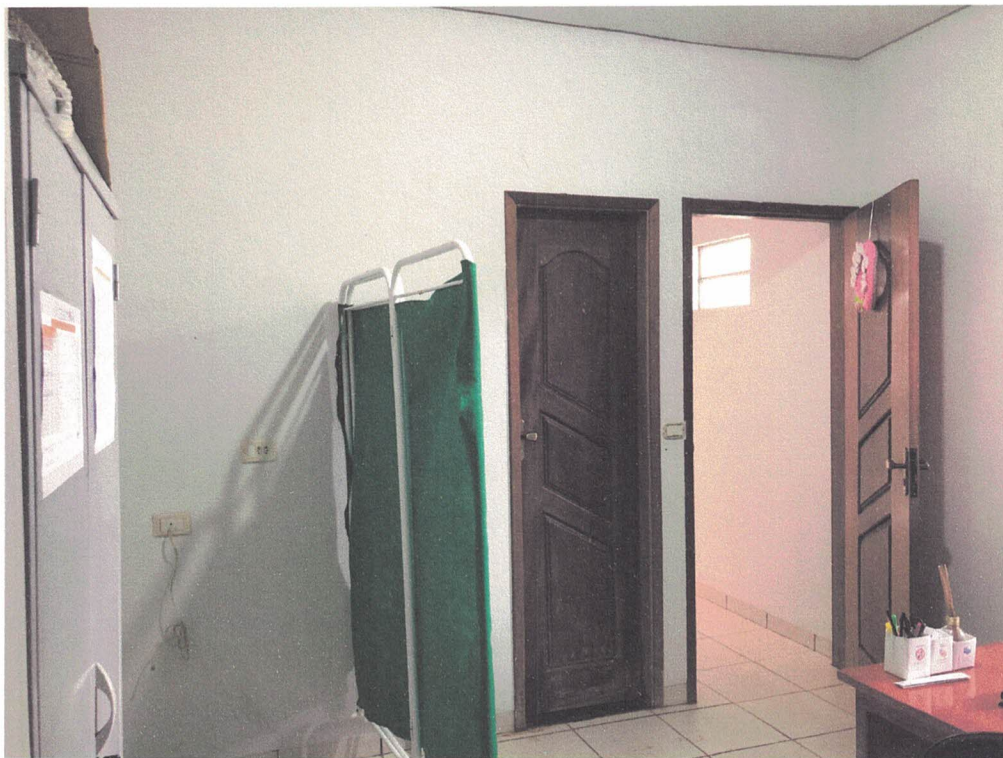


imagem 78: interior da farmácia - porta de acesso.



Imagem 79: interruptor da farmácia.





