



**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
ADMINISTRAÇÃO, PARA FUNCIONAMENTO
DO CENTRO ADMINISTRATIVO 2.**

Endereço: Rua Petrônio Portela, 2º piso da Caixa Econômica
Federal, Centro, Xinguara - PA.

XINGUARA, 25 DE JANEIRO DE 2022



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



Imagem 01: fachada principal.



Imagem 02: fachada principal.



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



Imagem 03: lateral esquerda da edificação.

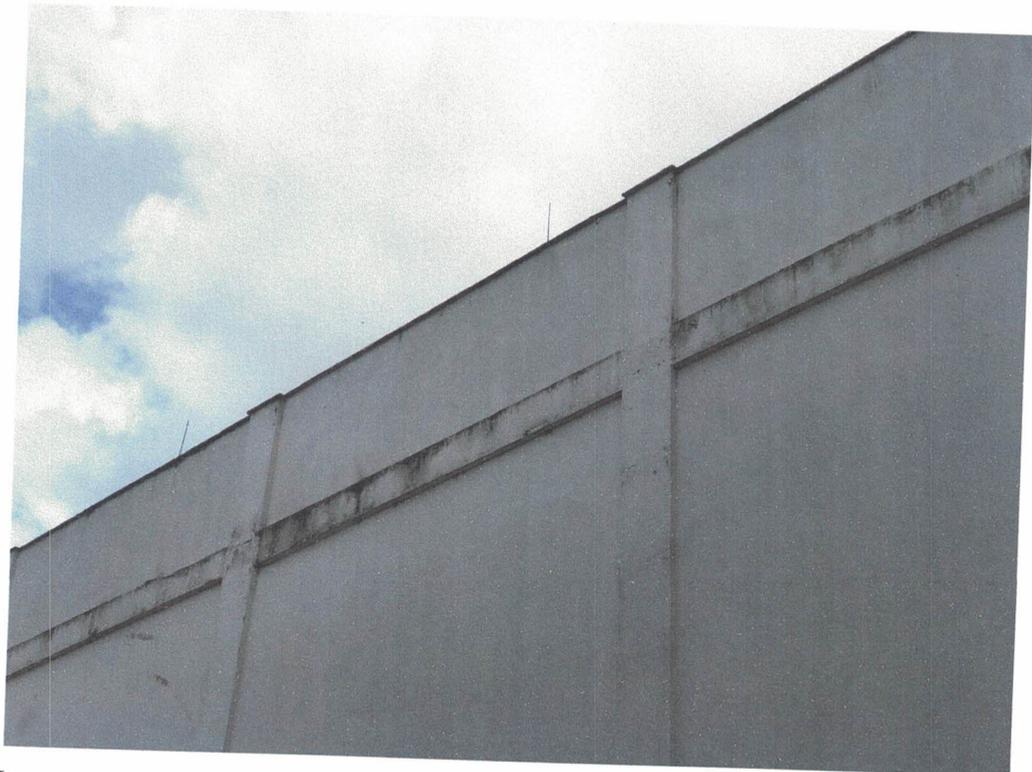


Imagem 04: fachada lateral - detalhe da estrutura da edificação (vigas e pilares).



