



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARÁ**  
**SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

Assunto : **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IMÓVEIS SANTARÉM**  
Objetivo : Transferência 01(uma) Vara de Juizado Especial

Senhora Secretária ,

Mediante a intenção na transferência do Juizado Especial de Relação de Consumo de Santarém, atualmente em funcionamento nas instalações da Universidade Federal do Oeste do Pará-UFOPA , para um novo espaço, o engenheiro civil chefe da Divisão de Manutenção , Antonio Maximiano de Sousa Martins Junior, realizou na segunda quinzena de outubro do corrente ano, visita técnica a Santarém , com o intuito de visitar alguns imóveis.

Desta feita, estamos encaminhando para conhecimento e análise o relatório fotográfico, dos imóveis visitados com ênfase no mais adequado deles, para instalação de 01(uma) Vara de Juizado Especial, a saber :

01- Prédio de Comercial de 02(dois) pavimentos, de 621,00 m<sup>2</sup> de área construída localizado na Travessa Agripina Matos com Avenida Marechal Rondon. O imóvel ocupa todo o lote sem recuos laterais ou frontais. Cada pavimento independente consta de um salão livre média 205,20 m<sup>2</sup> com apenas 02(dois) sanitários , 01(um) sanitário adaptado e 01(uma) copa, acesso por escadas.



Travessa Agripina Matos com Avenida Marechal Rondon



Salão do pavimento térreo com os sanitários aos fundos.

02- Imóvel da Avenida Presidente Vargas nº 3410 , com média de 214,30 m<sup>2</sup> de área construída, ocupando também todo o lote, residência de 02(dois) pavimentos, mais um terrace, com acesso por escadas, composta por sala, cozinha , 02(duas) suítes no térreo e 02(duas) suítes pavimento superior.



Avenida Presidente Vargas nº 3410



Aspecto vista interior sala de estar



Vista pavimento térreo Av. Presidente Vargas

03- Imóvel da Travessa Moraes Sarmiento nº 961, galpão com média de 500 m<sup>2</sup> de área construída coberta, parte apresenta mezanino com salão livre , e aos fundos mais 500 m<sup>2</sup> de área livre descoberta. Esta edificação contempla salão, escritórios, sanitários públicos, copa, escadas.



Travessa Moraes Sarmiento galpão térreo com mezanino.





Aspecto salão do mezanino .



Aspecto da área livre aos fundos média de 500 m<sup>2</sup>.

04- Imóvel da Rua São Sebastião nº 1194, edificação em 02(dois) pavimentos , com terreno média 252,00 m<sup>2</sup> , totalmente ocupado sem recuos laterais , frontal ou de fundos. O térreo apresenta média de 08 (oito) salas com apenas 01(um) sanitário, acesso por escada ao pavimento superior com salão também somente com 01 (um) sanitário .



Imóvel da Rua São Sebastião, vista frontal e parte interna térreo.



Vista lateral do imóvel .

05- Box interior shopping center Paraíso , da Avenida Mendonça Furtado, localizado em frente ao Fórum de Santarém, média de 29,17 m<sup>2</sup> de área construída.



Vista área em L disponível para alugar interior shopping Paraíso.

**06- Imóvel sito a Avenida Marechal Rondon, nº 3135, entre Travessa Frei Ambrósio e Travessa Antônio Carvalho, às proximidades do Fórum de Santarém, **edificação mais aconselhável para adequação** .**

Trata-se de uma residência térrea de 307,62 m<sup>2</sup> de área construída, possui entrada diferenciada para pedestres e acesso de veículos, na parte frontal existe uma piscina, casa de bomba, a área de churrasqueira com sanitário, mezanino e chuveiros com acesso por escada, com média de 94,00 m<sup>2</sup> de área construída .

A residência encontra-se locada em terreno retangular com média de 15,00x50,00, acrescido de outra área de 9,53 x 4,85 metros, permitindo a instalação de apenas 01(uma) Vara de Juizado Especial . O imóvel possui 03 (três) salas de estar e jantar, 01(um) hall , 01 ( uma) cozinha , 02(dois) quartos com 01(um) banho compartilhado, 02(duas) suítes, 01(uma) área de serviço coberta com pequeno quarto e banheiro privativo e na área anexada aos fundos , ainda existe uma área coberta com pequeno depósito , acesso à caixa d'água e um sanitário, conforme fotos abaixo.



