



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA
COORDENAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E FISCALIZAÇÕES



MEMO Nº. 04/2022 - CMAI

Xinguara (PA), 13 de julho de 2022

DE: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Sr. GENIVALDO FERNANDES DA SILVA

Honrado em cumprimentá-lo, venho através deste, conforme o Decreto Nº. 97/2021 de 07 de janeiro de 2021, encaminhar as seguintes documentações referente à avaliação do Imóvel localizado na Rua Gorotire, nº 322, Quadra 16, Lote 12, Xinguara - PA, de propriedade do Sra. Gracilene Roque Muniz de Souza (RG 2315949 PC/PA, CPF 245.633.312-87):

- 2 Cópias do Laudo de Vistoria para Locação de Imóvel (contendo 3 páginas);
- 2 Cópias do Relatório Fotográfico do Imóvel (contendo capa e mais 21 páginas);

Sem mais para o momento, reitero protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis
Nivaldo de Souza Sobrinho
Comissão de Avaliação Imobiliária - Dec. nº 97/2021





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 Gorotire, Quadra 16, Lote 12, nº 322, Setor Centro, Xinguara - PA, de propriedade da senhora **GRACILENE ROQUE MUNIZ DE SOUZA**, portador do RG sob nº 2315949 PC/PA, detentor do CPF sob o nº 245.633.312-87.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo-assinados, datado de 13/07/2022, 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 () Não (X) Não se aplica |
| c) Salas internas. Existem danos? | () Sim (X) Não () Não se aplica |
| d) Copa. Existem danos? | () Sim () Não (X) Não se aplica |
| e) Banheiros. Existem danos? | () Sim (X) Não () Não se aplica |
| f) Recepção. Existem danos? | () Sim () Não (X) Não se aplica |
| g) Outras dependências. Existem danos? | () Sim (X) Não () Não se aplica |
| h) Dependências externas. Existem danos? | () Sim (X) Não () Não se aplica |

OBSERVAÇÕES: No geral, não existem danos consideráveis aparentes.

2) Descrição geral do Imóvel:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) Pisos bons? | (X) Sim () Não () Não se aplica |
| b) Tetos bons? | (X) Sim () 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? | () 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? | (X) Sim () Não () Não se aplica |

OBSERVAÇÕES: Não existe sistema de combate contra incêndios. Há um degrau no salão principal da edificação. Com exceção dos banheiros e lavabo, existem vidros fixos ao invés de janelas com folhas móveis, no salão principal. Não há forro no corredor que dá acesso aos banheiros. Há indícios de problemas no telhado na área dos banheiros (foram observadas manchas de água entre o forro e as paredes). Há acessibilidade no acesso à edificação com rampa de acesso na calçada, contudo não existem barras de apoio nos banheiros e nem corrimão na rampa do corredor que dá acesso aos banheiros.



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: Foram observadas que as lâmpadas dos banheiros não estavam funcionando. Existem algumas fiações expostas e tomadas instaladas inadequadamente. Há, no salão principal, tomadas no piso do e um split de teto (que não funciona por falta de instalação do restante do equipamento).	
4) Instalação Sanitária	
a) Torneiras, descarga, chuveiros, ralos, caixas, pias, lavatórios. Estão em perfeito estado de funcionamento?	(X) Sim () Não
OBSERVAÇÃO: Existe instalação para chuveiro em um dos banheiros, porém não existe o chuveiro instalado. Existem pequenos indícios (manchas de água) de vazamentos no sifão do lavatório do lavabo e nos vasos dos banheiros.	
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
RECOMENDAÇÕES: - Revisar todo o telhado e fazer os reparos necessários; - Revisar e adequar toda a parte elétrica (iluminação, tomadas, fios, quadro de distribuição) de toda a edificação; - Revisar as instalações hidrossanitárias e fazer reparos e trocas que forem necessários; - Providenciar a instalação de corrimão na rampa do corredor de acesso aos banheiros e barras de apoio (se necessárias) nos banheiros e lavabo; - Providenciar instalação de extintores de incêndios.	
Conclusão: Este Laudo de Vistoria juntamente com o Relatório Fotográfico do imóvel avalia somente as condições físicas da edificação. Portanto, certificamos que, o imóvel encontra-se com suas condições físicas BOAS, para funcionamento do CENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIAL DE XINGUARA - CAEEEX, em atendimento a SECRETARIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO. 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.	