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

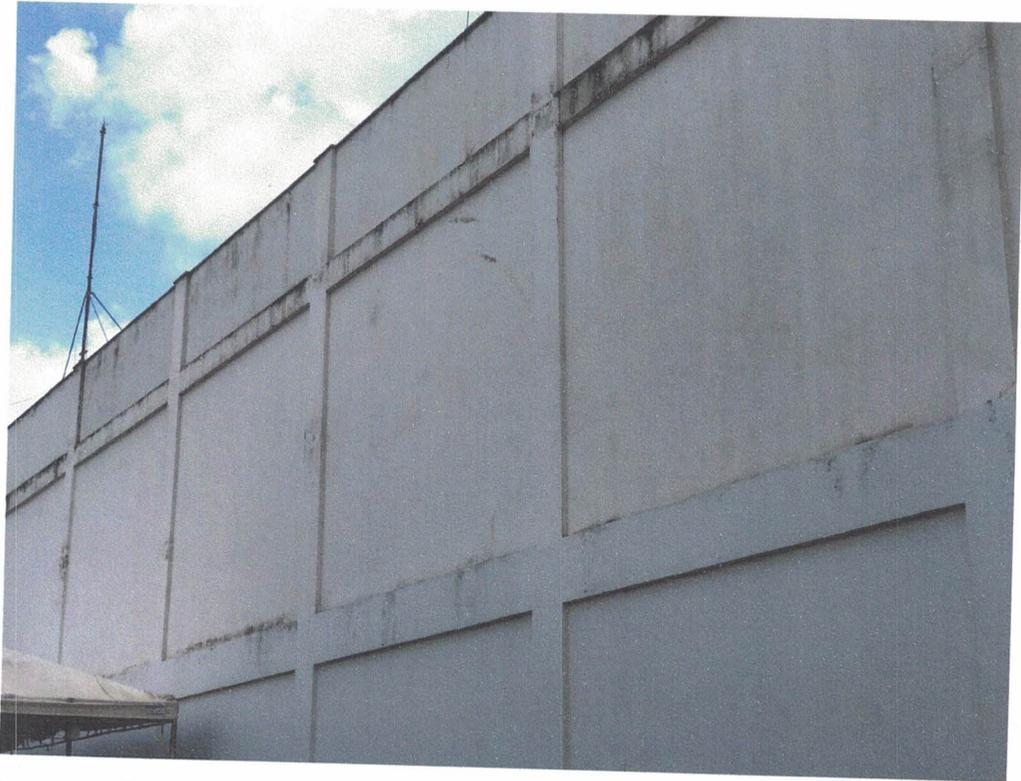


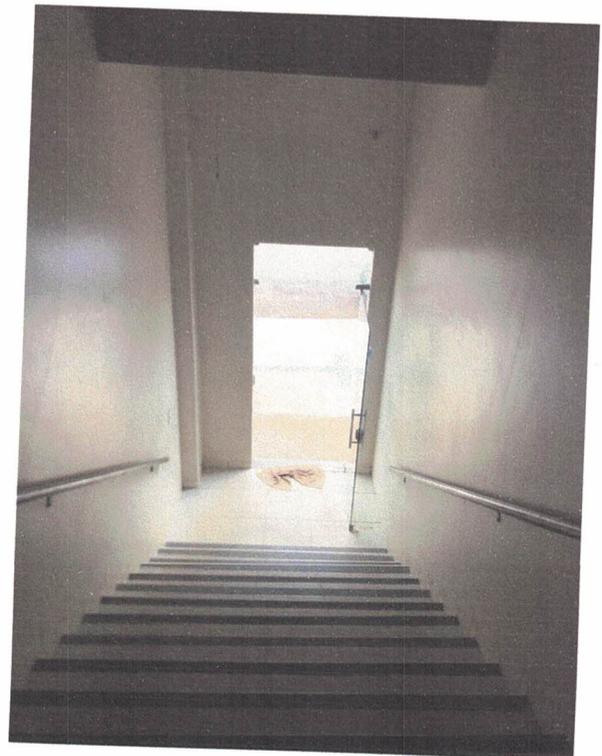
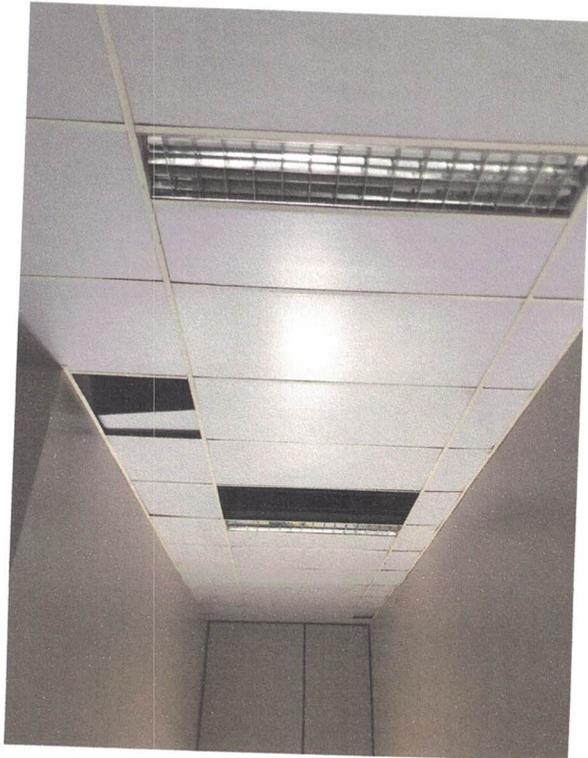
Imagem 05: fachada lateral - detalhe da estrutura da edificação (vigas e pilares).



Imagens 06 e 07: acesso principal ao 2º piso da edificação – calçada, porta de vidro e fechadura.



Imagens 08 e 09: escada de acesso ao segundo piso e forro acima da escada.



Imagens 10 e 11: forro da escada (avariado) e escada.



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



Imagem 12: forro e iluminação do hall.



Imagem 13: acesso pelo hall de entrada.



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



Imagem 14: sala 01.



Imagem 15: sala 01 – ar-condicionado e parede.



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



Imagens 16 e 17: sala 01 – luminária que não funciona.

