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 Angélica, 2194 – Jardim Santarém - CEP 68040-510 – Santarém/PA

PROPRIETÁRIO: Ana Roberta Lima Chaves

RESUMO: Situada em via pavimentada, possui apenas 01 pavimento, contendo; Imóvel possui 01 (um) garagem; 01 (um) pátio; 05 (cinco) suítes; 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro socia; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) dispensa; 01 (uma) área externa; 01 (um) deposito; corredores interno e externo. O imóvel é pintado com tinta acrílica cor branca, com piso cerâmico, possui laje com forro em madeira, portas e janelas em madeira, os banheiros possuem revestimento cerâmico e louças em cores variadas, Em geral a casa está apta ao uso em BOM estado de conservação. 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 2026.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel localizado na Rua Angelica, N.2194 - Bairro Jardim Santarem - CEP 68040-510 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.

2.6 – O imóvel precisa repassar por correções no seu telhado e forro por conta das infiltrações e goteiras.

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 379,77 m² de terreno, com área construída de 260,73 m².

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O bairro 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, zona central da cidade, Sua localização facilita o acesso a serviços e comércios, tornando-o uma opção atrativa.

5.1 - 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

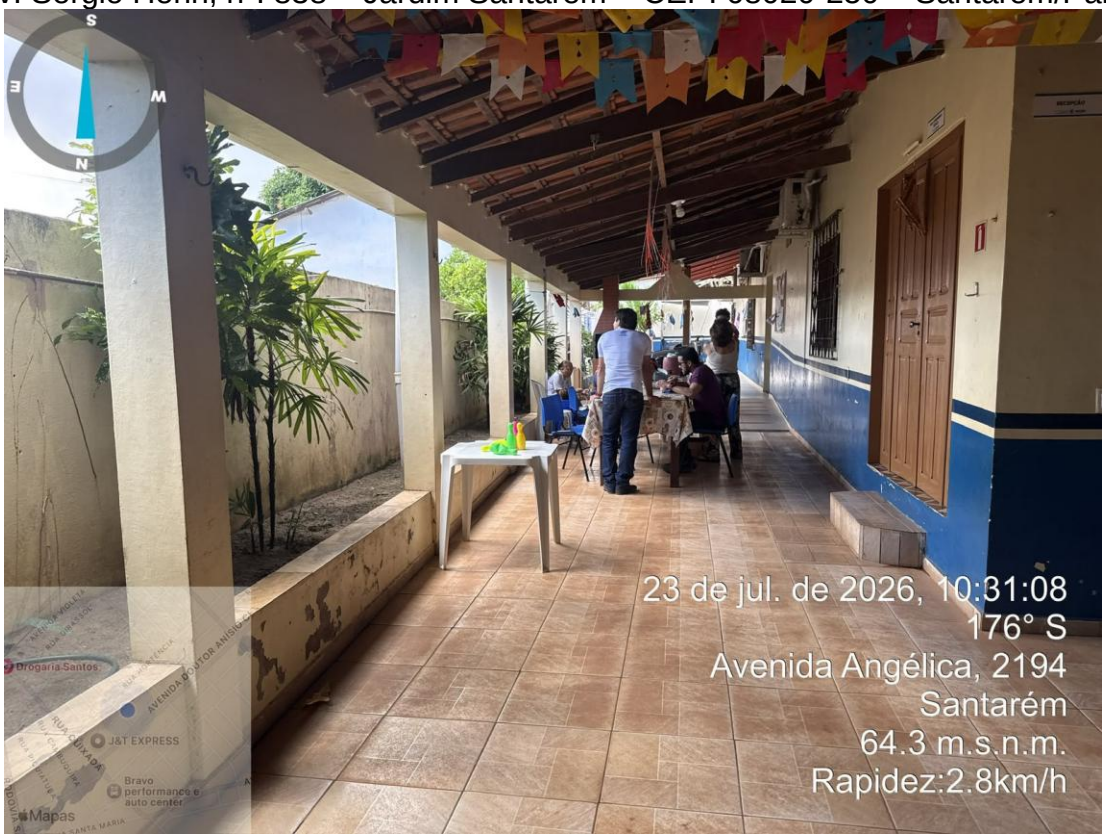


Foto 02: Pátio

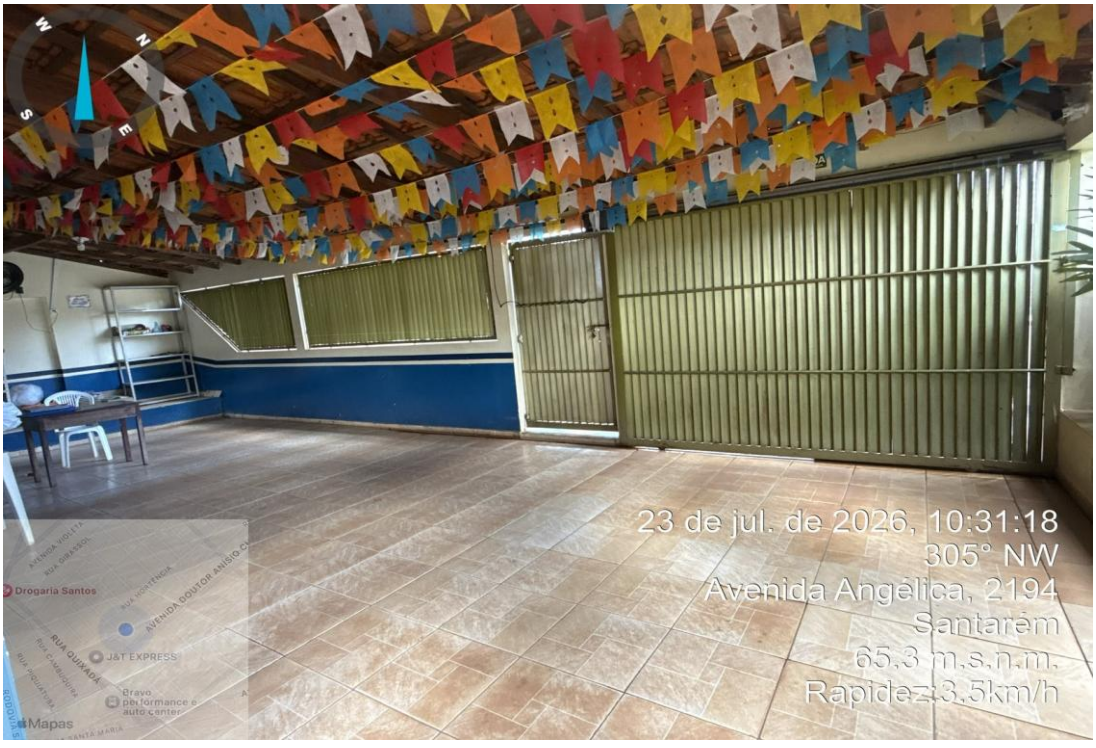


Foto 03: Garagem



Foto 04: Garagem



Foto 05: Sala



Foto 06: Sala de estar

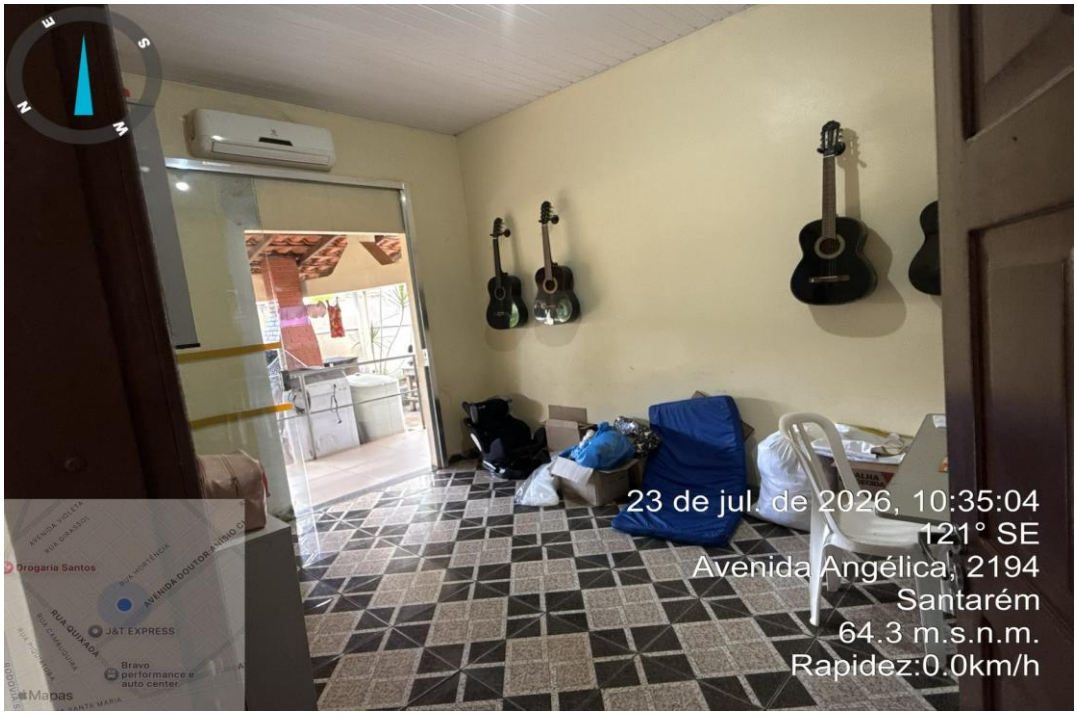


Foto 07: Suíte

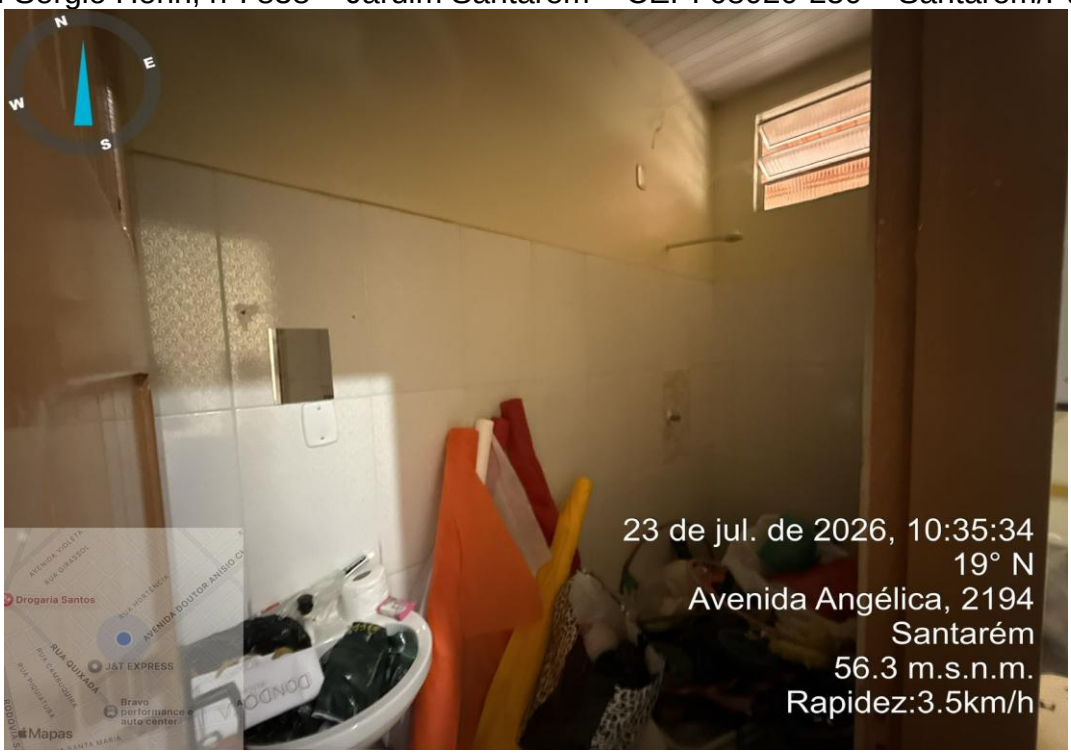


Foto 08: Banheiro Suíte

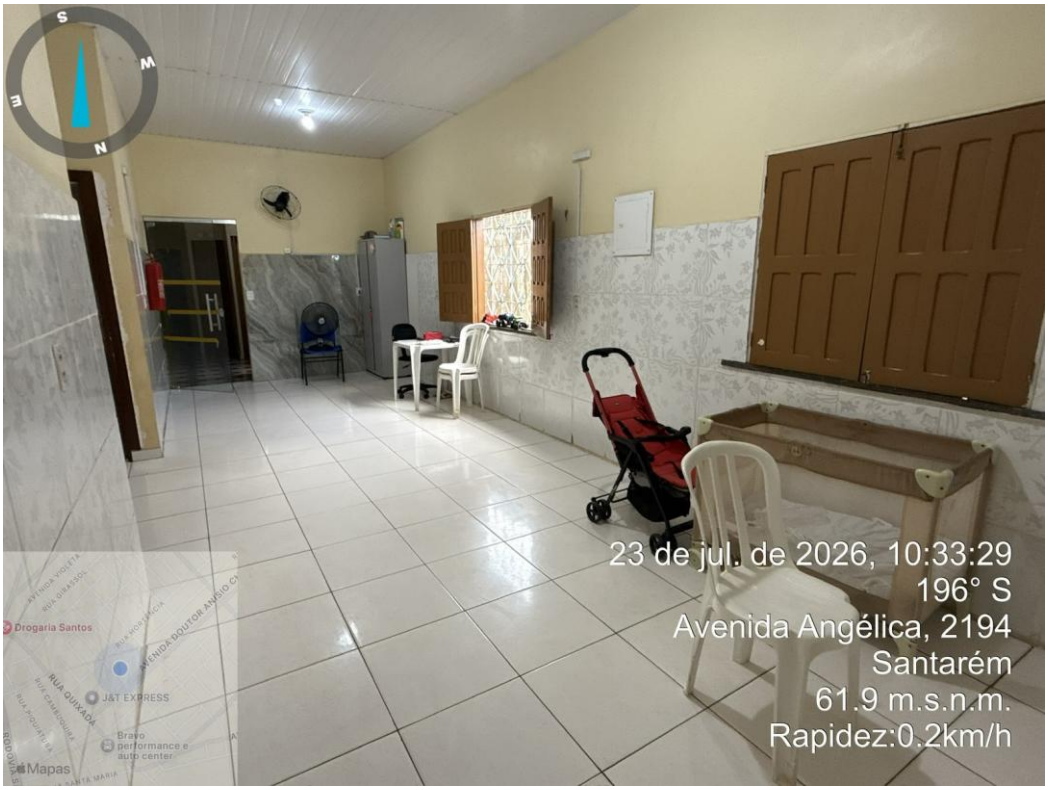


