



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

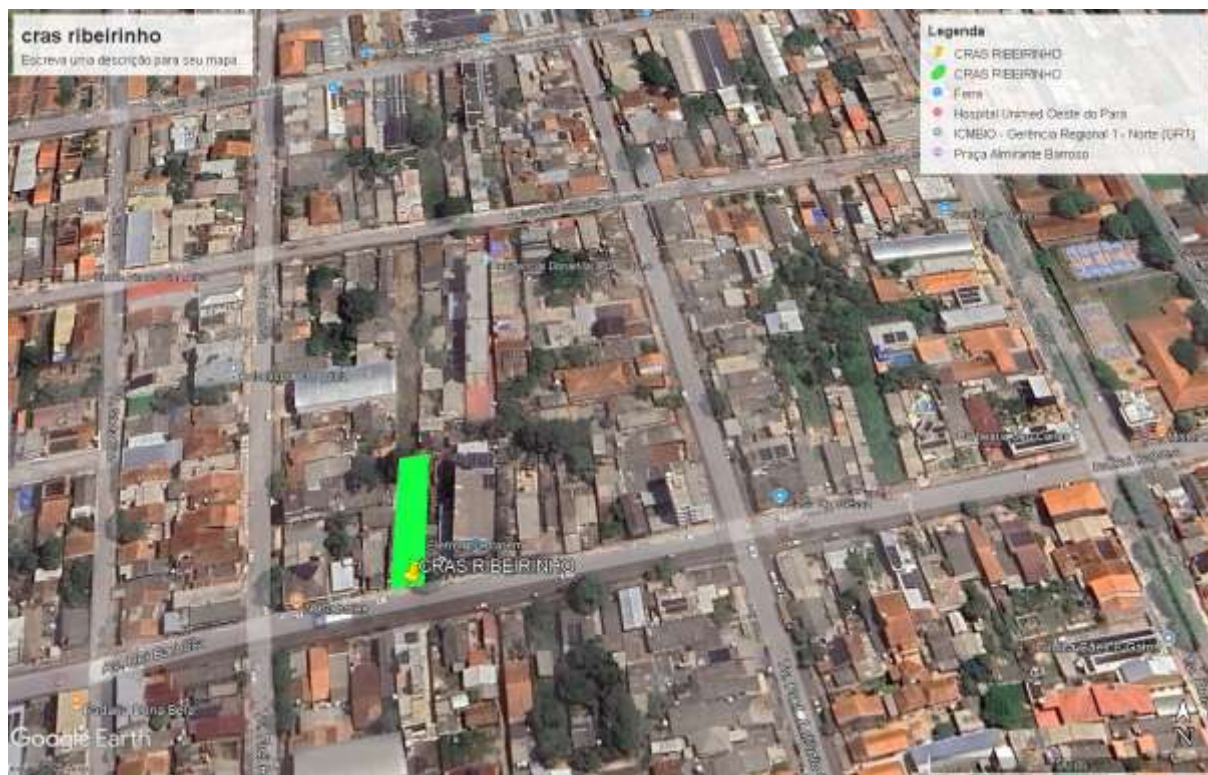


IMAGEM 01: Localização geográfica do imóvel vistoriado

ENDEREÇO: Avenida Rui Barbosa, 2472 – Fátima - CEP 68040-805 – Santarém/PA

PROPRIETÁRIO: Antonio Adaildo Lima

RESUMO: Situada em via pavimentada, possui apenas 01 pavimento, contendo: 02 salas, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores, 01 suítes, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 parque. Edificação possui piso cerâmico, forro de lambri e pvc, 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 regular.

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 Avenida Rui Barbosa, Nº 2472 – Bairro Fátima - CEP 68040-805 Santarém/PA.

