

### LAUDO DE VISTORIA

Descrição das condições gerais do imóvel

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Imóvel localizado na AV Curua Una nº 762, Bairro Santíssimo, no Município de Santarém, CEP 68005-440, Estado do Pará.

1. **LOCALIZAÇÃO:** central (X) bairro ( ) subúrbio
2. **PAVIMENTAÇÃO DA RUA:** Asfalto Calçada: sim (x) não ( )
3. **TIPO DO IMÓVEL:** casa (X) prédio ( ) apto.( ) conj.( ) sala ( ) barracão ( ) garagem ( ) outro( )
4. **TIPO DE CONSTRUÇÃO:** alvenaria (x) madeira ( ) mista( )
5. **TERRENO MURADO:** sim (x) não ( ) **TIPO:**
6. **ÁREA ALUGADA:** \_388,97m<sup>2</sup>, **área de terreno**\_388,97m<sup>2</sup>, **área construída:** 288,20m<sup>2</sup>,

	TIPO	ESTADO
COBERTURA	Fibrocimento/Cerâmica	ruim( ) regular(x) bom( ) ótimo( )
CALHAS		ruim( ) regular( ) bom( ) ótimo( )
FORRO	PVC/Madeira	ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
PISO	Cerâmica	ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
PAREDES INTERNAS	Alvenaria	ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
PINTURA GERAL	Acrílico	ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
ESQUADRIAS	Madeira	ruim( ) regular(x) bom( ) ótimo( )
VIDROS		ruim( ) regular(x) bom( ) ótimo( )
PORTAS	Madeira	ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
FECHADURAS		ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA		ruim( ) regular(x) bom( ) ótimo( )
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		ruim( ) regular(x) bom( ) ótimo( )
SANITÁRIOS		ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		ruim( ) regular( ) bom(x) ótimo( )

**7. OBSERVAÇÕES:**

Trata-se de uma casa situada na esquina, onde possui pavimentação asfáltica na frente e lateral. O imóvel possui duas sala, quatro suítes, sendo piso em cerâmica, forro em madeira, esquadrias em madeira e vidro e revestimento da parede com pintura tinta esmalte sintético cor marfim, os banheiros possuem piso e revestimento cerâmico, louças em cores variadas e portas em madeira envernizada. A cozinha tem piso e revestimento cerâmico com móveis acoplados em madeira de Lei. O pátio, com forro em madeira, e o muro da frente são pintados com tinta esmalte sintético cores marfim, azul e branco. O portão e grades de ferro são pintados tinta esmalte sintético branco, com vidraçaria nas grades do muro. A área externa possui piso cerâmico e pintura semi-brilho marfim e azul, lavanderia, deposito e banheiro, além da garagem coberta com forro em PVC. Portão de correr de ferro verde esmalte sintético, com vaga para dois carros. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

*Rafael Queiroz Reis*

Rafael Queiroz Reis  
Responsável Técnico

*Rosilda de Sousa Tavares*

Rosilda de Sousa Tavares  
Locador/Proprietário

*Celsa Maria Gomes De Brito Silva*

Secretária Municipal do Trabalho e  
Assistência Social-SEMTRAS  
Celsa Maria Gomes De Brito Silva  
Locatário

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

**ENDEREÇO:** Imóvel localizado na Av. Curua Una n 762, Bairro Santíssimo, no Município de Santarém, CEP 68005-440, Estado do Pará.

**PROPRIETÁRIO:** Rosilda de Sousa Tavares.

**RESUMO:** Imóvel possui 01 (uma) sala, 01 (um) pátio, 04 (quatro) suítes, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área externa e 01 (uma) garagem.

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS.

**OBJETO:** Casa Dos Conselhos Municipais De Santarém-Pa, AV. Curua Una n° 762, bairro Santíssimo.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA BASE:** Fevereiro de 2017.

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação da residência, sito na AV Curua Una n° 762, bairro Santíssimo – Santarém– PA, atualmente desocupada e que será alvo de maiores detalhes adiante.