Foto 09: Sala de Estar

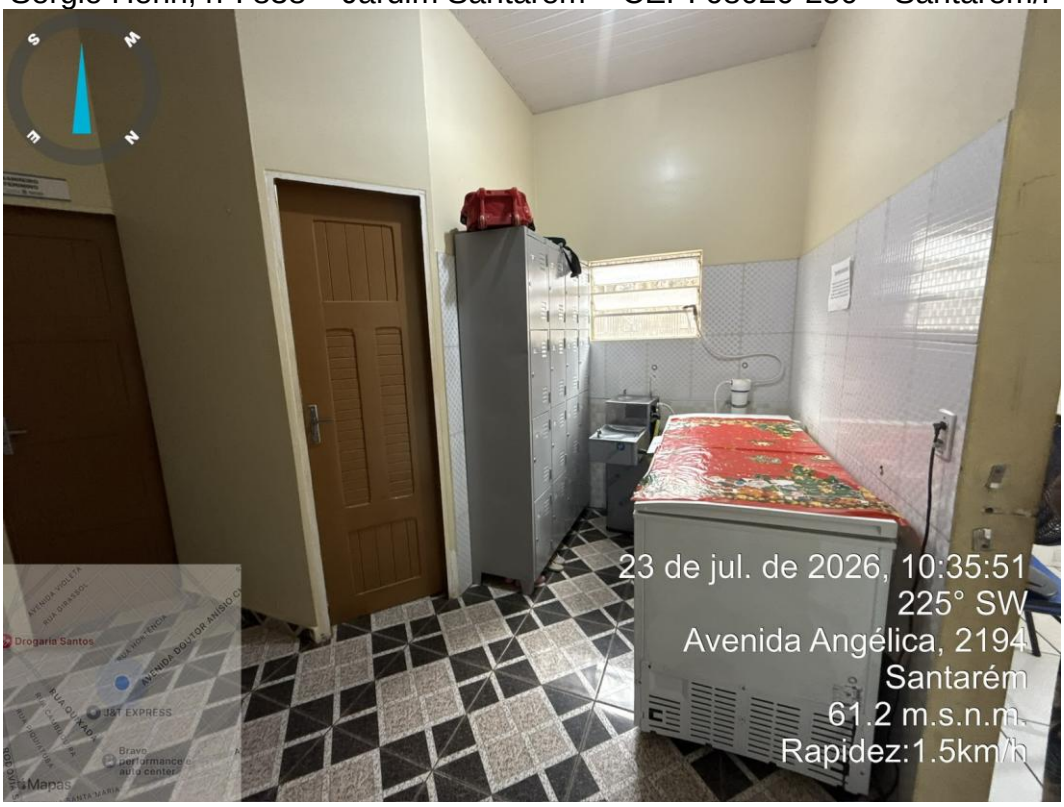


Foto 10: Hall



Foto 11: Dispensa



Foto 12: Banheiro Social



Foto 13: Hall



Foto 14: Banheiro Suíte

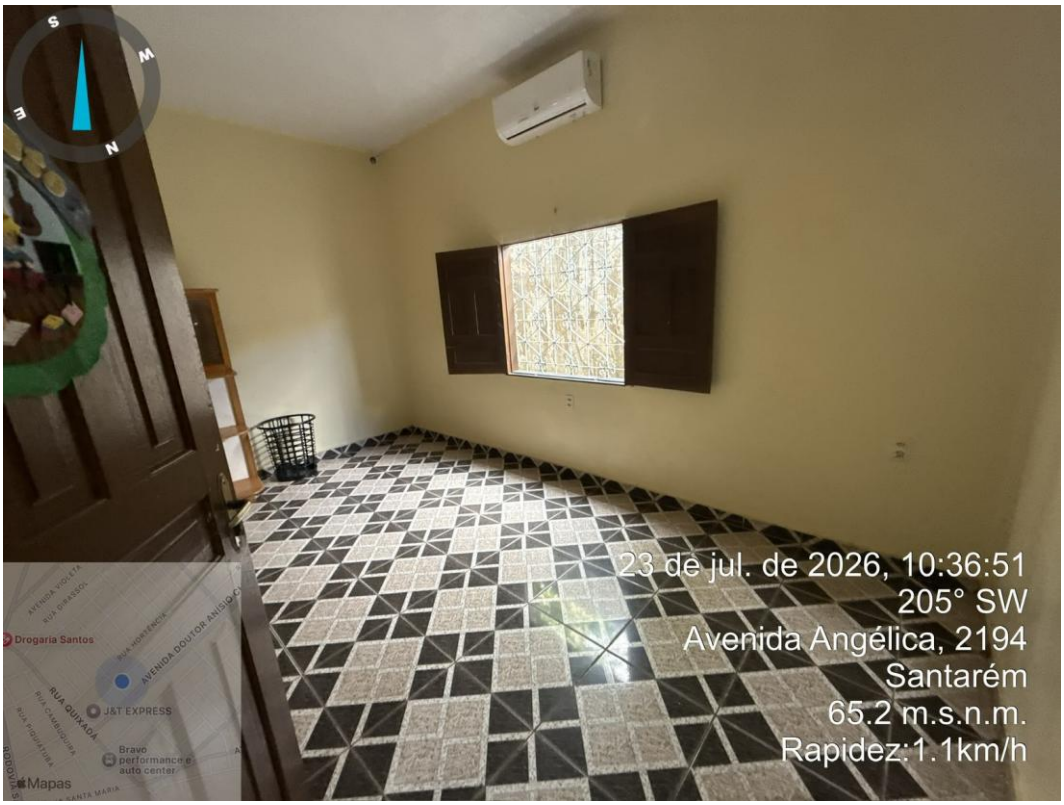


Foto 15: Suíte



Foto 16: Área de Serviço



Foto 17: Cozinha

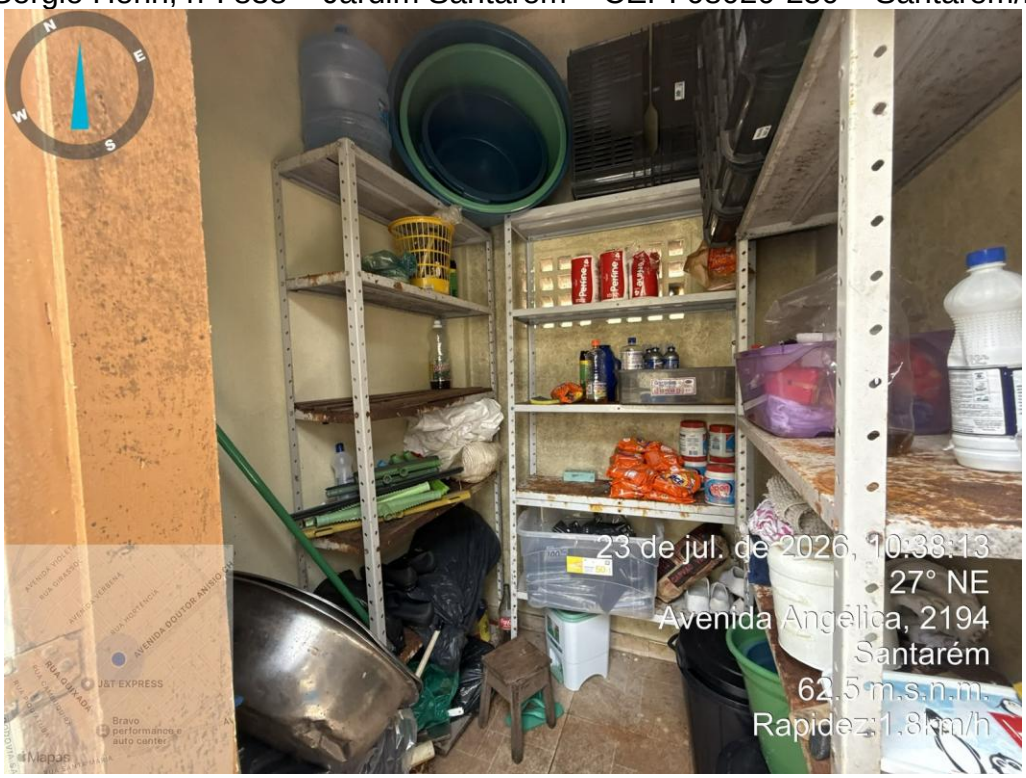


Foto 18: Dispensa

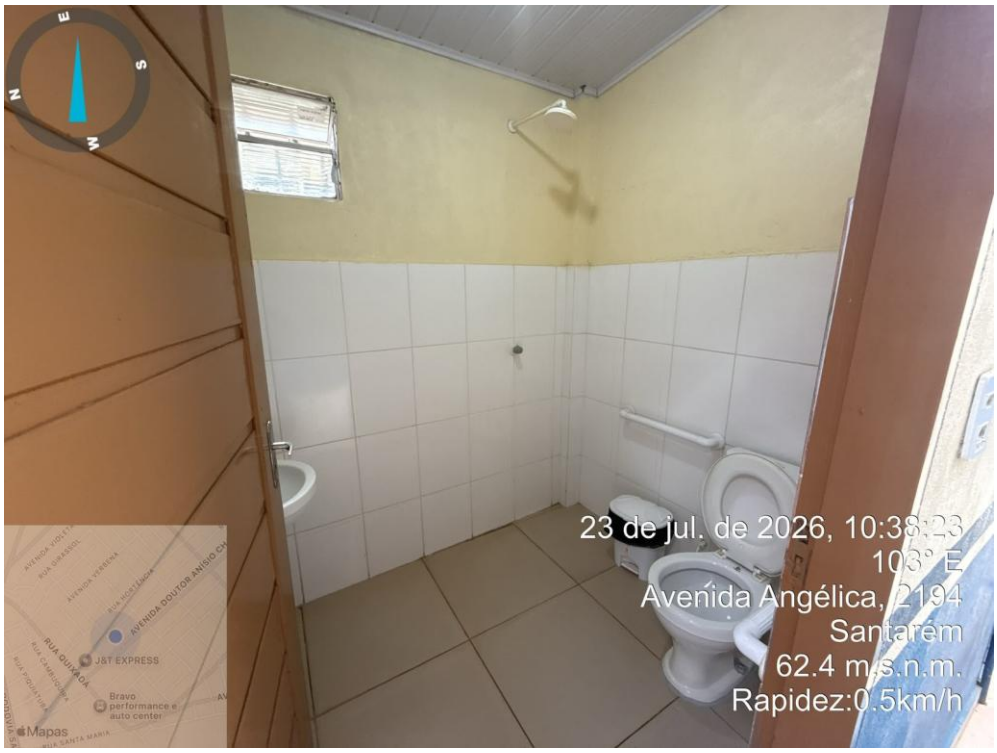


