



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

## TERMO DE VISTORIA – EDIFICAÇÕES

**SOLICITANTE:** Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário/Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

**PROCESSO Nº:** 35104.000100/2012-02

**FINALIDADE:** Locação de imóveis de terceiros ao INSS

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Av. Cecília Neiva do Carmo, nº 150 - Siderurgia, Ouro Branco/MG

## 1. DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA

Documentação dominial	(X) sim
Planta de situação	( ) sim
Levantamento planialtimétrico	( ) sim
Projeto arquitetônico	(X) sim
Instalações elétricas	( ) sim
Instalações hidrossanitárias	( ) sim
Instalações telefônicas	( ) sim
Projeto estrutural	( ) sim
Projeto de fundações	( ) sim
Projeto de climatização	( ) sim
Projeto de prevenção e combate a incêndio	( ) sim
Projeto de instalações especiais	( ) sim

Obs.:

Documentação dominial original - pag. 56/57 doc SEI ([0053219](#)) referente à primeira locação. A documentação ainda não foi atualizada para a l  
Projeto arquitetônico original, antes da ocupação pela Agência, foi fornecido pelo proprietário do imóvel. O projeto arquitetônico de adequação DENGPAI.

## 2. ÁREAS

Quadro Resumo		
	Escriturado	Real
Área do terreno	856,00 m²	
Construída		220,11 m²

a. Terreno

( ) Terreno de esquina

( x ) Meio de quadra

Área	856,00 m²
------	-----------

Descrição	Área locada não possui acesso ao terreno.
-----------	---

b. Construções	
Área	220,11 m²
Descrição	Área locada após adequações para redução.

### 3. ENTORNO

a. Urbanização	( ) ruim	( ) regular	(X) bom
(X) Rede de Esgoto Público	(X) Água Potável	(X) Rede de água pluvial	
(X) Passeio Pavimentado	(X) Meio-fio	(X) Iluminação Pública	
(X) Energia Elétrica de baixa tensão	(X) Sarjetas	(X) Pavimentação	
(X) Energia Elétrica de alta tensão	(X) Rede Telefônica	(X) Coleta de lixo	
Classificação:			
Ruim: na falta de qualquer um dos itens exigidos para regular			
Regular: Água, Iluminação pública, Energia de baixa tensão e Telefone			
Bom: Contenha no mínimo Água, Iluminação pública, Energia de baixa tensão e de alta tensão, Telefone, Rede de esgoto público, Coleta de lixo			
Descrição:			
Região conta com infraestrutura urbana básica completa.			

b. Calçamento	( ) ruim	( ) regular
Descrição:		
Calçamento frontal em tijolo de concreto para pavimentação (vermelho) em bom estado de conservação.		

c. Grades e muros	( ) ruim	( ) regular
Descrição:		
Não se aplica. A área locada não possui grades e/ou muros.		

### 4. EXTERIOR DA EDIFICAÇÃO

a. Paredes	( ) ruim	( ) regular
Descrição:		
A área locada só tem acesso à parede frontal (fachada). Parede com revestimento de granito em bom estado de conservação, entretanto possui si		
b. Janelas	( ) ruim	( ) regular
Descrição:		

Janelas predominantemente em vidro temperado, com perfis de alumínio natural. Estado de conservação é bom, entretanto possui sinais de desgastes e avarias.

c. Portas	( ) ruim	( ) regular
-----------	----------	-------------

Descrição:

Portas externas predominantemente em vidro temperado, com perfis de alumínio natural. Estado de conservação é bom, entretanto possui sinais de pequenas avarias.

d. Fechaduras	( ) ruim	( ) regular
---------------	----------	-------------

Descrição:

Fechaduras compatíveis com o tipo de esquadria. Estado de conservação é bom, entretanto possui sinais de desgaste relacionados ao uso normal.

e. Pintura		
Paredes	( ) ruim	( ) regular
Janelas	( ) ruim	( ) regular
Portas	( ) ruim	( ) regular

Descrição:

A área locada não tem acesso a superfícies externas com pintura.

f. Cobertura		
Lajes	( ) ruim	( ) regular
Estrutura	( ) ruim	( ) regular
Telhas	( ) ruim	( ) regular

Descrição:

A área locada está situada no pavimento térreo, não sendo possível o acesso à cobertura/telhado.