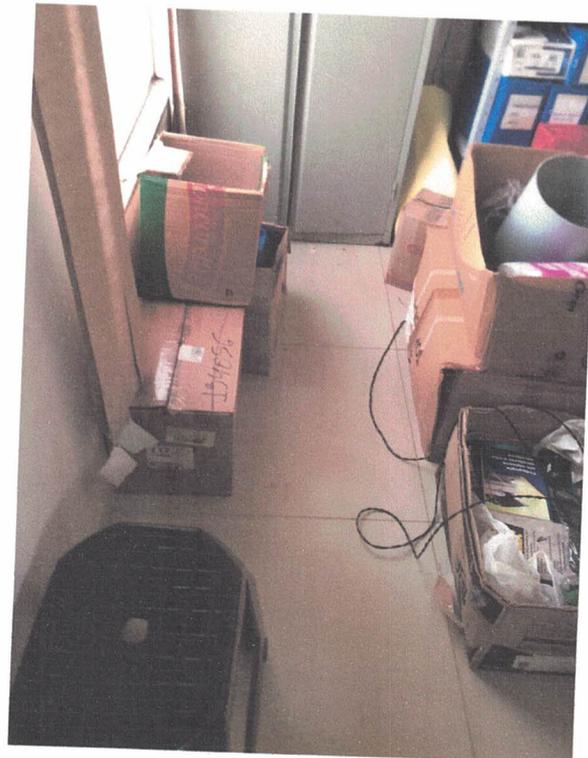


Imagem 18: sala 01 - piso



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



Imagem 19: sala 01 – forro com alguns pontos de infiltração.

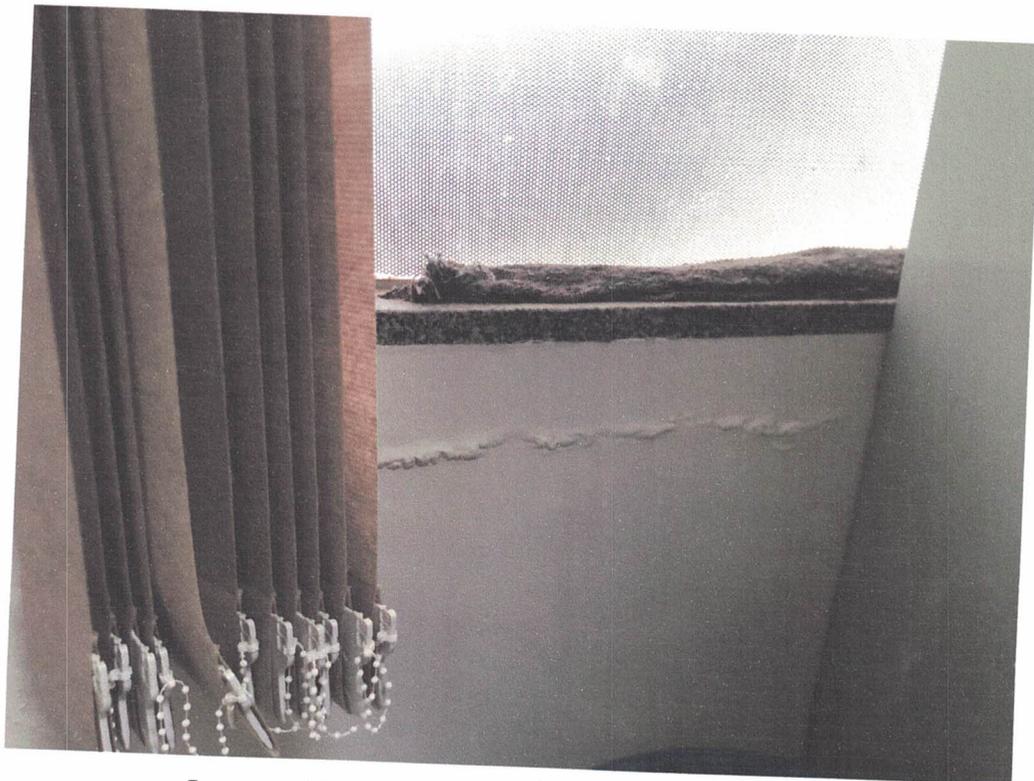


Imagem 20: sala 01 – infiltração abaixo da janela.



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



Imagem 21: sala 01 – pontos de infiltração na base da parede.