Entrada Rua Marechal Rondon nº 3135



Vista calçada externa.



Acesso entrada público, pequenos desníveis.

O acesso de público, em atendimento à acessibilidade , poderá ser efetuado, mediante a execução de pequenas rampas, para vencer desníveis de até 10 cm de altura



Fachada , vista da garagem e entrada principal.



Vista da entrada para os respectivos acessos de autos e pedestres.



Vista da parte da piscina, casa de bomba, churrasqueira com mezanino e chuveiros.





Área existente aos fundos onde se localiza a caixa d'água, contemplada com pequeno depósito e sanitário.



Vista interna da sala, toda a habitação em tacos de madeira de lei e detalhes em sancas do forro.





Detalhe da sala de jantar e cozinha.



Vista interna da suíte que permite a instalação do Gabinete de Juiz e sala de audiências. Todos os quartos e suítes possuem armários embutidos.



Aspecto área livre lateral acesso à área de serviço, com quarto e sanitário privativo.

#### Proposta

Conforme podemos observar pela planta baixa com a proposta anexada, para viabilizar a instalação de 01(uma) Vara de Juizado Especial, haverá a necessidade na execução dos seguintes itens :

- vedar a piscina, tanque redondo na garagem e casa de bomba;
- isolar área da churrasqueira e acesso ao mezanino ;
- efetuar as pequenas rampas para acesso à entrada da residência e de garagem do imóvel, com fixação de corrimãos;
- desmontar todos os armários em madeira de lei existentes em quartos e suítes, que inviabilizam a ocupação dos referidos espaços com conciliação, assessoria, secretaria e gabinete de juiz /audiências;
- como os banheiros privativos possuem banheiras, deverá ser recolhido todos os motores das banheiras e da piscina ,
- adequação do banheiro entre quartos para PCD;
- ajustar os vãos de portas para atender a largura de 0,80 metros;
- inspecionar a conservação e vedação de todos os pisos em tacos de madeira de lei, substituindo as peças danificadas;
- pintura geral de todas as áreas e ambientes afetados.

Ressaltamos que além do valor do aluguel do imóvel , propriamente dito, chamamos atenção , para os demais serviços complementares imprescindíveis a serem executados neste imóvel conforme layout apresentado :

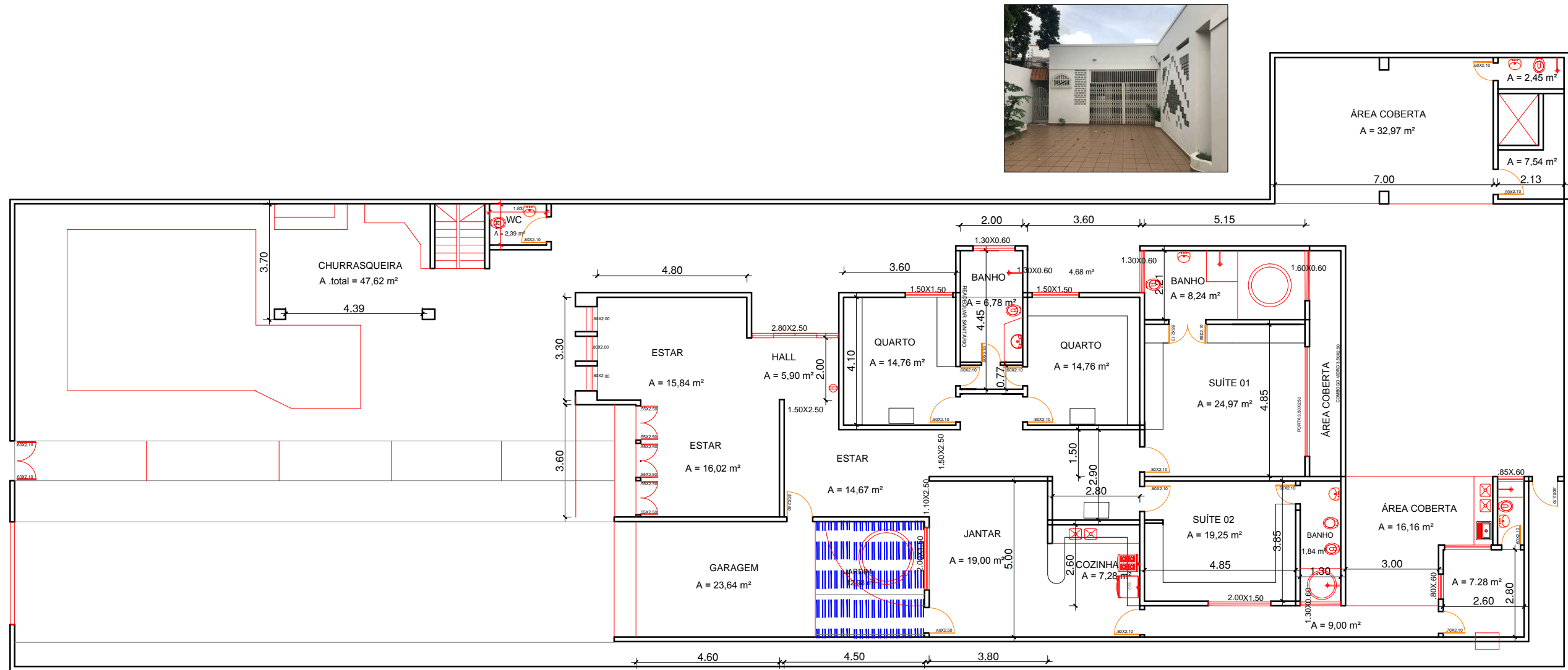
- instalações elétricas, lógicas e luminotécnica, em acréscimo as luminárias existentes nas sancas, e balanceamento dos circuitos de acordo com a nova demanda ;
- revisão geral das instalações hidrossanitárias;
- sistema de refrigeração em todos os ambientes;
- instalação de divisórias conforme layout, até encontrar o forro;