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



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, 13 de Julho 2022.

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

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



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 EDUCAÇÃO, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIAL DE XINGUARA - CAEEX.

Endereço: Rua Gorotire, nº 322, Quadra 16, Lote 12,
Centro, Xinguara – PA.

XINGUARA, 13 DE JULHO DE 2022



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



Imagem 01: Fachada principal da edificação.



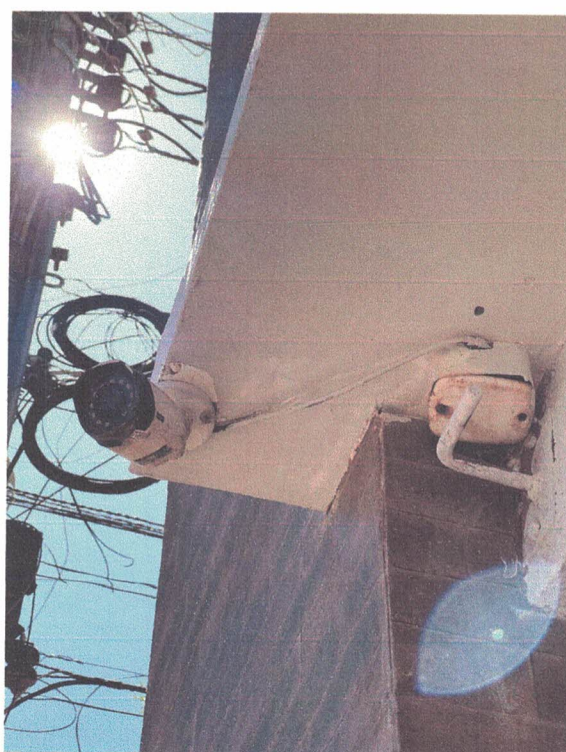
Imagem 02: Fachada principal da edificação.



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



Imagem 03: Escada na calçada para acesso à edificação, pela Rua Gorotire.



Imagens 04 e 05: Câmera de segurança instaladas na fachada da Rua Gorotire.



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



Imagem 06: Rampa na calçada para acesso à edificação pela Rua Cruz e Souza.



Imagem 07: Fachada e rampa na calçada para acesso à edificação pela Rua Cruz e Souza.



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



Imagem 08: visão geral do salão principal da edificação.



Imagem 09: Salão principal no interior da edificação.