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

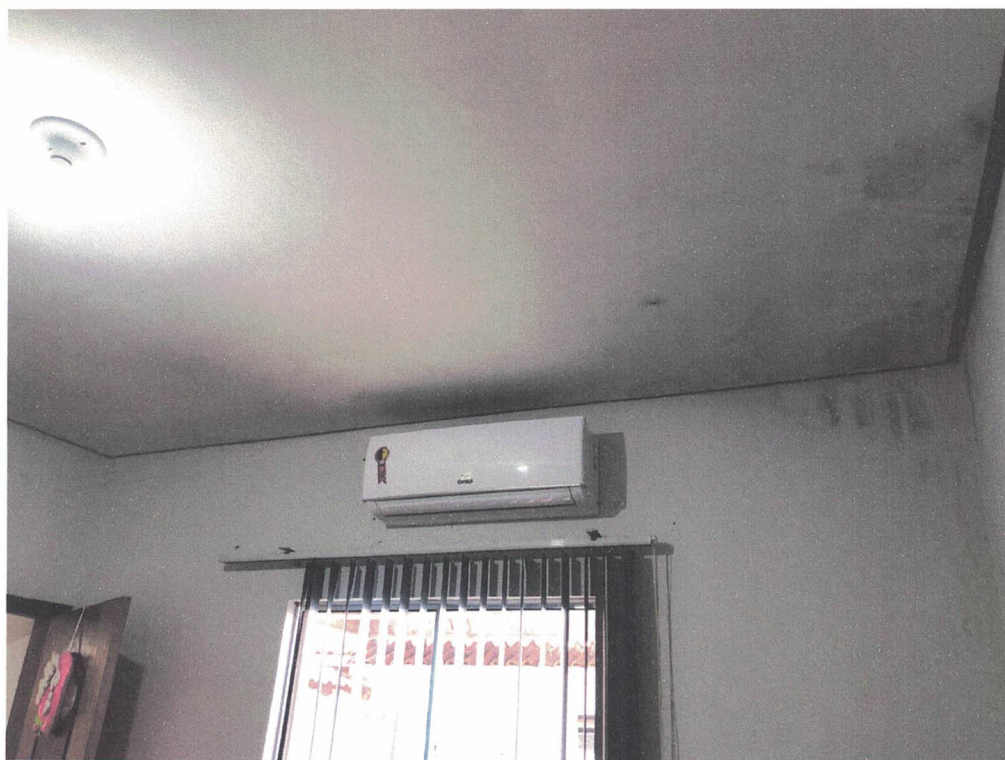


Imagem 80: forro em gesso, parede, Split e janela da farmácia.

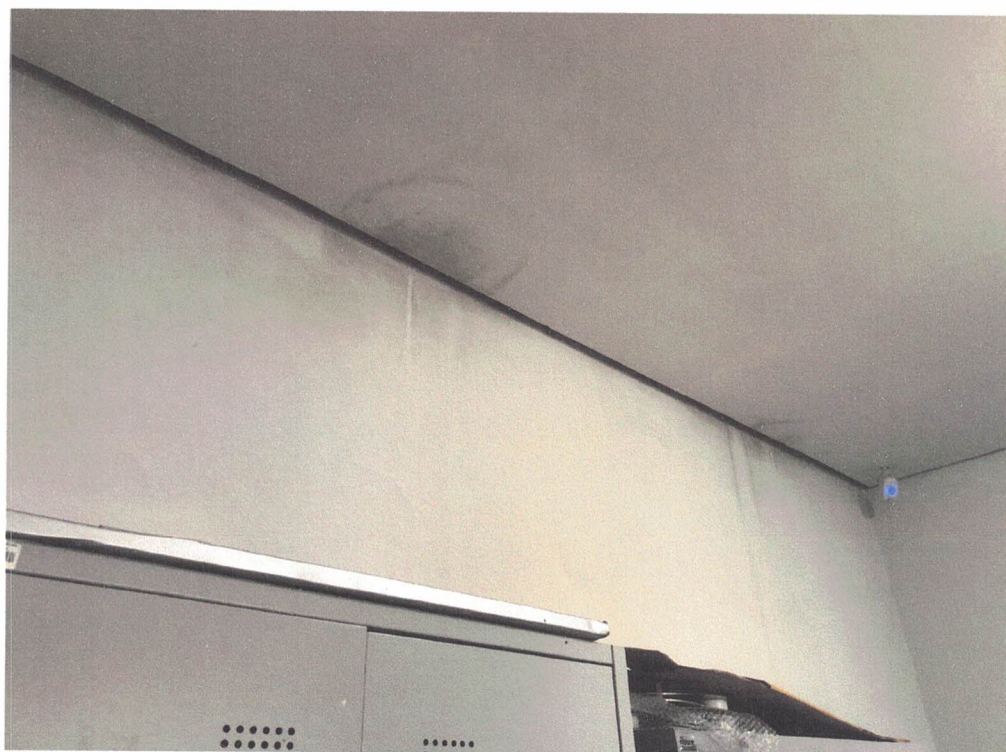


Imagem 81: forro em gesso da farmácia.

