

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL URBANO.

Objetivo:

O presente documento tem como finalidade descrever as condições reais que foram constatadas durante a vistoria de um imóvel urbano que está sendo locado pela prefeitura municipal de Novo Progresso-PA.

Localização: Rua 4 de Abril, nº331, Bairro Jd. Planalto, Novo Progresso – PA.
Área total (privativa): **215,44 metros quadrados.**

O presente termo de vistoria tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel comercial localizado na Rua 4 de Abril, Bairro Jd. Planalto, em Novo Progresso, Estado do Pará. O imóvel consiste em três salas comerciais, três banheiros, dois depósitos e uma garagem privativa, totalizando uma área de 215,44 metros quadrados.

1. Identificação do Imóvel:

Localização: Rua 4 de Abril, Bairro Jd. Planalto, Novo Progresso – PA.

Área total: **215,44m² (metros quadrados), distribuídos da seguinte forma;**

Sala 1: Área total de **132,90m²**, composta por uma sala principal com banheiro, além de duas repartições menores de 2,60m² cada, destinadas depósitos.

Sala 2: Área de **31,00m²**, composta por uma sala de 28,40m² e com um banheiro de 2,6 metros quadrados.

Sala 3: Área de **24,47m²**, composta por uma sala de 21,87m² e com um banheiro de 2,6m².

Garagem privativa: Área coberta de **27,07m²**, destinada ao uso exclusivo do órgão.

Laudo Fotográfico Vistoria



Figura 1: Fachada Frontal Imóvel



Figura 2: Fachada imóvel



Figura 3: Entrada do imóvel



Figura 4: Sala 01 Térrea



Figura 5: Sala 1 Térrea

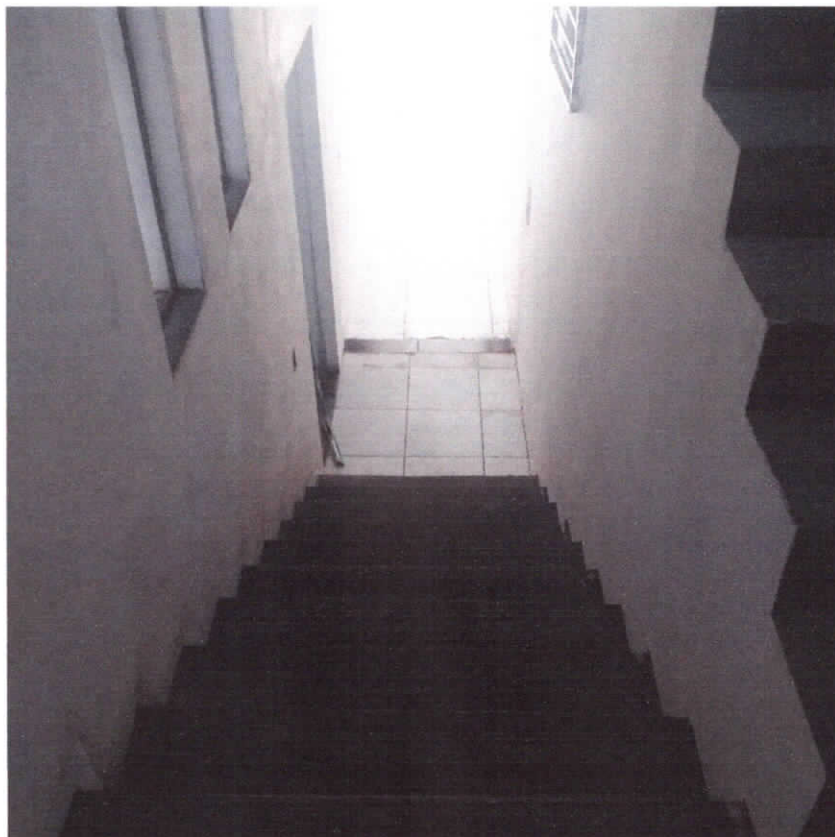


Figura 6: Escada



Figura 7: Escada e corrimão



Figura 8: Escada e Corrimão, Laje com escoriações.



Figura 9: Sala 2



Figura 10: Sala 2



Figura 11: Sala 3



Figura 12: Sala 3



Figura 13: Banheiro com revestimento até 2,00m altura.



Figura 14: Banheiro com revestimento até 2,00m altura.





Figura 15: Entrada garagem e Medidores de Energia



Figura 16: Interno Garagem



Figura 17: Área externa do imóvel

Conclusão da vistoria:

Todos os cômodos do imóvel foram vistoriados e fotografados conforme foi apresentado no laudo fotográfico.

- A pintura do imóvel está em ótimo estado, uma pintura nova livre de manchas ou sujeiras.

- Revestimentos cerâmicos dos pisos se encontram em estado ótimo/bom. Salvo alguns com pequenas infiltrações como na calçada de entrada por exemplo.

-A laje do andar térreo se encontra em ótimo estado tanto de conservação quanto de pintura, e os forros de Pvc das demais salas se encontram em ótimo estado de conservação.

-Quanto as esquadrias todas se encontram em ótimo estado tanto portas de madeiras quantos as de vidro blindex, as janelas de vidro e alumínio estão todas em perfeito estado.

Pontos a serem observados:

-A parte das escadas tem alguns quebrados na alvenaria na parte inferior da laje que pode ser observado nas fotos apresentadas no laudo.

-Os banheiros tem revestimento cerâmico até 2,00 metros de altura, o restante pra cima até chegar no forro é de alvenaria só no reboco, sem massa acrílica.

-A área da garagem tem problemas na pintura, rodapé sem revestimento cerâmico, e umas das paredes esta em tijolo aparente sem reboco ou qualquer revestimento.

Após vistoria realizada constatou-se que o imóvel se encontra em estado **ótimo/bom**, e atenderá todas as necessidades da Prefeitura Municipal de Novo Progresso-PA e sua Secretária que irá usá-lo.

7. Responsabilidade Técnica:

Declaro que sou profissional habilitado e legalmente responsável pela elaboração deste Termo de Vistoria, estando em conformidade com as normas técnicas e éticas da minha profissão.

Novo Progresso – PA 03 de agosto de 2023.

ALAN FELIPE NOBRE ONETTA

Arquiteto e Urbanista

CAU: A243114-9

Alan F. Nobre Onetta
Arquiteto/Urbanista
CAU N° A243114-9