



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

LAUDO DE VISTORIA

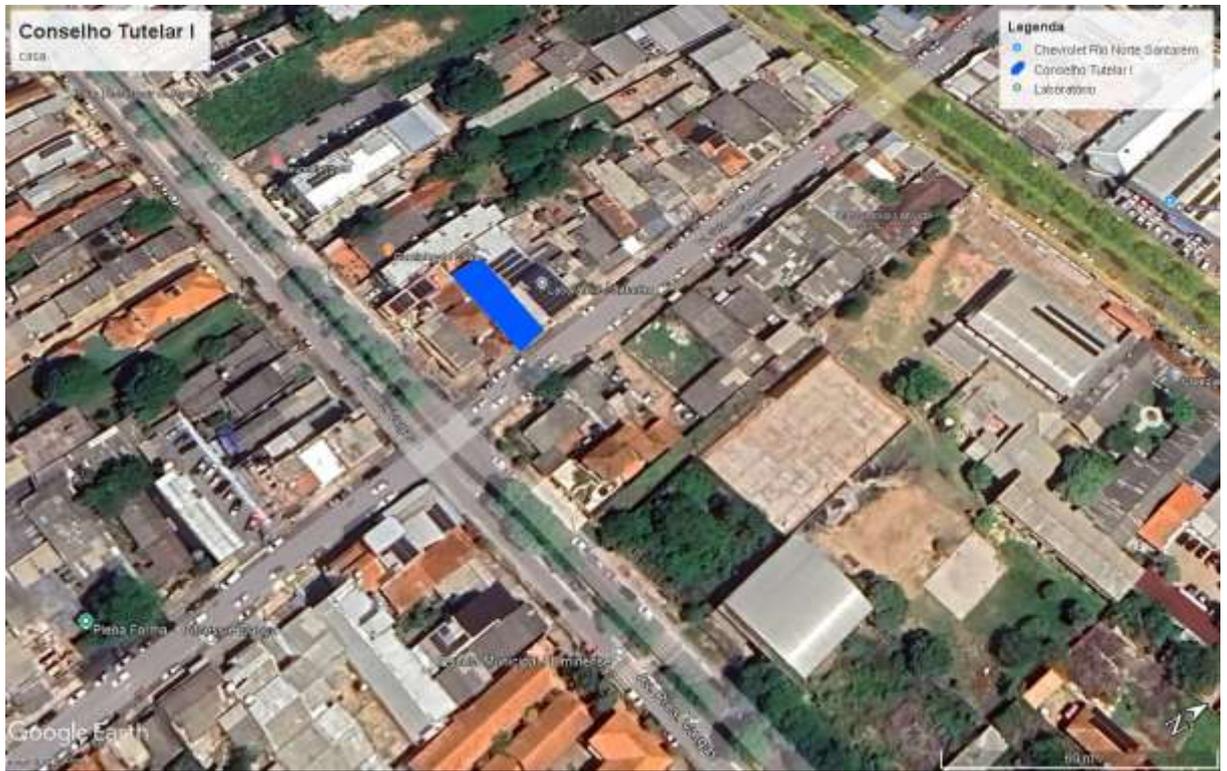


IMAGEM 01: Localização geográfica do imóvel vistoriado

ENDEREÇO: Travessa 07 de Setembro nº 692 – Aparecida - CEP 68005 – 000 Santarém/PA

PROPRIETÁRIO: Vilani Azevedo Carneiro

RESUMO: Situada em via pavimentada, possui apenas 01 pavimento, contendo: 05 salas, 01 sala-recepção, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores (interno e externo), 01 área de serviço, 01 garagem. Na edificação possui piso cerâmico, forro de lambri, esquadrias em madeira e vidro, pintura com tinta semi-brilho, revestimento cerâmico em áreas molhadas, portões e grades de ferro e garagem coberta. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.

OBJETO: PONTO PARA ATENDIMENTO

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: fevereiro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel localizado na Travessa 07 de Setembro, Nº 692 – Aparecida - CEP 68005-000 Santarém/PA. Atualmente ocupada 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 se encontra com informações corretas.

2.5. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra 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:

Situada em via pavimentada, possui apenas 01 pavimento, contendo: 05 salas, 01 sala-recepção, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores (interno e externo), 01 área de serviço, 01 garagem. Na edificação possui piso cerâmico, forro de lambri, esquadrias em madeira e vidro, pintura com tinta semi-brilho, revestimento cerâmico em áreas molhadas, portões e grades de ferro e garagem coberta. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 338,93 m² de terreno, com área construída de 182,52 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro de Aparecida é uma das áreas urbanas de Santarém, localizada na zona central. Esse bairro é conhecido por sua característica mista (residencial e comercial). Situado em uma região estratégica, próximo ao centro da cidade, escolas, comércio, linha de ônibus próximo. Sua localização facilita o acesso a serviços e comércios, tornando-o uma opção atrativa, a região conta com uma infraestrutura.

5.1 - A casa fica situada na Travessa 07 de setembro, nº 692 – Aparecida - CEP 68005-000 – Santarém/PA.

5.2 - Bairro urbanizado, com ocupação mista, tendo diversos serviços próximos, como escolas, supermercados, padarias, farmácias, lotéricas e praças.

6 – DOCUMENTAÇÃO

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Documento do Terreno.

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico



Foto 01: fachada



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 02: garagem



Foto 03: garagem



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 04: recepção



Foto 05: corredor interno



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 06: cozinha



Foto 07: sala 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 08: corredor interno



Foto 09: dispensa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 10: sala 02



Foto 11: sala 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 12: banheiro corredor



Foto 13: sala 04



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 14: banheiro sala 04



Foto 15: banheiro sala 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 16: banheiro sala 05



Foto 17: área de serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 18: área externa



Foto 19: área externa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL SEMTRAS
Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará



Foto 20: corredor externo lateral



Foto 21: corredor externo lateral

Santarém-PA, 25 de abril de 2025.

Lucas Queiroz Reis
Engenheiro Civil – SEMTRAS
CREA 1516316118