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

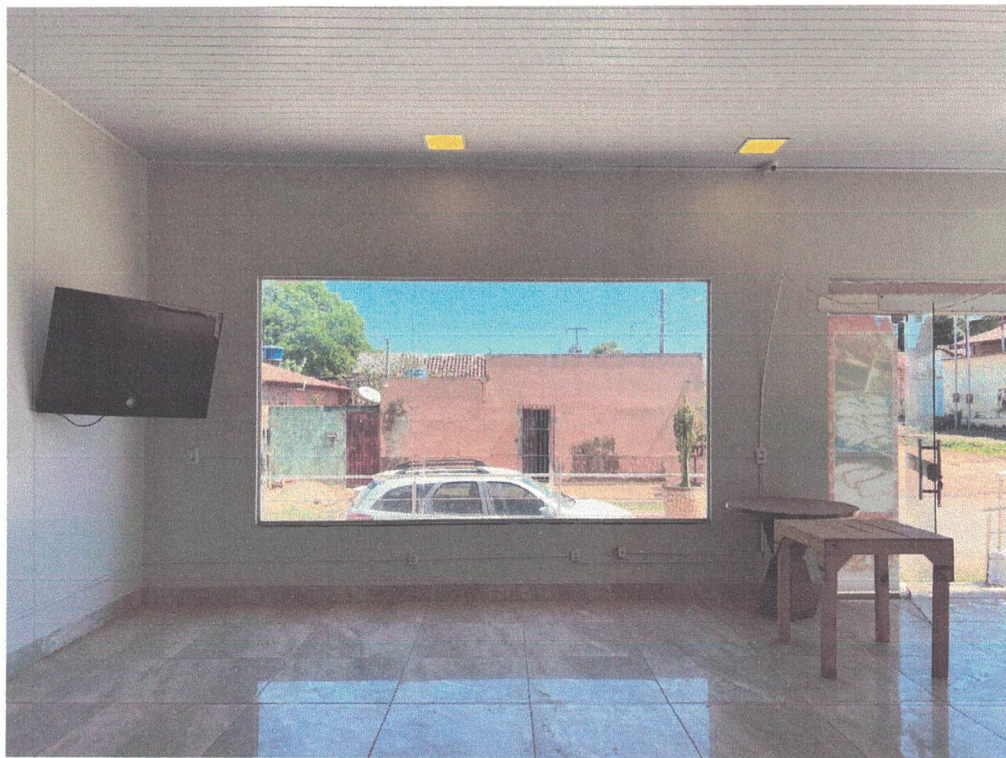


Imagem 10: vidro fixo ao lado da porta de acesso pela Rua Gorotire.

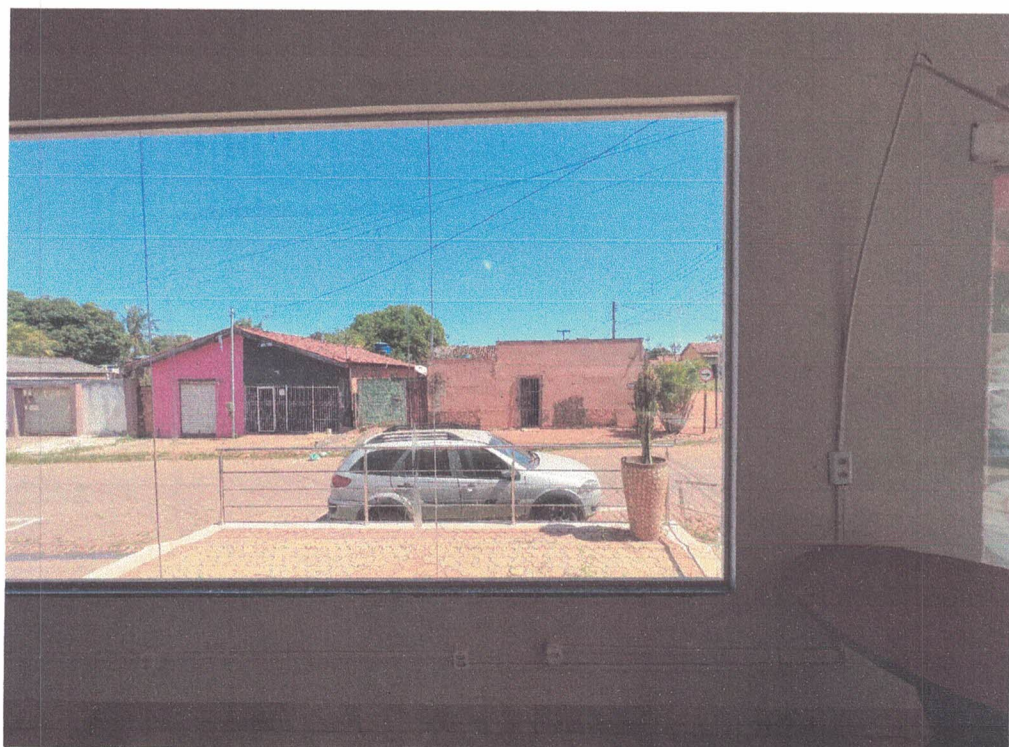


Imagem 11: Tomadas e canaletas que abrigam a fiação, próximos ao vidro fixo.