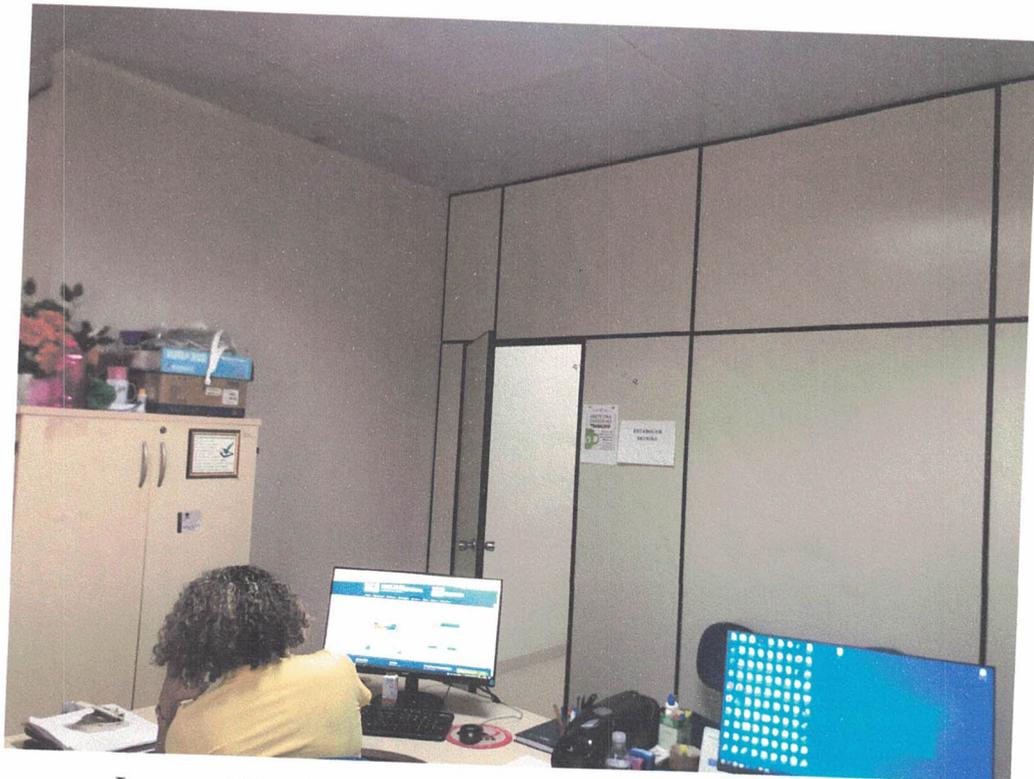


Imagem 22: sala 01 – fechamento com divisória em Eucatex.



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



Imagem 23: sala 01 -ponto de infiltração abaixo da janela.



Imagem 25: sala 01 – fiação elétrica exposta.



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



Imagem 26: sala 04 – forro e divisória em Eucatex.



Imagens 27 e 28: corredor de acesso às salas, porta de acesso à sala 03.



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

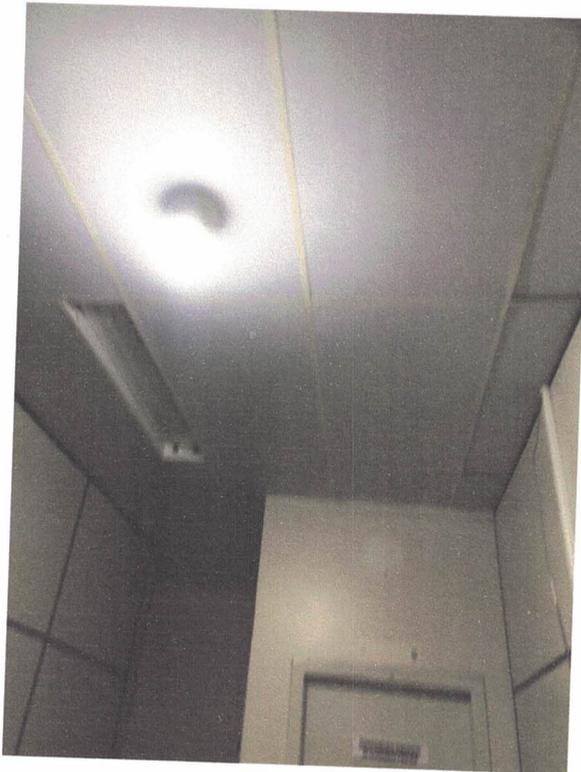


Imagem 29: forro do corredor de acesso às salas.

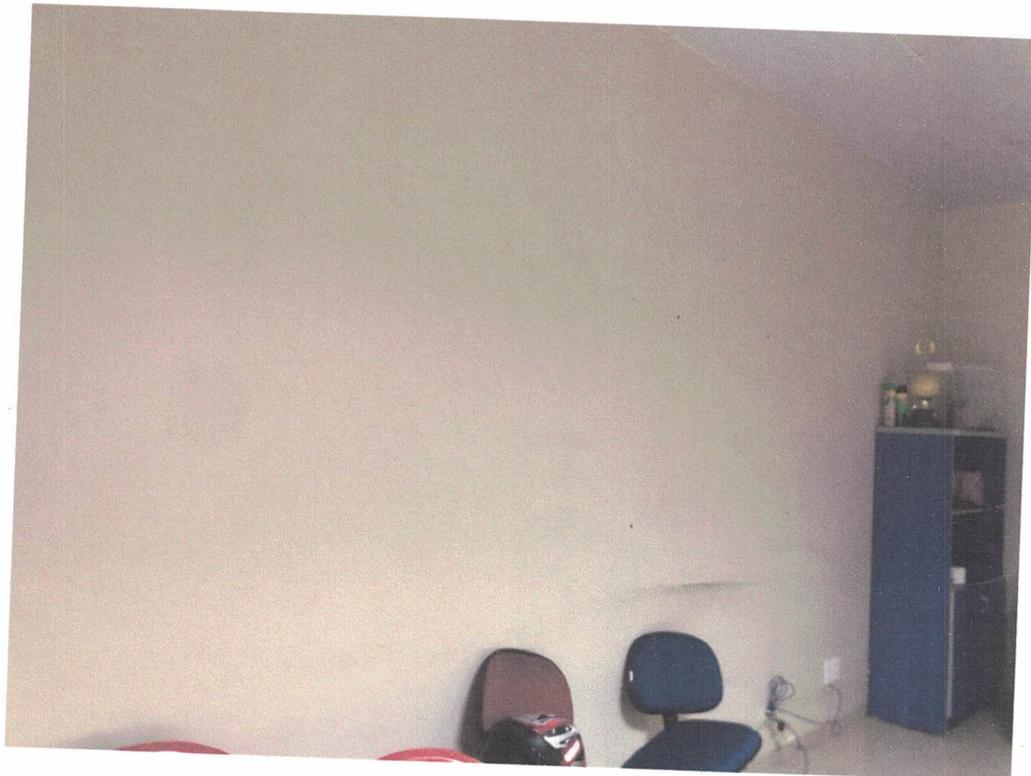


Imagem 30: sala 03 – parede e fiação exposta.