Foto 19: Banheiro Externo

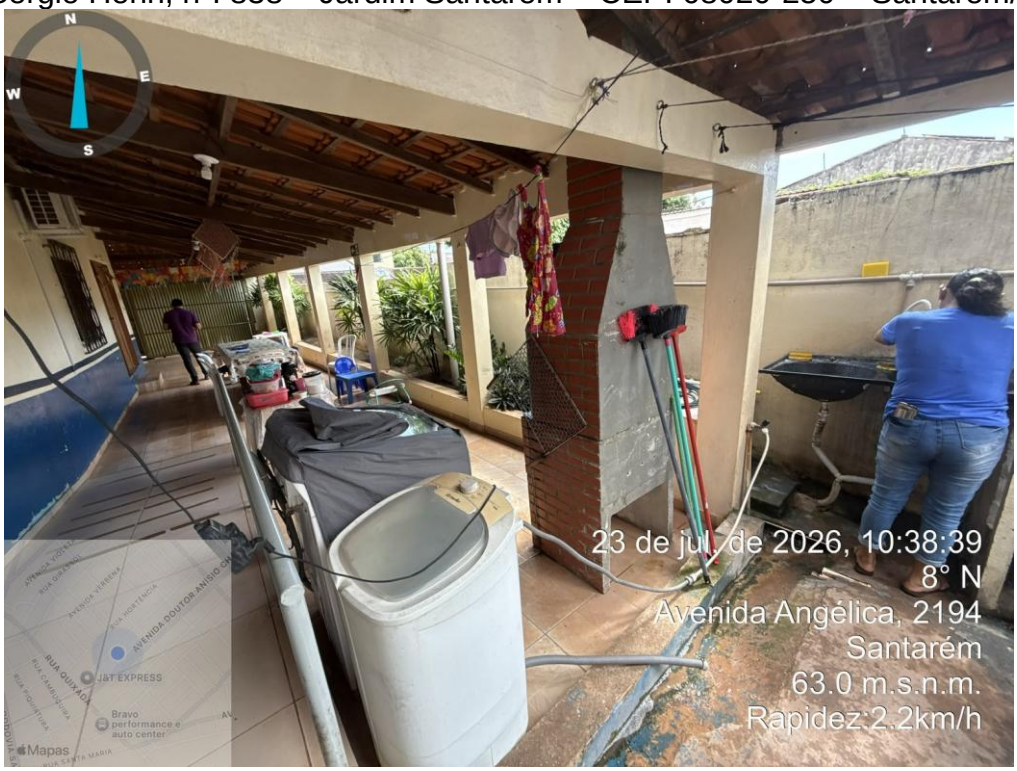


Foto 20: Área de Serviço



Foto 21: Corredor Externo



Foto 22: Corredor Externo

Santarém-PA, 15 de setembro de 2026.

LUCAS QUEIROZ REIS

Assinado de forma digital por LUCAS QUEIROZ REIS
Dados: 2026.09.15 10:51:06 -03'00'

Lucas Queiroz Reis
Engenheiro Civil – SEMTRAS
CREA 1516316118