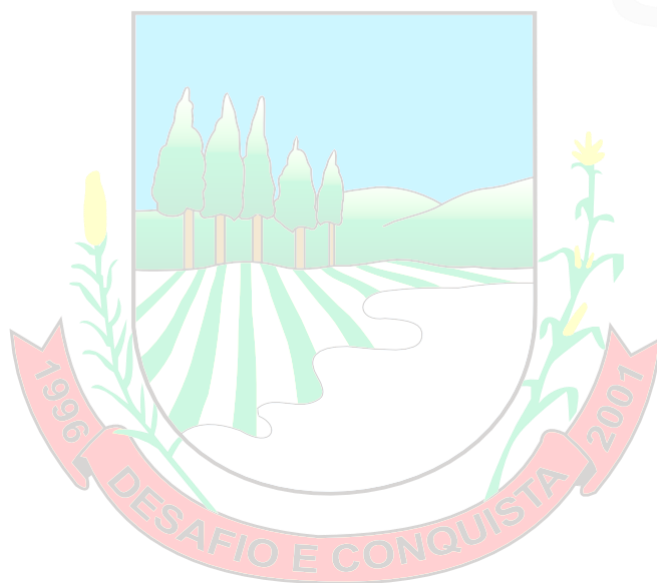




Governo
Municipal de
Cruzaltense
CORAGEM DE SER MAIS

LAUDO DE VISTORIA

**VISTORIA EM SALA COMERCIAL LOCALIZADA NA AV. PEDRO
ALVARES CABRAL, 192, PARA FINS DE LOCAÇÃO AO MUNICÍPIO DE
CRUZALTENSE/RS, DESTINADO À FEIRA DO PRODUTOR**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CRUZALTENSE**

Setembro/2025

(54) 99104-8921

www.cruzaltense.rs.gov.br
gabinete@cruzaltense.rs.gov.br

Av. Pedro Álvares Cabral, 300, Cruzaltense
RS / Brasil / CEP: 99665-000

@pmcruzaltense
@prefeituracruzaltense





SUMÁRIO

1	DAS GENERALIDADES.....	3
2	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	15
3	CROQUI	16



1 DAS GENERALIDADES

O presente Laudo de Vistoria tem por objetivo registrar as condições físicas e de conservação do imóvel identificado, realizada nos dias 24 e 26 de setembro de 2025, servindo como referência para fins de responsabilidade contratual e/ou legal entre as partes envolvidas.

O imóvel tem área útil de 131,94m², divididos em:

- a) **Sala comercial:** 116,60m²
- b) **Copa:** 12,14m²
- c) **Lavabo:** 3,20m²

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **ENDEREÇO:** Av. Pedro Álvares Cabral, 192, Centro, Cruzaltense/RS
- **TIPO DE IMÓVEL:** Sala Comercial
- **FINALIDADE DA VISTORIA:** Vistoria para registro de informações da situação do imóvel a ser locado

1.2 IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS

- **LOCADOR:** Flavio Somensi, CPF nº 325.735.610-20
- **LOCATÁRIO:** Município de Cruzaltense, CNPJ nº 04.213.529/0001-44
- **RESPONSÁVEL PELA VISTORIA:** Gabriel Silva Peter, Engenheiro Civil, CREA/RS nº 233791

1.3 DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Observação: A vistoria foi realizada de forma visual, sem a utilização de instrumentos técnicos ou laudos específicos.

1.3.1 Sala Comercial

- a) **Piso:** Piso em condições satisfatórias. Possui marcas de uso, e furos de divisórias instaladas pelo antigo locador;

- b) **Paredes:** Paredes com pintura nova, em ótimas condições;
- c) **Teto:** Forro de gesso, em boas condições. Atentar sobre um ponto de reparo realizado, avaliar o comportamento deste reparo ao longo da locação;
- d) **Portas:** Porta de vidro com problemas de emperramento. O proprietário irá providenciar a devida manutenção antes do município ocupar a sala;
- e) **Janelas:** Em condições satisfatórias, abertura “pesada” devido à pintura recente. Sem vidros quebrados;
- f) **Iluminação:** 10 painéis LED de sobrepor, temperatura de cor 6500K. Todas novas e em perfeito funcionamento;
- g) **Outros:** Porta dos fundos que dá acesso à escada, não possui maçaneta nem chave para abertura. Como esta área não faz parte da locação, aceita-se essas condições, sem obrigação do município instalar um novo kit de fechadura. Luzes externas sem acionamento pela sala.

1.3.2 Copa

- a) **Piso:** Continuidade do piso da sala comercial. Em condições satisfatórias.
- b) **Paredes:** Parte das paredes possuem textura, e azulejo na parede que recebe as instalações hidrossanitárias. Em condições satisfatórias.
- c) **Teto:** Forro de gesso, em boas condições;
- d) **Portas:** Porta em condição regular, com a fechadura apresentando problemas. Necessita de uma certa força para fechar. Aceita-se esta condição, porém é um item que não cabe substituição posterior por parte do município;
- e) **Janelas:** Em condições satisfatórias, abertura “pesada” devido à pintura recente. Sem vidros quebrados;
- f) **Iluminação:** Paineis LED de sobrepor, temperatura de cor 6500K. Em funcionamento;
- g) **Outros:** Não constam pia e gabinetes/armários. Com isso, não foi possível testar as instalações hidrossanitárias. Ponto de esgoto coberto com massa acrílica. Ponto de água fechado com plug.