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

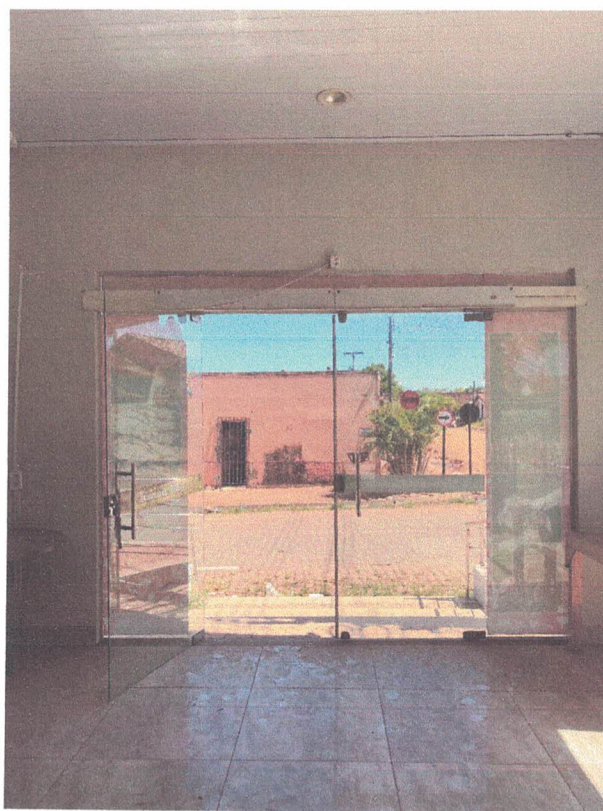
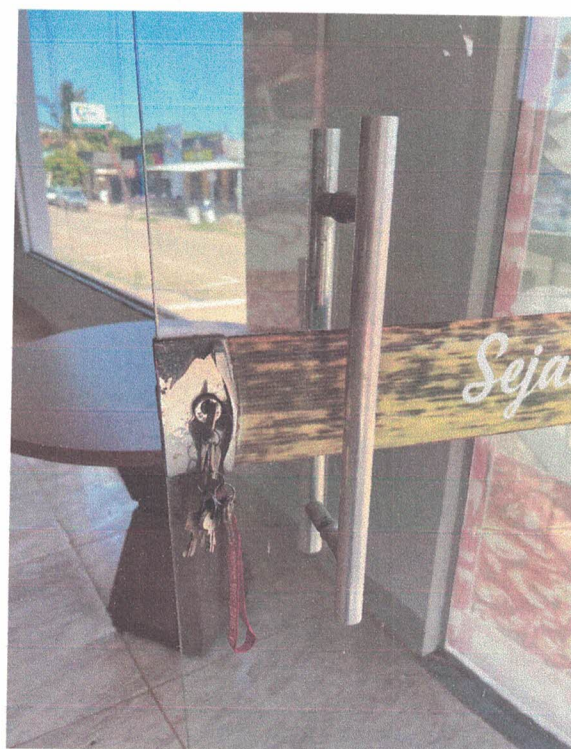


Imagem 12: porta de acesso à edificação pela Rua Gorotire.



Imagens 13 e 14: fechadura e puxador da porta de acesso à edificação pela Rua Gorotire.



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



Imagens 15 e 16: fechadura, puxador e tranca de pressão (no piso) da porta de acesso à edificação pela Rua Gorotire.



Imagem 17: tranca de pressão superior da porta de acesso à edificação pela Rua Gorotire.



