



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: Rua Girassol nº 1154 – Jardim Santarém - CEP 68030-330 – Santarém/PA

PROPRIETÁRIO: Maria Socorro Ximenes Parente

RESUMO: Situada em via não pavimentada, possui 02 pavimentos, contendo 01 no 1º pavimento: 02 salas, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores, 02 suítes, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 canil. No 2º: 01 varanda, 02 quartos e 01 banheiro. Pavimento 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 Rua Girassol, Nº1154 – Jardim Santarém - CEP 68030-330 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 não pavimentada, possui 02 pavimentos, contendo 01 no 1º pavimento: 02 salas, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 corredores, 02 suítes, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 canil. No 2º: 01 varanda, 02 quartos e 01 banheiro. Pavimento 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 582,86 m² de terreno, com área construída de 364,07 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 do Jardim Santarém 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 parque da cidade e a outras áreas importantes. Sua localização facilita o acesso a serviços e comércios, tornando-o uma opção atrativa, a região conta com uma infraestrutura básica.

5.1 - A casa fica situada na Rua Girassol nº 1154 – Jardim Santarém - CEP 68030-300 – 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: entrada



Foto 03: vista lateral, 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: vista frontal, jardim



Foto 05: 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 06: jardim



Foto 07: 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 08: garagem



Foto 09: sala



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



Foto 11: sala



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: sala



Foto 13: lavabo



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: corredor



Foto 15: suíte principal



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 suíte principal



Foto 17: quarto



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: banheiro

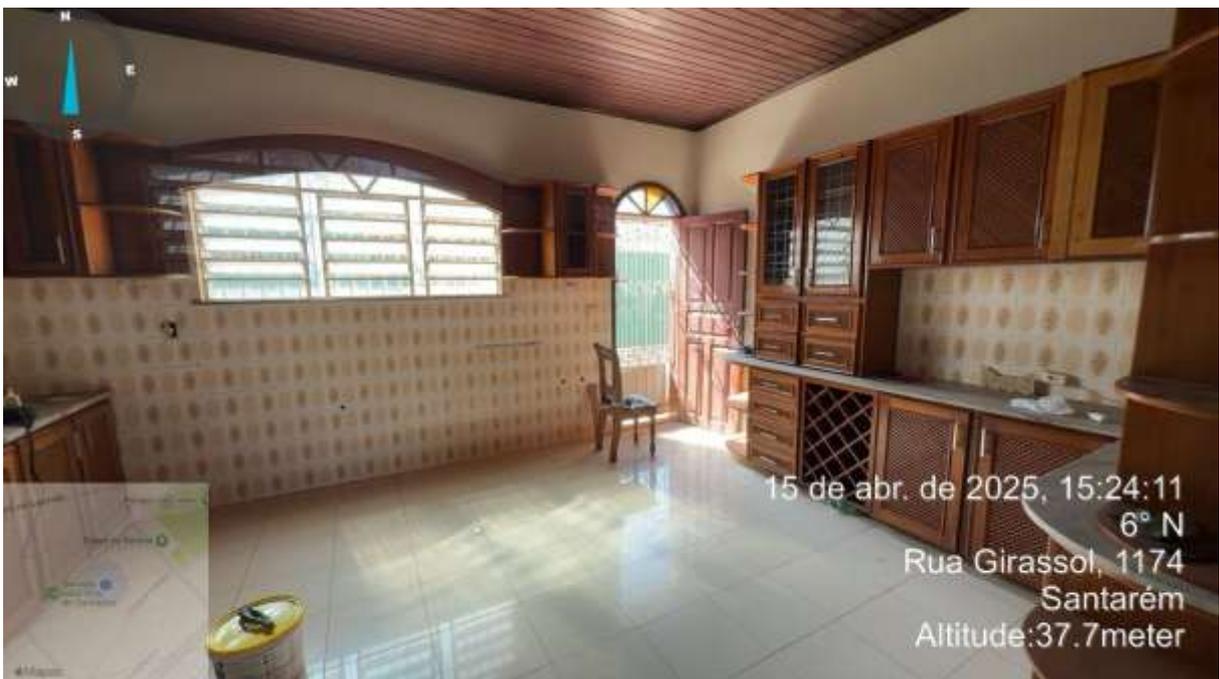


Foto 19: cozinha



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 20: cozinha



Foto 21: 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 22: banheiro suíte