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



Imagem 31: sala 03 – forro.



Imagem 32: sala 03.



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



Imagem 33: sala 03 – infiltração abaixo da janela.

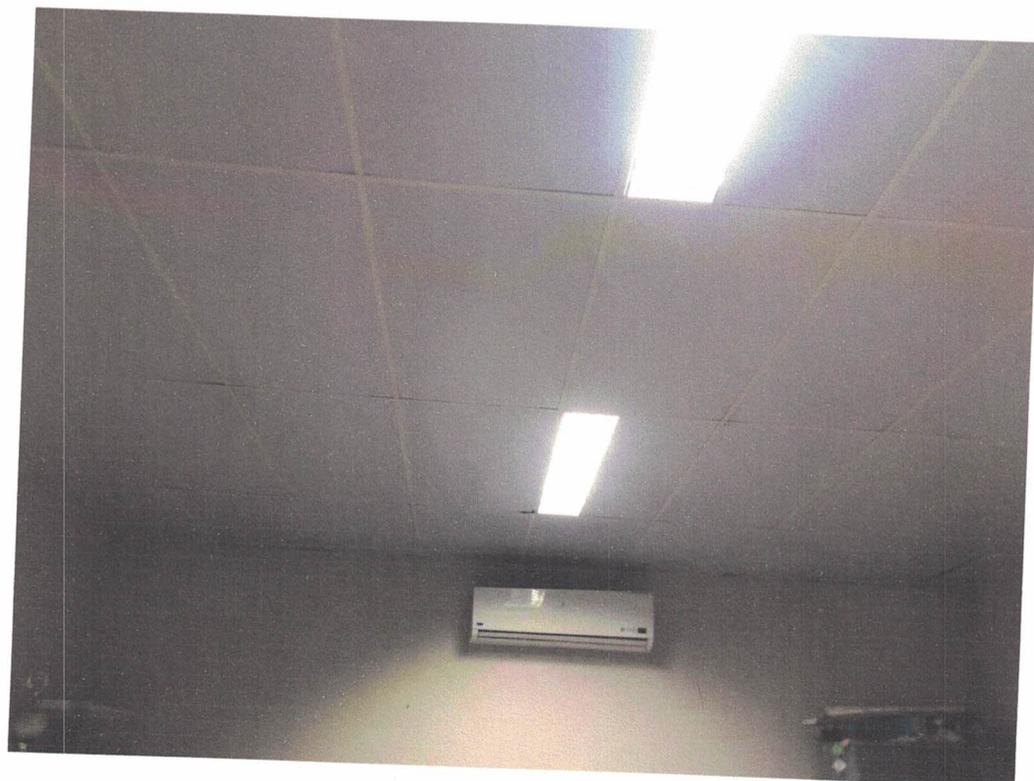


Imagem 34: sala 03 – forro.



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



Imagem 35: sala 03 – fiações expostas.



Imagem 36: sala 03.



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



Imagem 37: sala 03 – fiações expostas.