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

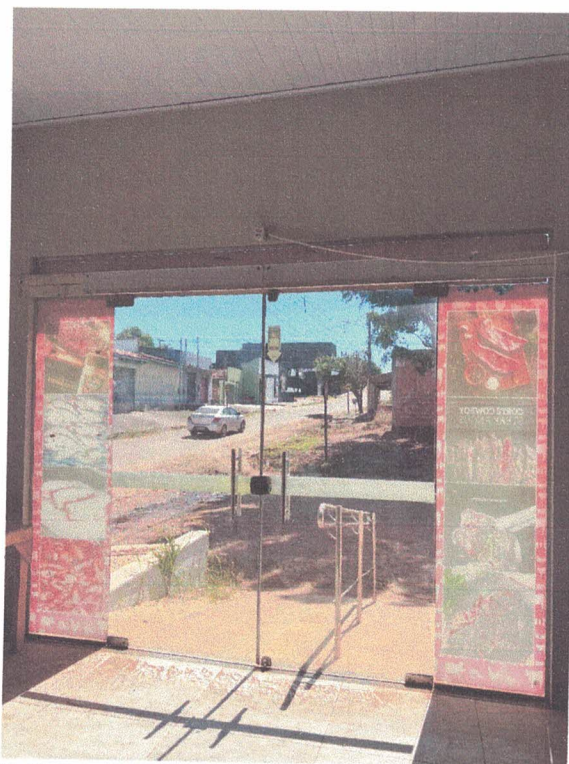
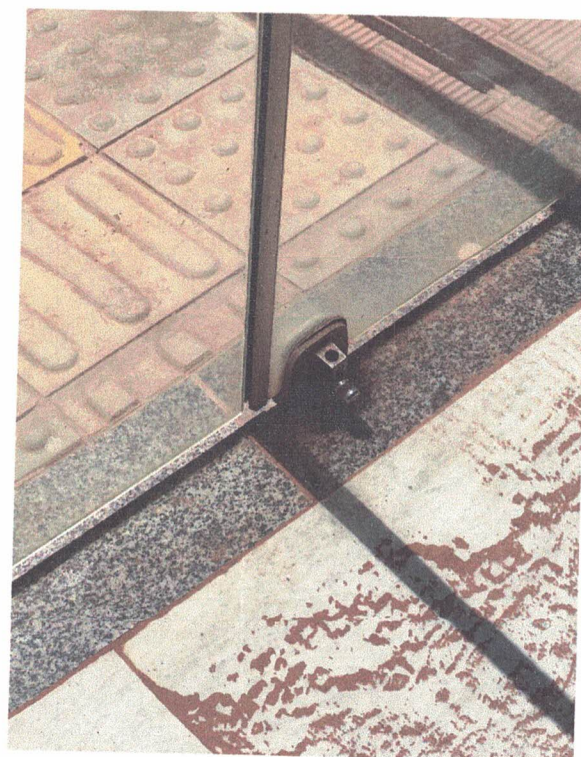


Imagem 18: Porta de acesso à edificação pela Rua Cruz e Souza.



Imagens 19 e 20: Trancas de pressão (de piso e superior) da porta de acesso à edificação pela Rua Cruz e Souza.