### 2 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

2.1. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

2.2. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

2.3. - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

2.4. - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

2.5. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

### **3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de uma casa situada na esquina, onde possui pavimentação asfáltica na frente do mesmo, o imóvel possui quatro suítes, sendo piso em cerâmica, forro em madeira, esquadrias em madeira e vidro e revestimento da parede com pintura semi-brilho amarela, os banheiros possuem piso e revestimento cerâmico, louças em cores variadas e portas em madeira envernizada, o pátio e a sala são pintados semi-brilho amarelo com forro em madeira, o portão e grades de ferro são pintados semi-brilho branco, com vidraçaria nas grades do muro, a cozinha tem piso e revestimento cerâmico com móveis acoplados em madeira de Lei, a área externa possui piso cerâmico e pintura semi-brilho amarelo e azul, e possui garagem coberta com forro em PVC com pintura semi-brilho amarelo e azul, portão de correr de ferro branco com vaga para dois carros. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

### **4 - ÁREA DO IMÓVEL:**

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 388,97 m<sup>2</sup>.

### **5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

#### **5.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:**

A casa fica situada próximo à Igreja do Santíssimo, na Rodovia Santarém Curua-Una, próxima de escolas e do centro comercial.

#### **5.2 - TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA**

Bairro urbanizado, com maior parte de ocupação residencial.

### **6 - DOCUMENTAÇÃO:**

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

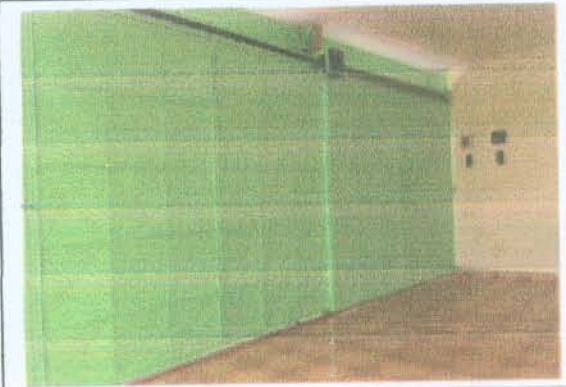
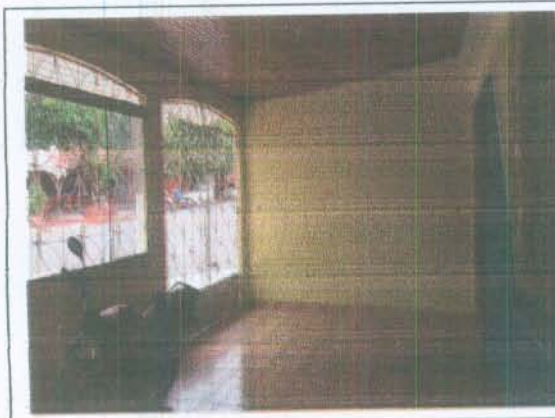
- Cópia da Matrícula do imóvel e Territorial Urbano – IPTU.

### **7 - AVALIAÇÃO FINAL:**

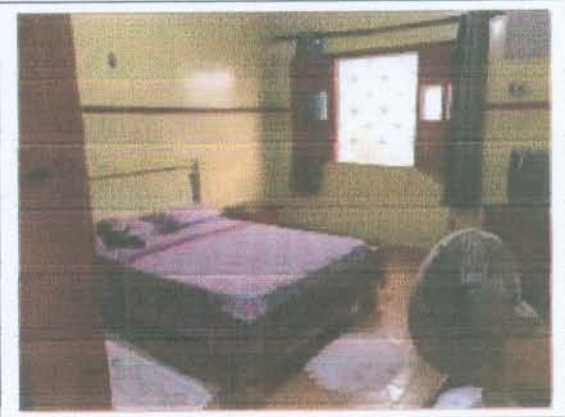
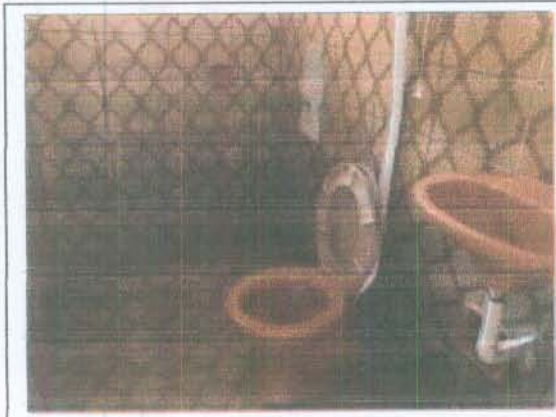
Aplicando os fatores de mercado, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**R\$ 5.100,00 (Cinco Mil e Cem Reais).**

**ANEXO 01 – Relatório Fotográfico**









Rafael Queiroz Reis  
**Rafael Queiroz Reis**  
Engenheiro – CREA 151177740-0