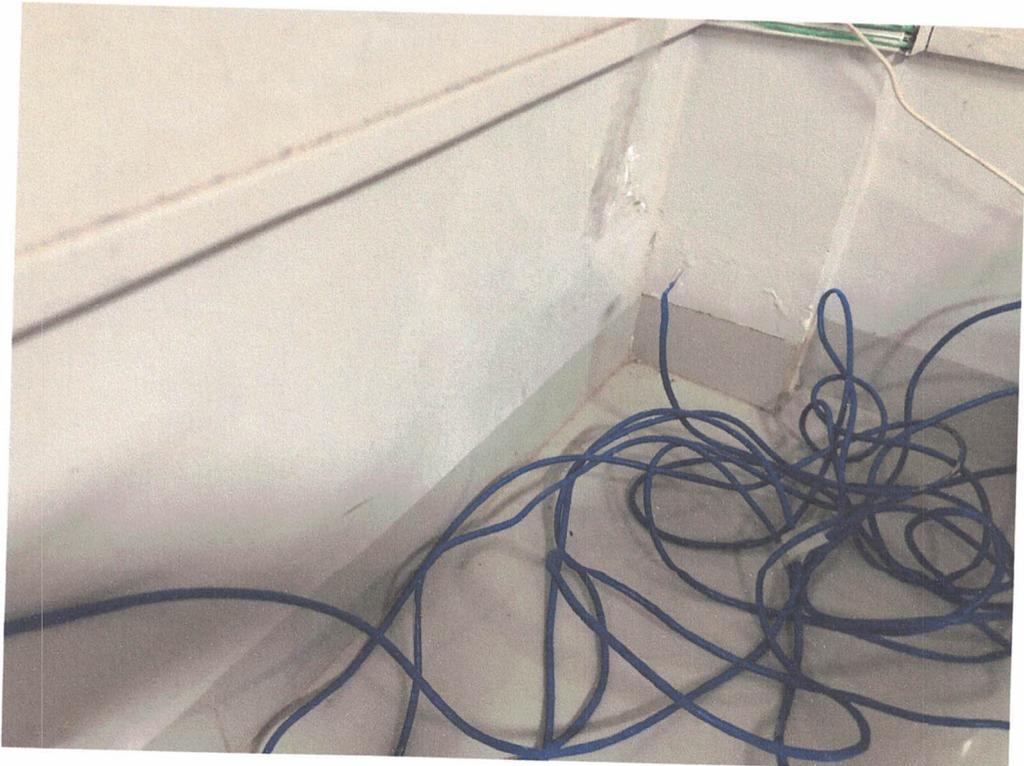


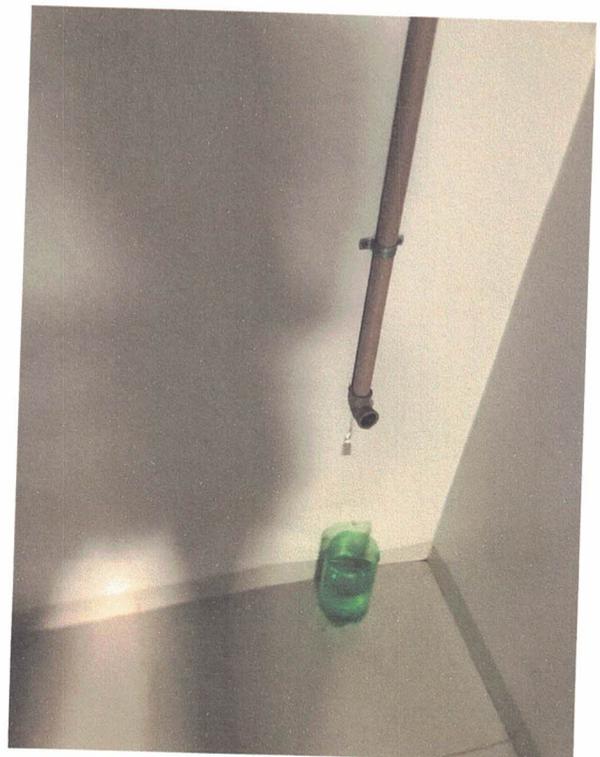
Imagem 38: sala 03 – fiações expostas, infiltrações na base da parede.



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



Imagens 39 e 40: fechadura da porta da sala 03; extintor localizado no corredor.



Imagens 41 e 42: acesso ao banheiro masculino; dreno de ar condicionado.



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



Imagem 43: banheiro masculino - lavatório.



Imagem 44: banheiro masculino – forro (avariado).



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



Imagem 45: banheiro masculino – vaso sanitário 1.

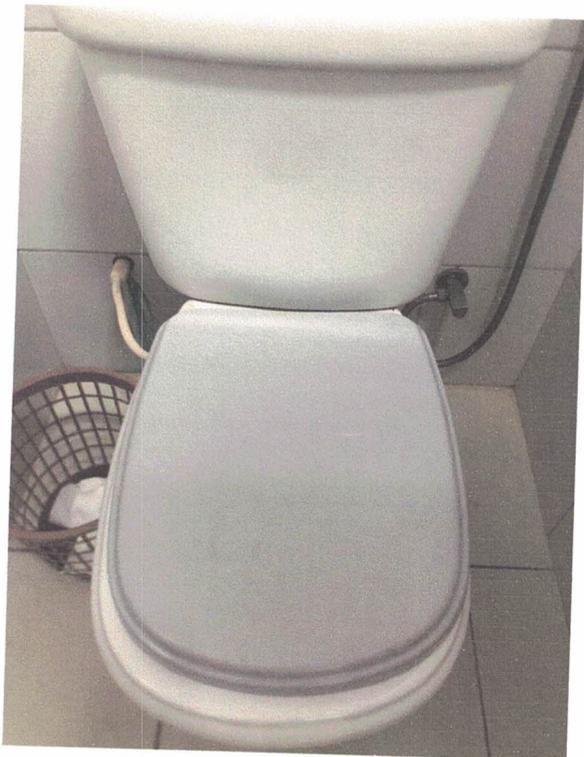


Imagem 46: banheiro masculino – instalações hidrossanitárias do lavatório.

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



Imagens 47 e 48: banheiro masculino – vaso sanitário 2 e ponto hidráulico da ducha higiênica.



Imagens 49 e 50: banheiro masculino – vaso sanitário 2 e ducha higiênica com problemas.