A laje de forro da área locada corresponde à laje de piso do 1º Pavimento, com ocupação residencial. Esta laje apresenta estado de conservação satisfatório, com infiltração proveniente do pavimento superior.

## 5. INTERIOR DA EDIFICAÇÃO

a. Paredes		
Revestimento	( ) ruim	( ) regular
Alvenaria	( ) ruim	( ) regular
Outros: Drywall	( ) ruim	( ) regular

Descrição:

A parede em "drywall" está situada na divisa com a loja adjacente.

De forma geral, os fechamentos e revestimentos estão em bom estado de conservação. Entretanto, o revestimento possui sinais de desgaste relacionados a riscos, lascas, manchas, etc.

b. Pisos		
Revestimento cerâmico	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Sintético	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Cimentício	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Madeira	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Carpete	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Outros	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
<p>Descrição:</p> <p>Piso cerâmico com estado geral de conservação bom, entretanto possui sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias como :</p>		

c. Tetos		
Reboco	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Pintura	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Gesso	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Lambri	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Outros: forro em placas de fibra mineral	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
<p>Descrição:</p> <p>Forro em placas de fibra mineral com estado geral de conservação bom, entretanto possui sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias no pavimento superior.</p>		

d. Instalações elétricas		
Entrada	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Subestação*	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Condutor de distribuição geral*	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Quadro geral	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Condutor de distribuição*	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Quadro de distribuição	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Tomadas	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Interruptores	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Espelhos	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Iluminação	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Outros	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
<p>Descrição:</p> <p>De forma geral, as instalações elétricas indicam serem adequadas para a utilização, uma vez que não há relatos de problemas da parte dos usuários. O acabamento apresentam sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias.</p>		

Os itens marcados com asterisco (\*) não foram inspecionados, devido a impossibilidade de acesso.

e. Instalações hidrossanitárias		
Peças sanitárias	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Torneiras	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Pias	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Ralos e sifões	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Cisterna	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Reservatório	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Vazamento e infiltração	<input type="checkbox"/> sim	
Outros	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
<p>Descrição:</p> <p>De forma geral, as instalações hidrossanitárias indicam serem adequadas para a utilização. Entretanto, principalmente os materiais de acabamento normal e pequenas avarias.</p>		

f. Instalações telefônicas/lógicas		
Pontos telefônicos	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Estrutura para telefonia via IP (VOIP)	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Pontos lógicos	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Outros	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
<p>Descrição:</p> <p>De forma geral, as instalações telefônicas/lógicas indicam serem adequadas para a utilização. Entretanto, principalmente os materiais de acabamento normal e pequenas avarias.</p>		

g. Esquadrias e vidros		
Janelas – esquadria metálica	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Janelas – esquadria madeira	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Portas – esquadria metálica	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Portas – esquadria madeira	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Vidro temperado	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Vidro comum	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Vidro laminado	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Vidro aramado	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular
Películas protetoras	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> regular

Outros	( ) ruim	( ) regular
<b>Descrição:</b> Internamente, o imóvel possui portas em madeira e vidro temperado e janelas em vidro temperado. De forma geral, as esquadrias estão em bom de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias como riscos, lascas, manchas, etc.		

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

**GUSTAVO E. S. DE LIMA**

Analista do Seguro Social - INSS Mat [REDACTED]

Engenheiro Civil - CREA [REDACTED]

**ROSELÍS PERRUPATO**

Analista do Seguro Social - INSS Mat [REDACTED]

Arquiteta - CAU [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO EMILIO SOARES DE LIMA**, Analista do Seguro Social - Engenheiro Civil, em 28/05/2025, às 17:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ROSELIS PERRUPATO**, Analista do Seguro Social - Arquiteto(a), em 29/05/2025, às 11:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.inss.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **20868044** e o código CRC **B3A4CFEF**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 35104.000100/2012-02

SEI nº 20868044

Criado por [roselis.perrupato](#), versão 64 por [roselis.perrupato](#) em 28/05/2025 17:51:59.