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: 02 salas, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores, 01 suítes, 03 quartos, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 parque, 01 depósito. Edificação possui piso cerâmico, forro de lambri e pvc, 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 regular.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 600,02 m² de terreno, com área construída de 214,07 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 Fátima é uma das áreas urbanas de Santarém, localizada na zona central. Esse bairro é conhecido por sua característica residencial e por ser um local de convivência para muitas famílias. Está situado em uma região estratégica, próximo ao mercadão 2000, feira do peixe, porém, sua principal característica se dá pela aproximação com a área de atração das pequenas embarcações, o que facilita o trajeto dos ribeirinhos até a este ponto. Sua localização facilita o acesso a serviços e comércios, tornando-o uma opção atrativa.

5.1 - A casa fica situada na Avenida Rui Barbosa nº 2472 – Jardim Santarém - CEP 68040-805 – Santarém/PA.

5.2 - Bairro urbanizado, com ocupação mista, tendo diversos serviços próximos, como escolas, supermercados, padarias, farmácias, avenida tapajós onde os ribeirinhos atracam.

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: entrada



Foto 03: jardim



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: garagem



Foto 05: 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 06: corredor lateral



Foto 07: 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 08: corredor lateral



Foto 09: telhado 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

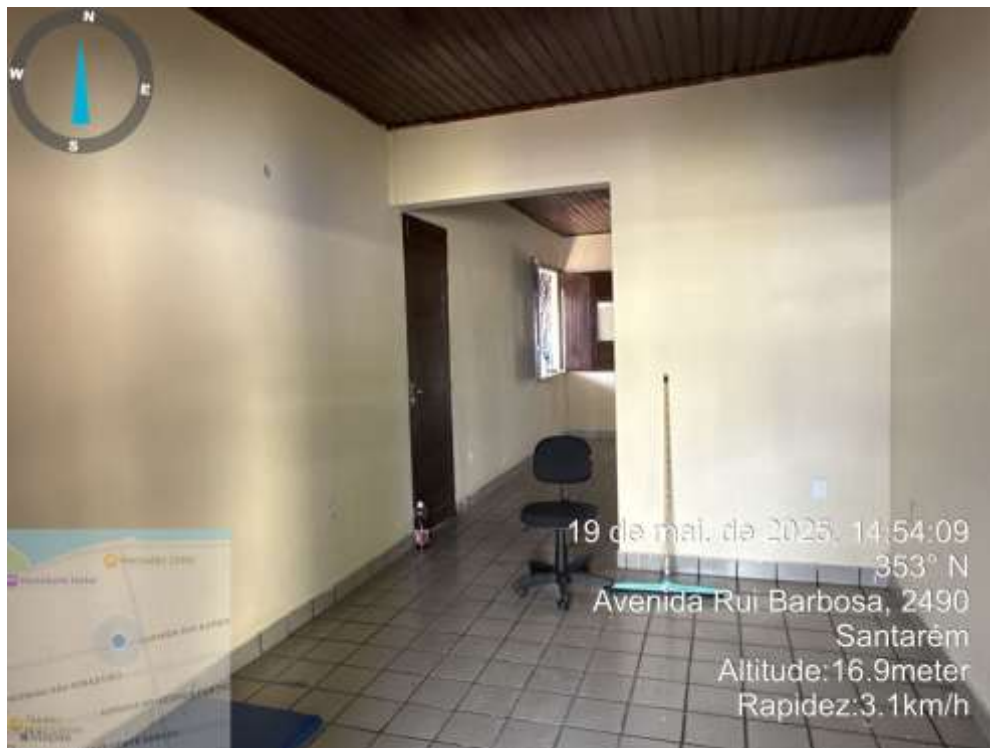


Foto 10: sala 01



Foto 11: sala 02



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: suíte



Foto 13: banheiro suíte



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: quarto 01



Foto 15: quarto 02



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 quartos



Foto 17: hall



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: forro cozinha



Foto 19: banheiro social



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: cozinha



Foto 21: cozinha



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 22: dispensa



Foto 23: quarto 3



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 24: área externa



Foto 25: 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 26: área externa com afundamento