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



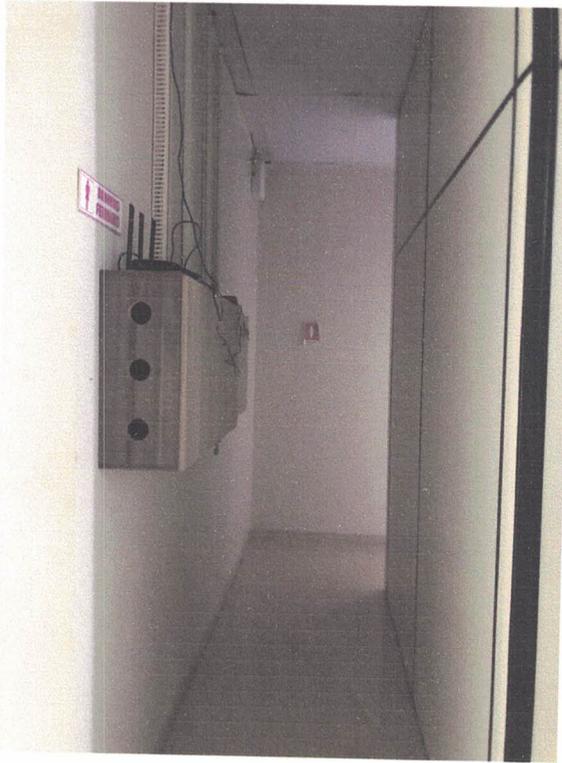
Imagens 51: banheiro masculino – janela.



Imagens 52: banheiro masculino – mictórios.



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



Imagens 53 e 54: corredor de acesso ao banheiro feminino e quadros de lógica.

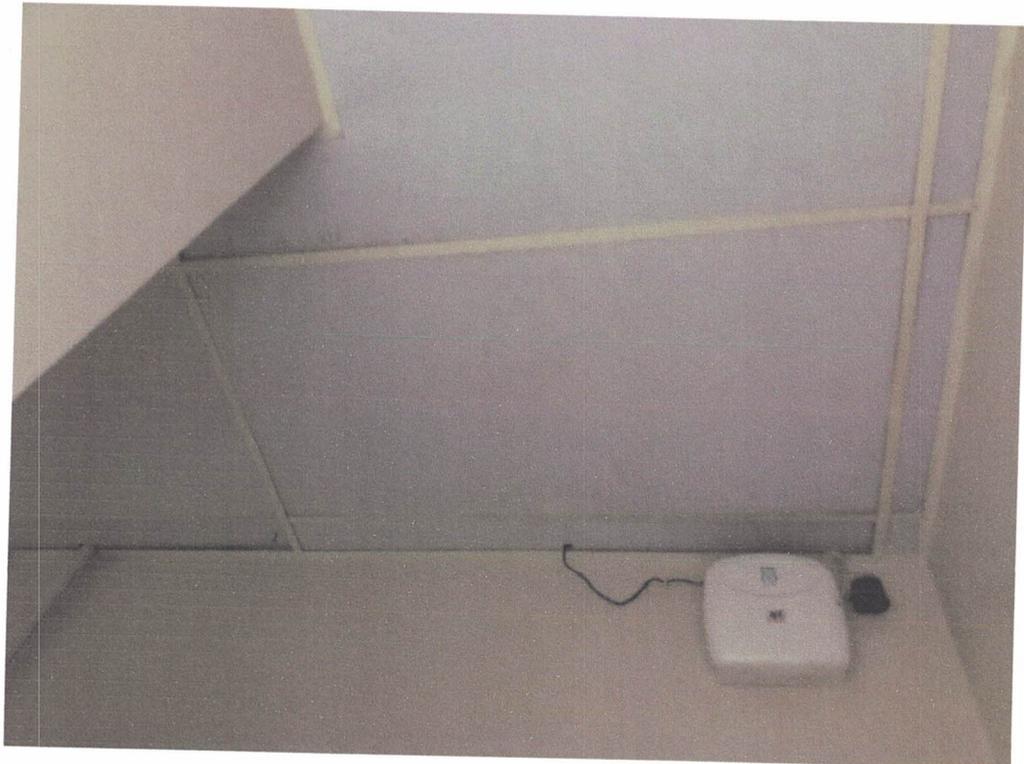


Imagem 55: alarme próximo ao forro.



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



Xinguara-PA, 25 de Janeiro 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

Basilio Martins da Silva

Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021



**LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL
REFERENTE AO PRÉDIO ONDE ESTÁ
INSTALADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE
XINGUARA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

23 DE JANEIRO DE 2022



LAUDO N° 001/2022 - INSPEÇÃO

DATA BASE 22 de janeiro de 2022

SOLICITANTE Prefeitura Municipal de Xinguara

OBJETO Edifício de Serviço.

LOCAL DA AVALIAÇÃO Prefeitura Municipal de Xinguara

Rua Petrônio Portela - 2º piso prédio da Caixa

Bairro Centro - Cep: 68555-010

OBJETIVO Laudo de Inspeção Predial

FINALIDADE..... Determinação das condições físicas, de
segurança e salubridade do segundo
pavimento utilizado pela Prefeitura
Municipal de Xinguara.