Foto 23: corredor externo



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 de serviço



Foto 25: canil



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: canil

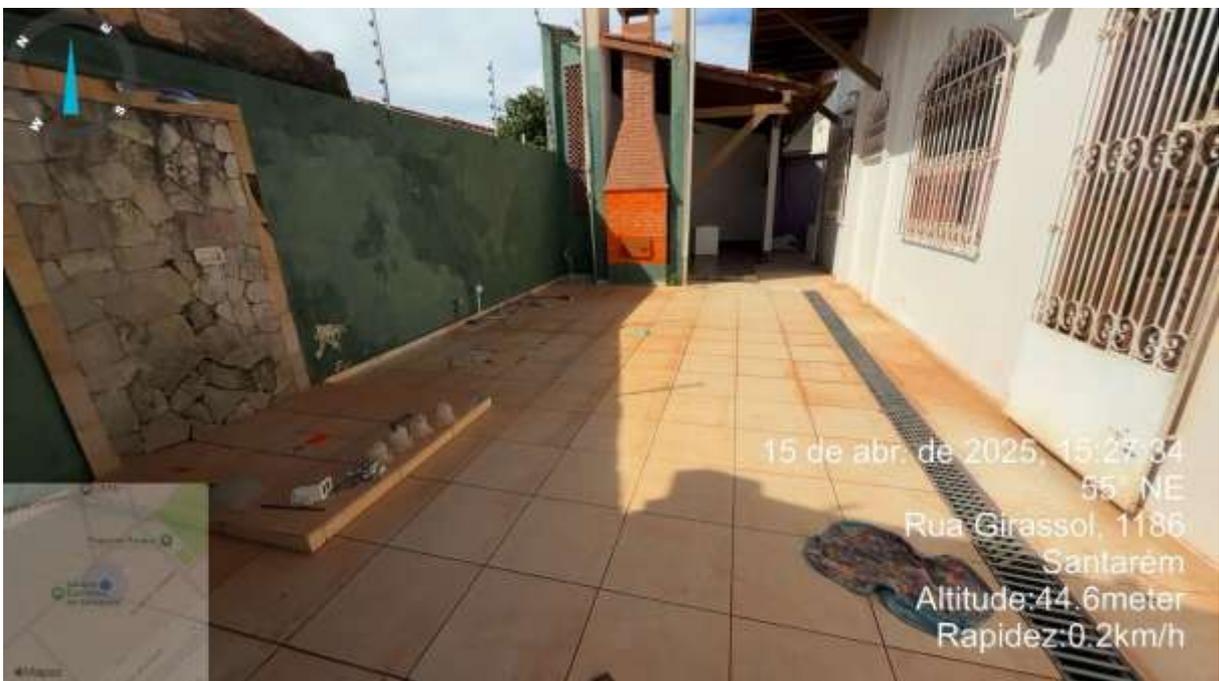


Foto 27: área externa



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 28: área externa



Foto 29: área gourmet



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: área gourmet



Foto 31: corredor externo, 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 32: hall



Foto 33: quarto, 2º andar



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 34: banheiro, 2º andar

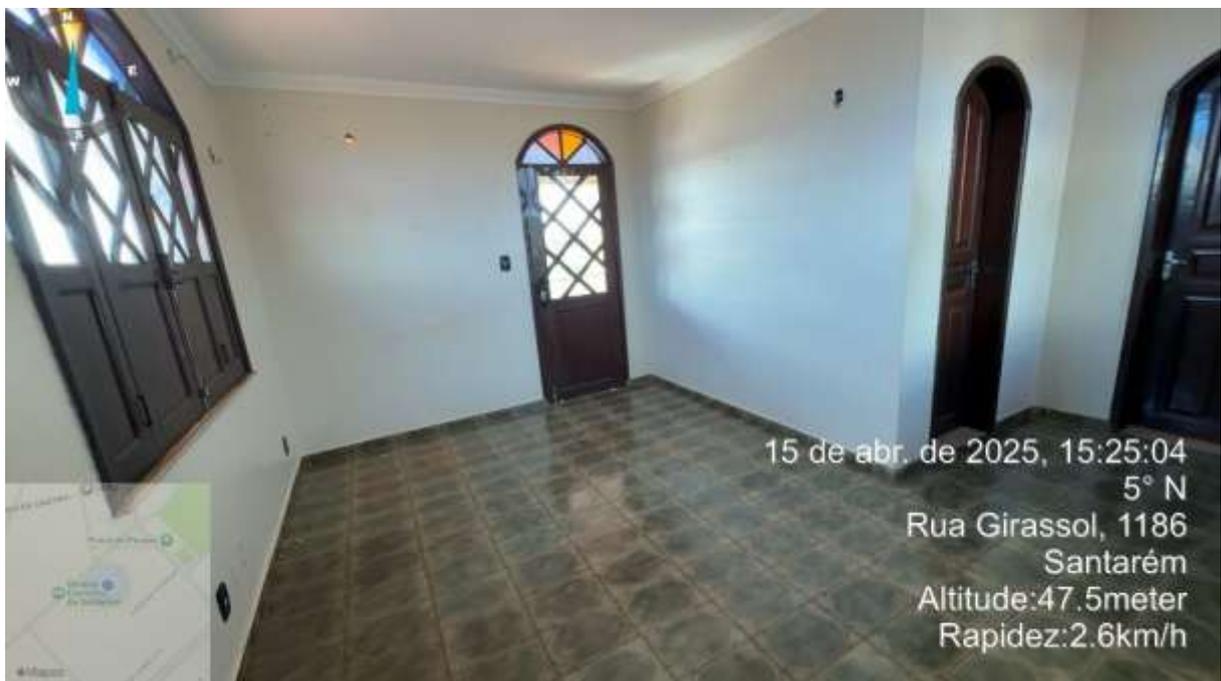


Foto 35: quarto, 2º andar



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 36: varanda, 2º andar

Santarém-PA, 14 de abril de 2025.

**LUCAS
QUEIROZ
REIS:01659
915260**

Assinado digitalmente por LUCAS
QUEIROZ REIS:01659915260
ND: C=BR, OU=Presencial, OU=
32075287000105, OU=AC SyngularID
Multipla, O=ICP-Brasil, CN=LUCAS
QUEIROZ REIS:01659915260
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2025.04.14 11:53:47-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

Lucas Queiroz Reis
Engenheiro Civil – SEMTRAS
CREA 1516316118