Foto 27: área de lazer



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 28: parque



Foto 29: 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

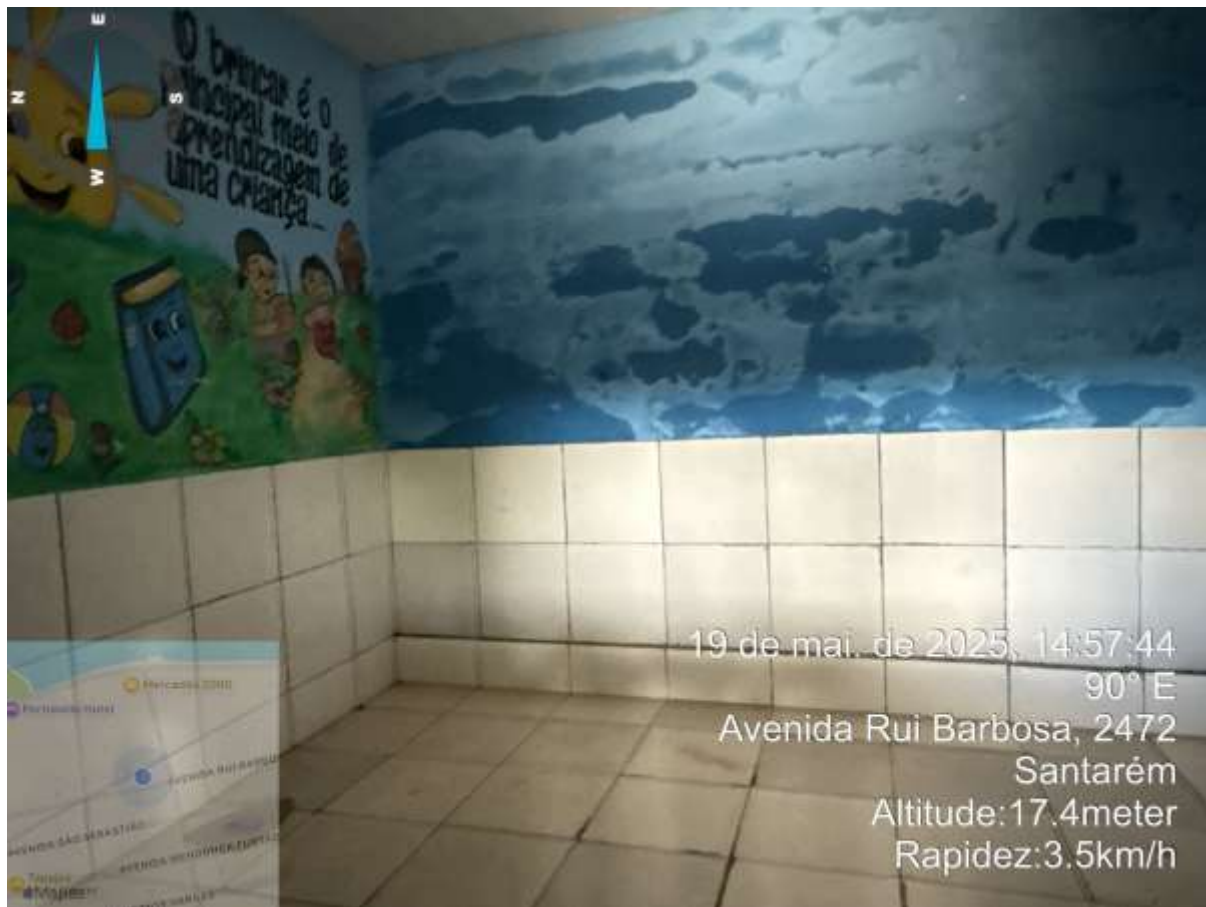


Foto 30: deposito externo

Santarém-PA, 19 de maio de 2025.

Lucas Queiroz Reis
Engenheiro Civil – SEMTRAS
CREA 1516316118