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

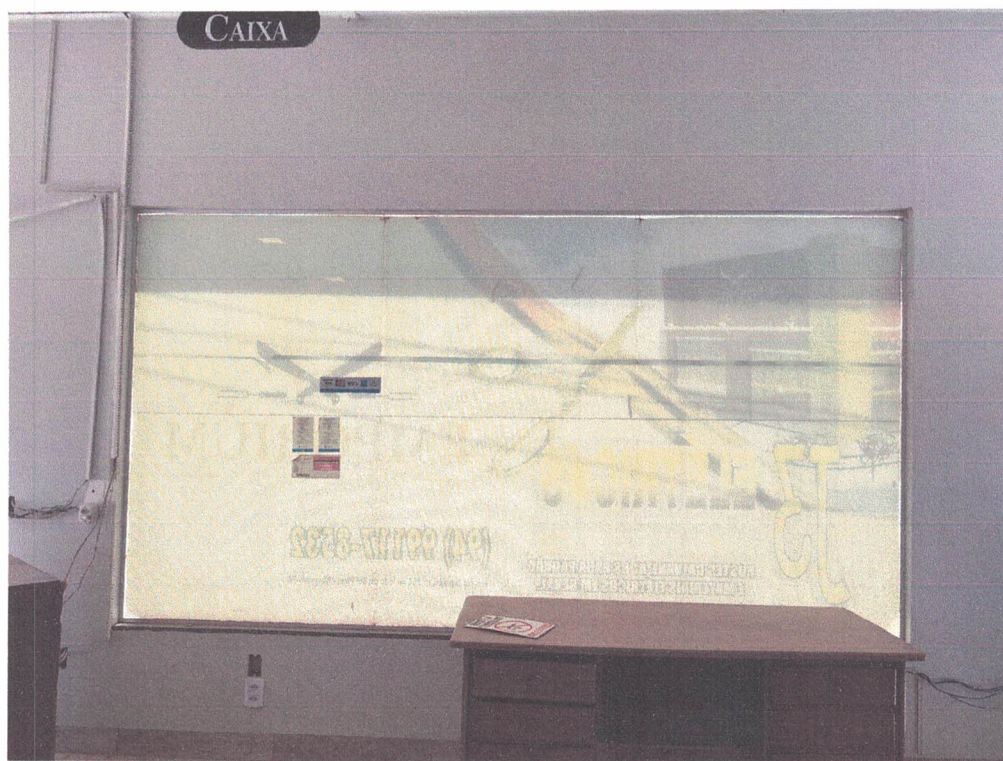


Imagem 21: Vidro fixo ao lado da porta de acesso à edificação pela Rua Cruz e Souza.



Imagem 22: Segundo vidro fixo do lado pela Rua Cruz e Souza.



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



Imagem 23: câmera de Segurança no teto e forro em PVC.



Imagem 24: instalações prévias (provavelmente para ar-condicionado).



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



Imagem 25: Split de teto no forro e luminárias tipo plafon led.



Imagem 26: Iluminação funcionando no salão principal da edificação.



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



Imagem 27: Piso do salão principal da edificação.



Imagem 28: Tomada no piso do salão principal da edificação.



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



Imagem 29: Chumbadores e pedras de uma bancada; revestimento e exaustor na parede.



Imagem 30: “Degrau” no piso.



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



Imagem 31: Salão principal – fiação exposta.



Imagem 32: Salão principal – canaletas que abrigam fiação mal instalada.



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



Imagens 33 e 34: Salão principal – tomadas instaladas inadequadamente (fiação exposta).



Imagem 35: Salão principal – tomadas instaladas inadequadamente.



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



Imagem 36: Acesso ao lavabo da edificação.



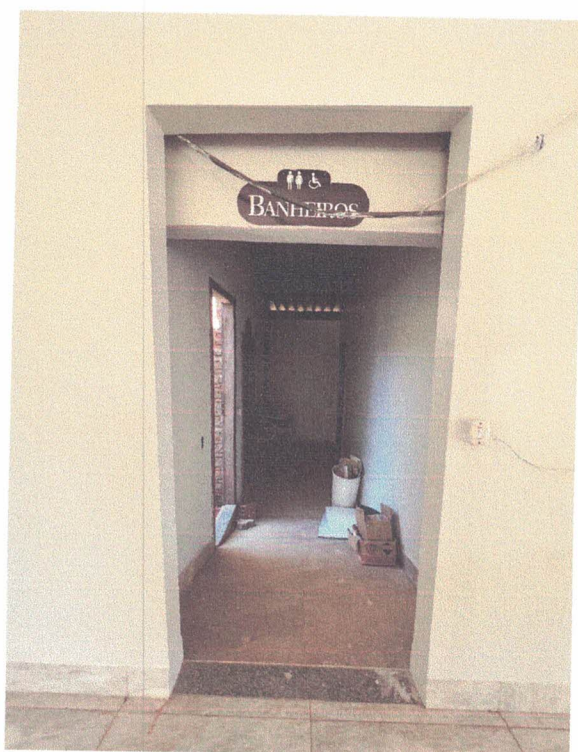
Imagens 37 e 38: Vistas internas do lavabo da edificação (quadro de energia sem tampa de proteção).