1.3.3 Lavabo

- a) **Piso:** Continuidade do piso da sala comercial. Em condições satisfatórias.
- b) **Paredes:** Azulejos em boas condições;
- c) **Armários e espelhos:** Móvel novo, em ótimas condições;
- d) **Ventilação:** Janela basculante, não apresentou problemas em sua abertura. Sem vidros quebrados;
- e) **Instalações hidrossanitárias:** Em funcionamento;

- f) **Peças hidrossanitárias:** Válvula da bacia sanitária apresenta afundamento em relação à área de contato da bacia, porém está em funcionamento.

1.4 ANEXOS FOTOGRÁFICOS

As imagens anexas a este laudo têm por objetivo complementar a descrição acima, registrando visualmente o estado do imóvel na data da vistoria.

1.4.1 Lavabo

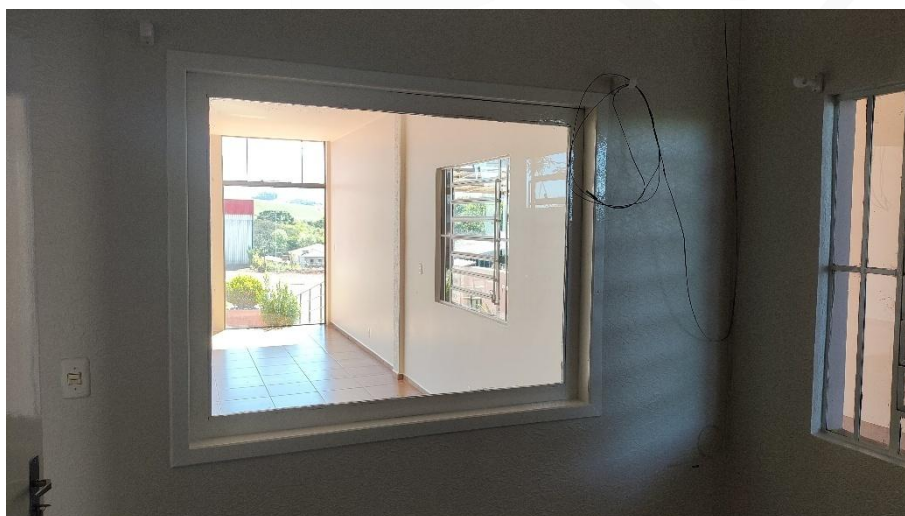






1.4.2 Copa





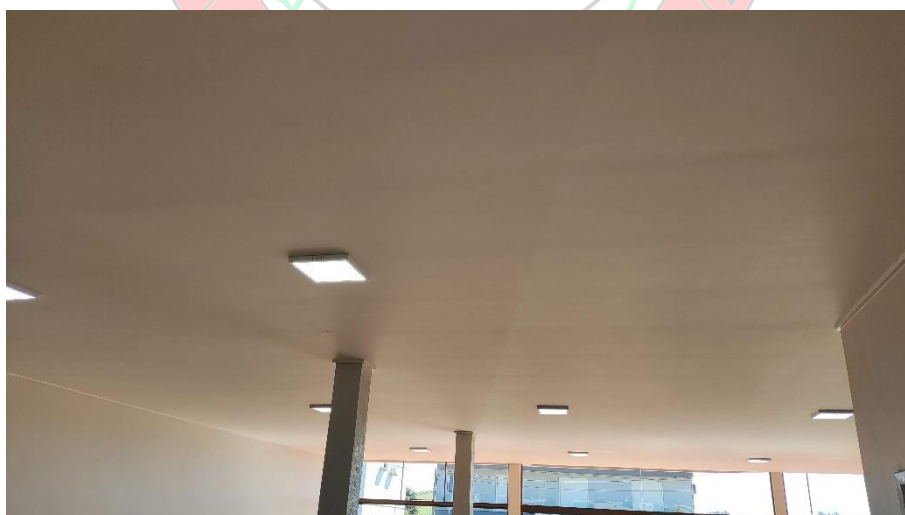


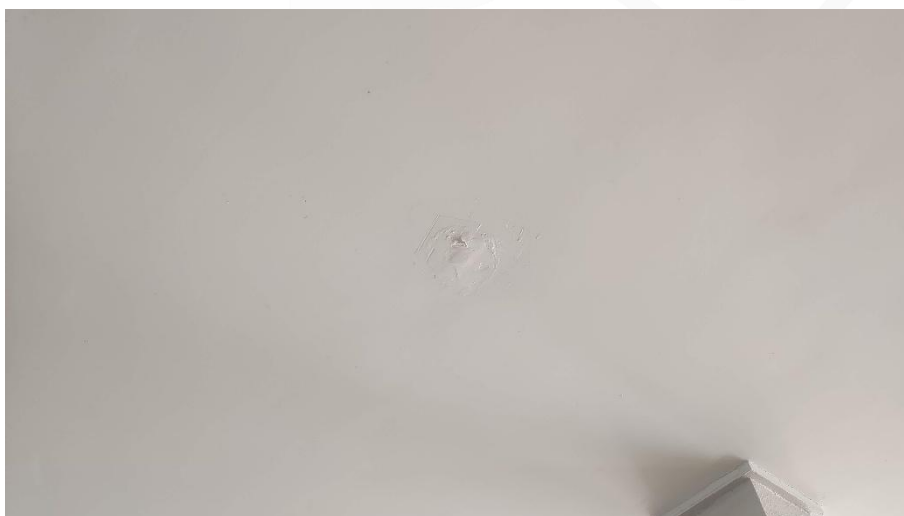