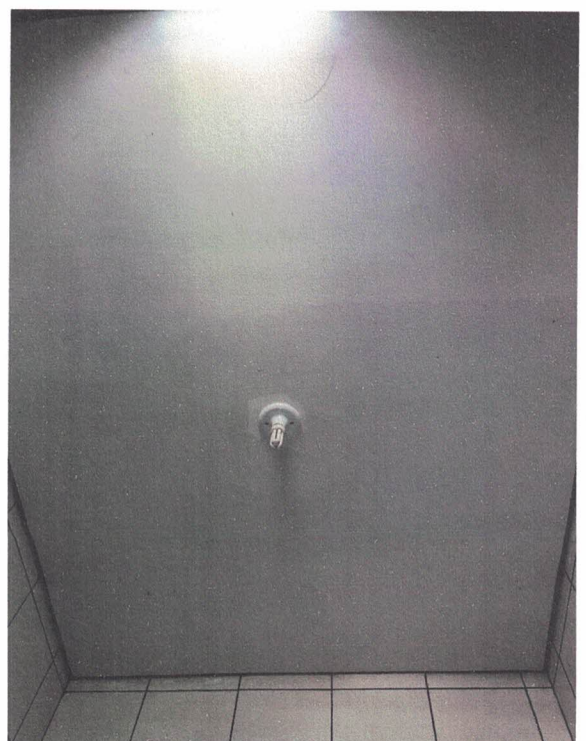




**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 82: fechadura da janela da farmácia com problemas.



Imagens 83 e 84: interior e : forro em gesso do banheiro para funcionários.



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



Imagem 85: tomada e interruptor da cozinha.

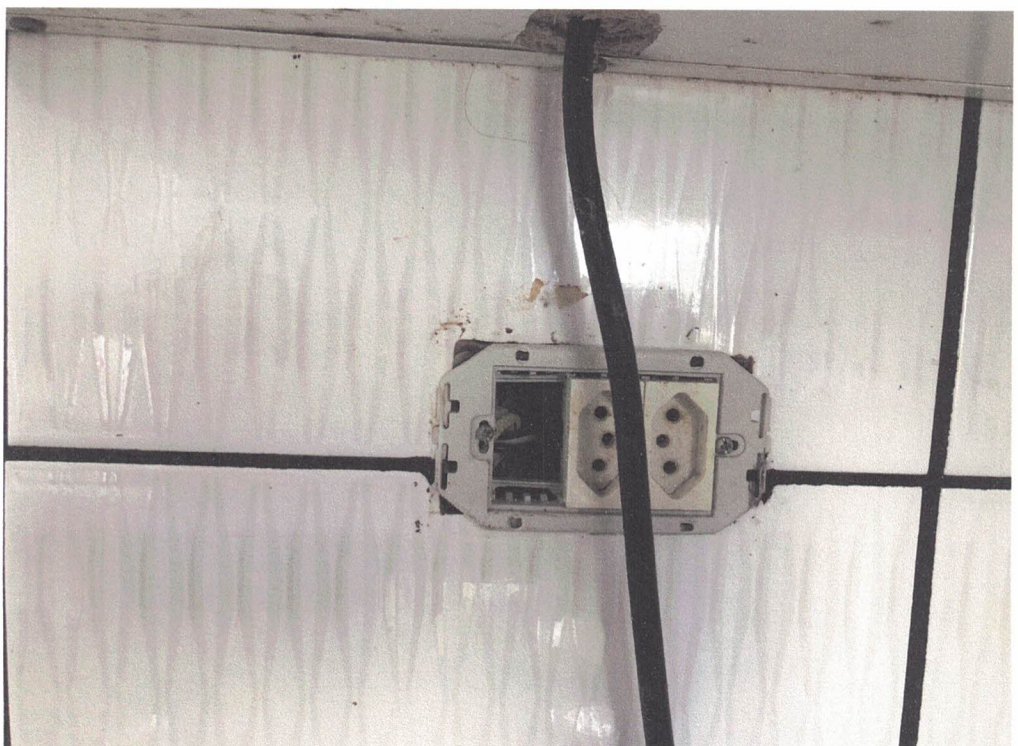


Imagem 86: tomada e interruptor da cozinha.





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



Imagem 87: cozinha.