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



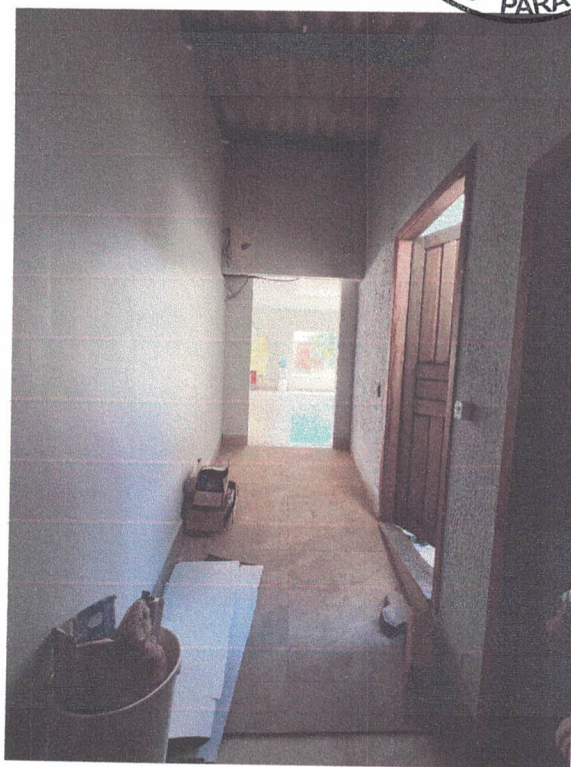
Imagem 39: Sifão do lavatório (sinais de vazamento).



Imagens 40 e 41: Vão de acesso aos banheiros; viga do vão.



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



Imagens 42 e 43: Teto e rampa do corredor de acesso aos banheiros.



Imagem 44: Lavatório entre os banheiros.



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



Imagens 45 e 46: Vistas interna do banheiro 1.



Imagens 47 e 48: Janela e teto do banheiro 1.



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



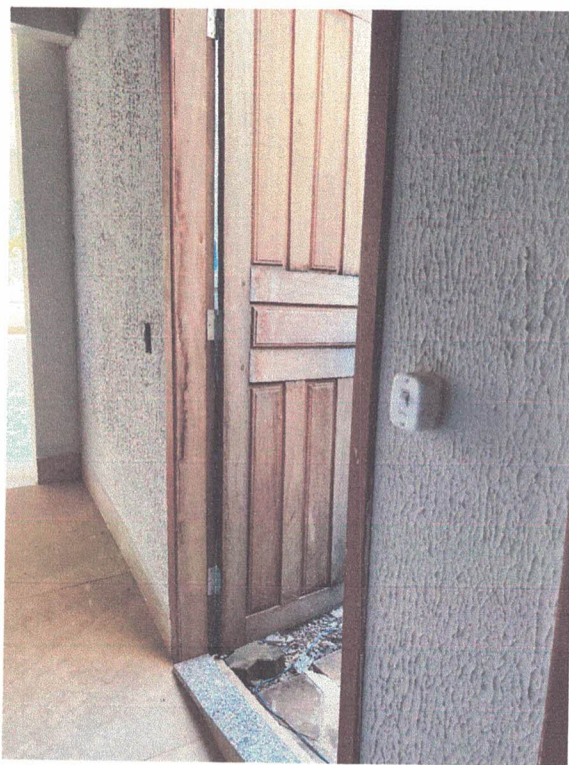
Imagens 49 e 50: vista interna geral e teto do banheiro 2 (manchas entre teto e parede, provavelmente causado por vazamento da água pluvial vinda do telhado).



Imagem 51: banheiro 2 – encanação para chuveiro.



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



Imagens 52 e 53: porta de acesso ao banheiro 2 e porta de acesso ao quintal.

Xinguara-PA, 13 de julho 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