- adequação de alguns vãos de portas para 0,80 metros de largura;
- revisão geral das coberturas;
- letreiro da fachada e;
- segurança do imóvel .

Na oportunidade, mencionamos que este imóvel carece de dados quanto a localização da edificação no lote e recuos disponíveis.

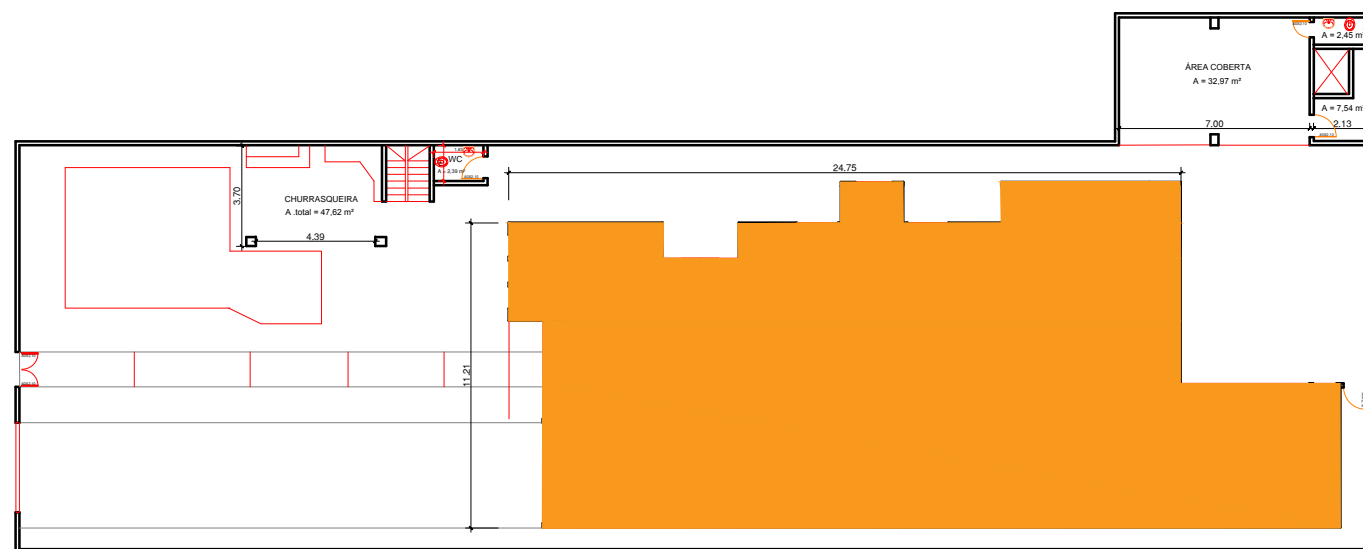
<b>JUIZADO ESPECIAL</b>		
AVENIDA MARECHAL RONDON nº 3135		
<b>ÁREAS EXISTENTES</b>		
<b>QUANT.</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA ÚTIL m<sup>2</sup></b>
01(uma)	Recepção – 01(uma ) estação de trabalho	14,67
01(uma)	Instituições Parceiras – 03(três) est. trabalho	15,84
01(uma)	Sala de Conciliação - 02(duas) est. Trabalho	16,02
01(uma)	Sala de Conciliação - 01(uma ) estação de trabalho	14,76
01(uma)	Espera	5,90
01(um)	Sanitário adaptar para PCD /circulação	8,90
01(uma)	Sala de Assessoria - 03(três) est. trabalho	14,76
01(um)	Gab.Juiz / Audiência c/ sanitário privativo	40,16
01(uma)	Áreas cobertas à entrada	36,62
01(uma)	Sala e informática	19,00
01(uma)	Cozinha	7,28
01(uma)	Secretaria – 05(cinco) est. trabalho	21,09
01 (uma)	Área de Serviço coberta e gradeada	15,95
01(uma)	Sala Oficiais de justiça c/ sanit. privativo- 02(duas) est. trabalho	9,06
01(uma)	Área coberta c/ depósito/cx água / sanitário	42,96
01(uma)	Circulações	16,25
01(um)	Sanitário da piscina	2,39
01(uma)	Circulação lateral	9,00
	<b>Área úteis – a utilizar</b>	<b>310,61</b>