1.4.3 Sala Comercial













2 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em virtude no que foi apresentado neste Laudo de Vistoria, fica afirmado que as imagens e informações aqui prestadas são de igual e verdadeiro teor, se fazendo do Responsável Técnico do município, responsável pelas descrições aqui informadas.

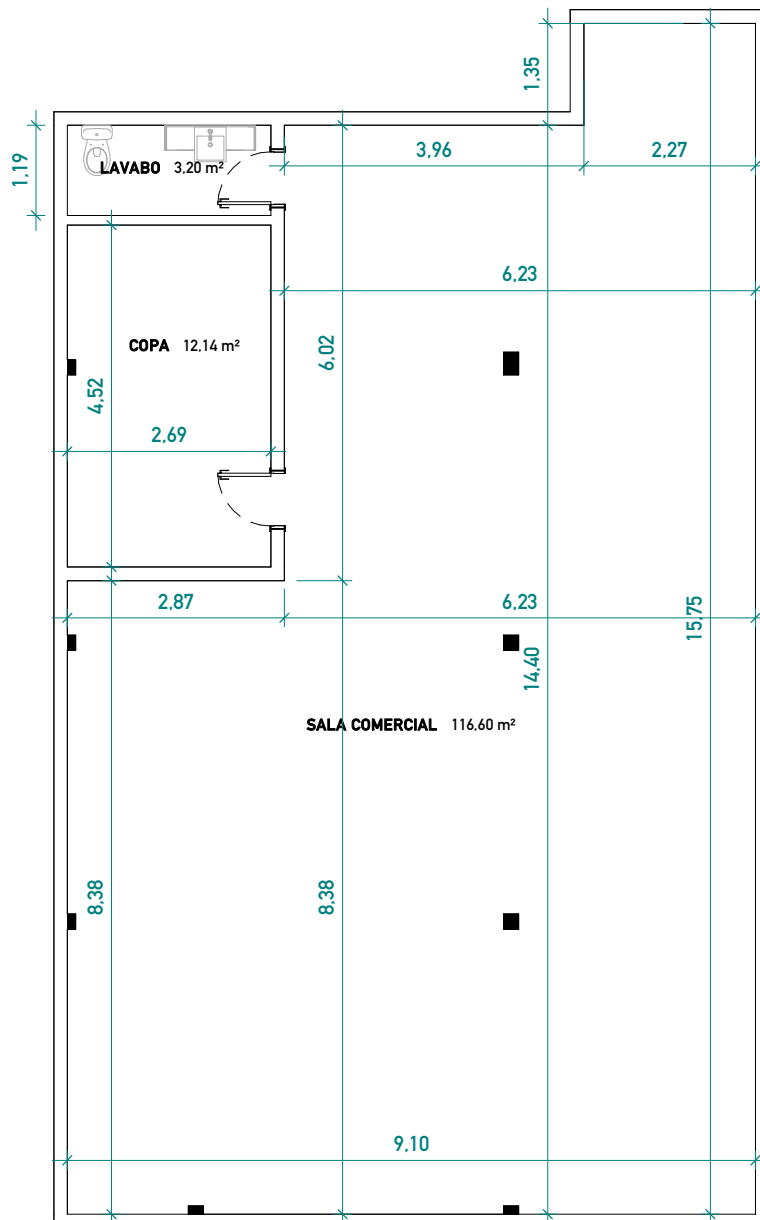
O imóvel encontra-se apto para ser locado, devendo ser entregue após o término da locação em condições similares às apresentadas neste relatório.

Atenciosamente.



Cruzaltense/RS, 26 de setembro de 2025.

Gabriel Silva Peter
Engenheiro Civil – CREA/RS 233791
engenharia@cruzaltense.rs.gov.br
(54) 99383-6094



01 | LEVANTAMENTO DE IMÓVEL - A=131,94m²

1 : 100



MUNICIPIO DE CRUZALTENSE

FEIRA DO PRODUTOR
AV. PEDRO ALVARES CABRAL, 192
CROQUI - LEVANTAMENTO DE IMÓVEL

01/01
26/09/2025
R00