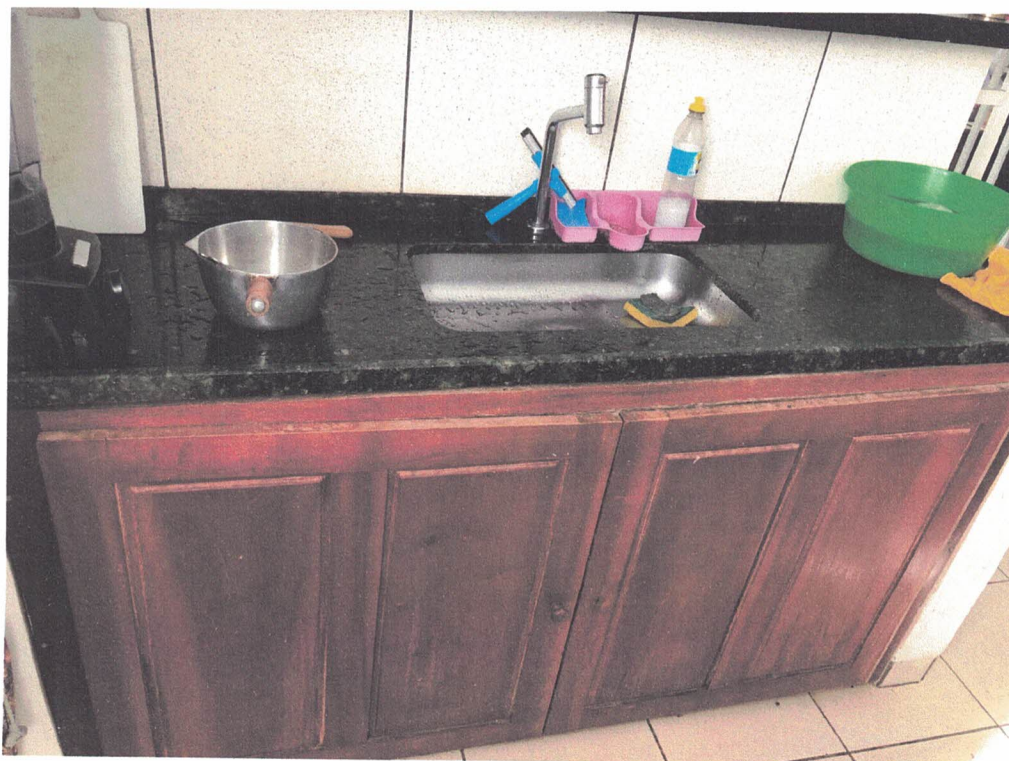


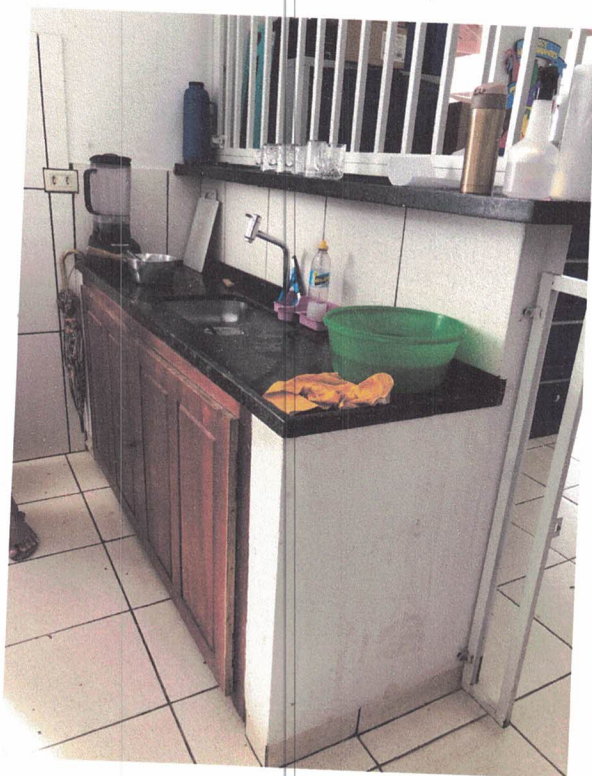
Imagem 88: pia e armário da cozinha.





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

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
To: 43  
I



Imagens 89 e 90: pia, balcão e forro em gesso da cozinha.

Xinguara-PA, 25 de março 2021.

**Presidente**

Nivaldo de Souza Sobrinho  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Cristiane Ribeiro Soares Magerl  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Basilio Martins da Silva  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021