Arqt.Clicia Rebello

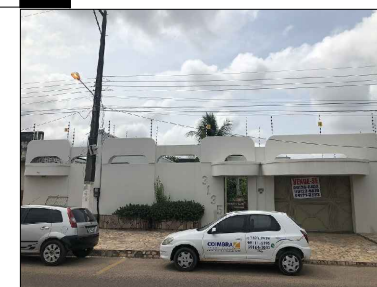



A = 307,82 + 46,38 + 47,62 m<sup>2</sup> (incluídos garagem e áreas cobertas)

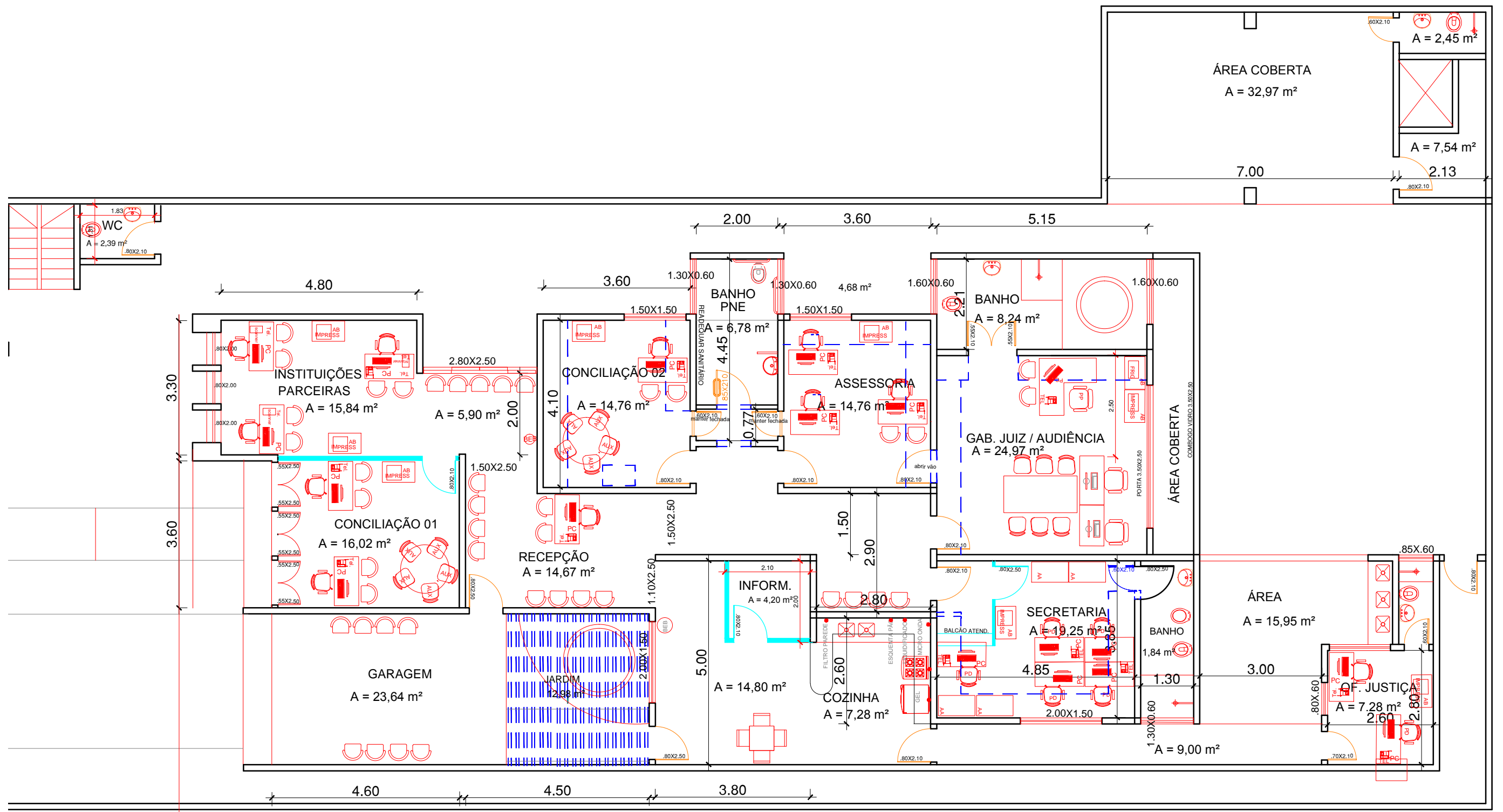
PLANTA BAIXA ARQUITETÔNICA EXISTENTE  
IMÓVEL DA AVENIDA MARECHAL RONDON , 3135



PLANTA BAIXA ARQUITETÔNICA EXISTENTE A = 307,82 + 46,38 + 47,62 m<sup>2</sup> (incluídos garagem e áreas cobertas)  
IMÓVEL DA AVENIDA MARECHAL RONDON , 3135 A = 307,82



 <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b> SEA - SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA Divisão de Projetos			
OBRA / ENDEREÇO: <b>IMÓVEL DA AV. MARC RONDON, 3135 SANTARÉM</b>			
PROJETO: <b>PLANTA BAIXA EXISTENTE</b>		ASSUNTO: <b>ARQ</b>	
CONTEÚDO: <b>PLANTA BAIXA</b>		VISITA E LEVANTAMENTO TÉCNICO: <b>eng. Junior</b>	
PRONCHA: <b>UNICA</b>		DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>	
ESCALA: <b>INDICADA</b>		ÁREA CONSTRUÍDA: ÁREAS LIVRES INTERNAS: ÁREA TERRENO: DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>	



A = 307,82 + 46,38 + 47,62 m<sup>2</sup> (incluídos garagem e áreas cobertas)

PLANTA BAIXA ARQUITETÔNICA EXISTENTE  
 IMÓVEL DA AVENIDA MARECHAL RONDON, 3135



- a demolir / desmontar todos os armários
- montar divisória
- a construir alvenaria

<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b> SEA - SECRETARIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA Divisão de Projetos			
<b>IMÓVEL DA AV. MARECHAL RONDON, 3135 SANTARÉM</b>			
PROJETO: <b>PLANTA BAIXA PROPOSTA OCUPAÇÃO</b>		ASSUNTO: <b>ARQ</b>	
CONTEÚDO: <b>PLANTA BAIXA</b>		VISITA E LEVANTAMENTO TÉCNICO: <b>eng. Junior</b>	
PRONCHA: <b>UNICA</b>		ESCALA: <b>INDICADA</b>	
DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>	DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>	DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>	DATA-VERSÃO: <b>OUT.2019/VS.1</b>