O imóvel avaliado consiste em um prédio, com pavimento térreo, pavimento superior e cobertura. A área a ser analisada será o segundo andar onde estão localizados os gabinetes da Prefeitura Municipal de Xinguara. O pavimento superior é composto de uma escada para seu acesso, gabinetes divididos de acordo com suas funções, dispensa, cozinha, dois banheiros masculinos, dois banheiros femininos, área externa, corredor e marquise.

LOCAL DA VISTORIA

Prefeitura Municipal de Xinguara - Rua Petrônio Portela - 2º piso prédio da Caixa
Bairro Centro - Cep: 68555-010



Imagem 1: Localização da Caixa



Imagem 2: Rua Petrônio Portela

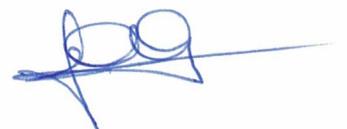
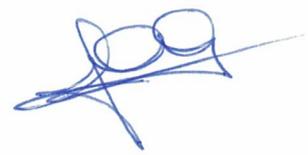




Imagem 3: Localização via Google Maps



PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
ESTADO DO PARÁ

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 4: Fachada oeste



Imagem 5: Corredor Principal





Imagem 6: Corredor Banheiros



Imagem 7: Gabinetes ou Salas



Imagem 8: Corredor principal



Imagem 9: Copa



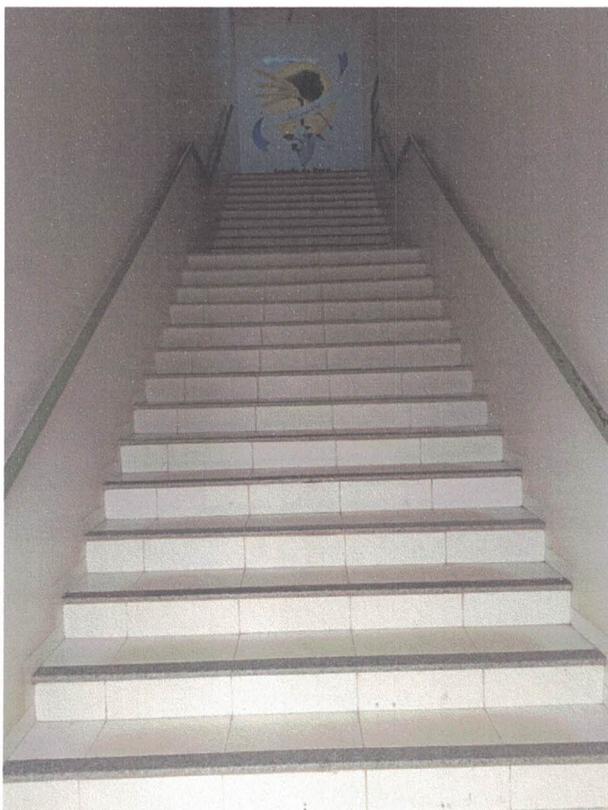


Imagem 10: Escada de acesso

CONDIÇÕES DE USO

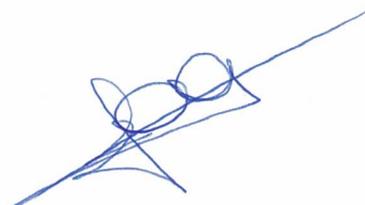
A classificação da condição de uso poderá ser **REGULAR** ou **IRREGULAR**.

- **USO REGULAR** – Quando a edificação inspecionada se encontra ocupada e utilizada de acordo com o uso previsto no projeto.

- **USO IRREGULAR** – Quando a edificação inspecionada se encontra ocupada e utilizada de forma irregular, com o uso divergente do previsto no projeto.

O uso da edificação não está desviado do que ela se destina.

USO: REGULAR





CONCLUSÕES

Considerando que;

1. O projeto do prédio respeita suas condições de uso como comercial;
2. As fissuras que existem do lado oeste sejam apenas de retração de calor na pintura;
3. A insistência de fissuras nas estruturas de concreto armado;
4. Considerando a vistoria e inspeção predial realizada no imóvel.

Concluimos que:

O imóvel vistoriado após a sua inspeção apresenta condições de **SEGURANÇA, ESTABILIDADE E SALUBRIDADE** para as pessoas que nelas trabalham, e que se necessário por parte do proprietário ou locatário apenas manutenção em estruturas estética como pintura ou coisas de objeto semelhantes.

Xinguara, 24 de janeiro de 2022

**JULIANO DE
OLIVEIRA GRASSI**
89586573168

Assinado digitalmente por JULIANO DE OLIVEIRA
GRASSI:89586573168
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla
VS, OU=3142069900166, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A3, CN=JULIANO DE OLIVEIRA
GRASSI:89586573168
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022-03-15 09:54:04
Foxit Reader Versão: 10.0.1

JULIANO DE OLIVEIRA GRASSI

ENGENHEIRO CIVIL

CREA/PA: N° CREA 16134 D