



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 - pág. 56/57 doc SEI ([0053219](#)) referente à primeira locação. A documentação ainda não foi atualizada para a 1º locação. O projeto arquitetônico original, antes da ocupação pela Agência, foi fornecido pelo proprietário do imóvel. O projeto arquitetônico de adequação para a locação foi feito pela DENGPAI.

2. ÁREAS

Quadro Resumo		
	Escriturado	Real
Área do terreno	856,00 m ²	
Construída		220,11 m ²

a. Terreno

 Terreno de esquina Meio de quadra

Área	856,00 m ²
------	-----------------------

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

b. Construções	
Área	220,11 m ²
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 desgaste 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 desgaste e 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 de 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	() ruim	() regular
Sintético	() ruim	() regular
Cimentício	() ruim	() regular
Madeira	() ruim	() regular
Carpete	() ruim	() regular
Outros	() ruim	() regular

Descrição:

Piso cerâmico com estado geral de conservação bom, entretanto possui sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias como :

c. Tetos		
Reboco	() ruim	() regular
Pintura	() ruim	() regular
Gesso	() ruim	() regular
Lambri	() ruim	() regular
Outros: forro em placas de fibra mineral	() ruim	() regular

Descrição:

Forro em placas de fibra mineral com estado geral de conservação bom, entretanto possui sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequeno pavimento superior.

d. Instalações elétricas		
Entrada	() ruim	() regular
Subestação*	() ruim	() regular
Condutor de distribuição geral*	() ruim	() regular
Quadro geral	() ruim	() regular
Condutor de distribuição*	() ruim	() regular
Quadro de distribuição	() ruim	() regular
Tomadas	() ruim	() regular
Interruptores	() ruim	() regular
Espelhos	() ruim	() regular
Iluminação	() ruim	() regular
Outros	() ruim	() regular

Descrição:

De forma geral, as instalações elétricas indicam serem adequadas para a utilização, uma vez que não há relatos de problemas da parte dos usuários, acabamento apresentam sinais de desgaste relacionados ao uso normal e pequenas avarias.

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

e. Instalações hidrossanitárias

Peças sanitárias	() ruim	() regular
Torneiras	() ruim	() regular
Pias	() ruim	() regular
Ralos e sifões	() ruim	() regular
Cisterna	() ruim	() regular
Reservatório	() ruim	() regular
Vazamento e infiltração		() sim
Outros	() ruim	() regular

Descrição:

De forma geral, as instalações hidrossanitárias indicam serem adequadas para a utilização. Entretanto, principalmente os materiais de acabamento normal e pequenas avarias.

f. Instalações telefônicas/lógicas

Pontos telefônicos	() ruim	() regular
Estrutura para telefonia via IP (VOIP)	() ruim	() regular
Pontos lógicos	() ruim	() regular
Outros	() ruim	() regular

Descrição:

De forma geral, as instalações telefônicas/lógicas indicam serem adequadas para a utilização. Entretanto, principalmente os materiais de acabamento normal e pequenas avarias.

g. Esquadrias e vidros

Janelas – esquadria metálica	() ruim	() regular
Janelas – esquadria madeira	() ruim	() regular
Portas – esquadria metálica	() ruim	() regular
Portas – esquadria madeira	() ruim	() regular
Vidro temperado	() ruim	() regular
Vidro comum	() ruim	() regular
Vidro laminado	() ruim	() regular
Vidro aramado	() ruim	() regular
Películas protetoras	() ruim	() regular

Outros	() ruim	() regular
<p>Descrição:</p> <p>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.</p>		

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, 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.