



**LAUDO DE VISTORIA – PRÉDIO RESIDENCIAL LOTE 02 DA QUADRA 15, DO
BAIRRO MÓDULO 01, ARIPUANÃ/MT**

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: JOAO ANTONIO BARROS ARRUDA CHIAVELLI

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RUA DIVINA FRITZEN, Nº 1015, BAIRRO MÓDULO 01, ARIPUANÃ/MT. COORDENADAS -10° 10' 19", 046 "S -59° 27,26,003 "W

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Tamanho do Imóvel 345,80 m²:
Construção: (x) alvenaria () madeira. () mista
Cobertura: () fibrocim. (x) telha de barro () outros
Pintada (x) sim () não
Muro: (x) alvenaria () madeira () não há
Estado de Conservação do muro () bom (x) regular () ruim
Estado do Imóvel: () novo (x) bom () regular () mau () excelente

DANOS EXISTENTES: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 - Hall de entrada, existem danos	() SIM	(x) NÃO
02 - Hall de circulação, existem danos	() SIM	(x) NÃO
03 - Escadas, existem danos	() SIM	(x) NÃO
04 - Salas, existem danos	() SIM	(x) NÃO
05 - Quartos, existem danos	() SIM	(x) NÃO
06 - Banheiros, existem danos	() SIM	(x) NÃO
07 - Cozinha, existem danos	() SIM	(x) NÃO
08 - Outras dependências, existem danos	() SIM	(x) NÃO
09 - Nas dependências externas, existem danos	(x) SIM	() NÃO

Descrição: Armadura da laje da caixa d'água aparente.

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) Pisos bons	(x) SIM	() NÃO
b) Tetos bons	(x) SIM	() NÃO
c) Paredes boas	(x) SIM	() NÃO
d) Portas boas	(x) SIM	() NÃO
e) Janelas boas	(x) SIM	() NÃO
f) Rodapés bons	(x) SIM	() NÃO
g) Pintura em bom estado de conservação.	() SIM	(x) NÃO

João Antonio Barros Arruda Chivelli

Romildo de Araújo Ferreira
Fiscal Tributário
Portaria Nº 14.186/2022



Descrição: Alguns ambientes como a cozinha e sala estão em ótimo estado de conservação, já outros ambientes como, por exemplo, as suítes e área externa, apresentam mais problemas. A pintura apresenta empolamento em diversos pontos baixos da parede, onde geralmente sofre-se com a infiltração, quando não impermeabilizada previamente, no momento da construção. Outro problema encontrado são pontos com eflorescência por infiltração, que são camadas de sais depositadas na superfície da parede que podem corroer os materiais e torná-los mais vulneráveis a danos por intempéries e, ainda que a eflorescência não seja tão prejudicial à estrutura da construção, ela pode afetar a aparência e a durabilidade dos materiais, tornando-os esbranquiçados ou acinzentados e impossibilitando a agregação de novos acabamentos. Nos pontos deteriorados por infiltração, que formaram bolhas de ar, mesmo que sejam executadas pinturas novas, o problema permanecerá, já que a água em estado gasoso continuará “empurrando” a pintura e formando o empolamento. Anexo a este laudo, relatório fotográfico da situação do imóvel.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) – Tomadas, interruptores e bocais (em perfeito estado de funcionamento): () SIM (x) NÃO

Descrição Geral: Tomada conjugada 220V na sala de estar não está funcionando, há também tomada simples com cabo exporto na sala de estar, tomada simples de um dos quartos não está funcionando, uma das lâmpadas da cozinha está com defeito (piscando), chuveiro elétrico do banheiro social não funciona (água não esquentada) e faltam lâmpadas em alguns ambientes, sendo que em outros, as lâmpadas não funcionam. O ventilador da suíte (externa) não está funcionando e uma das tomadas está quebrada, a tomada conjugada da lavanderia não está funcionando e não foi possível testar o motor do portão eletrônico por falta do controle. Anexo a este laudo o relatório fotográfico do imóvel, objeto da avaliação.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) - Torneiras, descargas, chuveiros, pias e vasos sanitários
(em perfeito estado de funcionamento): (x) SIM () NÃO

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas,
azulejos, box banheiro (em perfeito estado de conservação). (x) SIM () NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO DOS COMPARTILHAMENTOS, CIRCULAÇÃO INTERNA.

Salas, banheiros, encontram-se em perfeitas condições de uso e bom estado de conservação, sendo:

a) Pintura boa:	() SIM	(x) NÃO
b) Forro:	(x) SIM	() NÃO
c) Azulejo:	(x) SIM	() NÃO
d) Piso e cerâmica:	(x) SIM	() NÃO
e) Pia e torneira:	(x) SIM	() NÃO

J. J. J.

Romildo de Araújo Ferreira
Fiscal Tributário
Portaria Nº 14.186/2022



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Aripuanã

- | | | |
|-----------------------------------|---------|---------|
| f) Box: | (x) SIM | () NÃO |
| g) Pia, descarga, vaso sanitário: | (x) SIM | () NÃO |
| h) Portas: | (x) SIM | () NÃO |
| i) Janelas: | (x) SIM | () NÃO |
| j) Chuveiro: | () SIM | (x) NÃO |
| k) Outros: | () SIM | (x) NÃO |

Descrição Geral: No geral, os itens acima estão em perfeito estado de conservação, com exceção da pintura das paredes que está com empolamento e eflorescência por infiltração em diversos pontos das paredes e as instalações elétricas apresentam alguns defeitos pontuais conforme mencionado anteriormente.

Na presente data foi efetuado levantamento junto a concessionária de energia elétrica – REDE ENERGISA, junto ao Departamento de Água e Esgoto e junto ao Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal, e foi constatado que o imóvel, objeto da presente avaliação, possui os seguintes débitos vencidos.

Dívida	Unidade consumidora	Valor
IPTU	001.02.015.2.001	R\$0,00
Energia	UC 6/2951257-1	R\$0,00
Água	3.081.170	R\$29,40
Total		R\$29,40

O presente “laudo de vistoria” foi executado pelos abaixo assinados e passa ser parte integrante do Contrato de Locação firmado entre os contratantes e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel.

Aripuanã - MT, 27 de fevereiro de 2023.


JOÃO ANTONIO BARROS ARRUDA
CHIAVELLI
LOCADOR


FABIANA GOMES DE OLIVEIRA
VISTORIADORA

gov.br
Documento assinado digitalmente
MAYUME ALEIXO DOS SANTOS
Data: 28/02/2023 11:23:06-0300
Verifique em <https://verificador.ig.br>

MAYUME ALEIXO DOS SANTOS
ENG. CIVIL – CREA/MT 38669
VISTORIADORA


ROMILDO DE ARAUJO FERREIRA
VISTORIADOR