



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL RESIDENCIAL EM LOCAÇÃO

INÍCIO DO CONTRATO Nº 134/2025

Rio Paranaíba

Dezembro/2025



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Casa residencial, localizada na Rua Francisco Paula Moura Neto, n.º 180, Bairro Novo Rio, CEP 38.810-000, Cidade Rio Paranaíba, no Estado de Minas Gerais.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Casa residencial, possuindo dois quartos, uma suíte, uma sala de som e TV, uma sala de jantar, um living, um lavabo, um banheiro social, uma cozinha, um escritório, um corredor e duas garagens. Na área externa da casa, tem-se um banheiro, dois quartos pequenos, área de churrasqueira e um amplo espaço gramado com duas árvores (um pé de acerola e um de uvaia).

PRIMEIRO QUARTO (direito)

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo; no teto possui um gancho pregado, boquilha com lâmpada, porém sem o lustre, que foi retirado e armazenado a fim de evitar danos e melhorar iluminação do cômodo; uma porta de madeira com fechadura sem a chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

SEGUNDO QUARTO (esquerdo)

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo; no teto possui um gancho pregado; boquilha com lâmpada, porém sem o lustre; que foi retirado e armazenado a fim de evitar danos e melhorar iluminação do cômodo; uma porta de madeira com fechadura sem chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

QUARTO SUÍTE

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo; boquilha com lâmpada e lustre; uma porta de madeira com fechadura e uma chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

Um guarda-roupa de madeira com 5 conjuntos de portas e oito gavetas em bom estado de conservação.

O banheiro possui pisos em cerâmica; paredes revestidas por azulejos até o teto, teto pintado com tinta látex branco gelo; duas boquilhas com lâmpada, uma janela de vidro basculante com grade de proteção; um box de vidro, um registro de metal cromado; um chuveiro de plástico na cor branca, com um suporte de plástico; duas saboneteiras de metal cromado; um porta shampoo também em metal cromado; um porta papel; um vaso sanitário quadrado na cor preta ; dois porta toalhas; dois cabides; um lavatório fixo à parede; uma válvula de descarga de metal cromado; uma torneira de metal; ; um armário de plástico embaixo do lavatório com duas portas de plástico de correr, um espelho intacto, com três prateleiras de acrílico ao lado, porém uma está faltando; uma porta de madeira com descascados na parte inferior e fechadura com chave acoplada.

BANHEIRO SOCIAL

Piso em cerâmica; paredes revestidas por azulejos até o teto, apresentando dois furos nos azulejos acima da janela , teto pintado com tinta látex branco gelo; uma boquilha com lâmpada e lustre; uma janela de vidro basculante com grade protetora, um box de vidro, um registro de metal cromado; um chuveiro de plástico, com um suporte de plástico; duas saboneteiras; um porta papel; um vaso sanitário quadrado na cor verde com tampa; dois porta toalhas; dois cabides; um lavatório fixo à parede; um armário de plástico embaixo do lavatório; uma válvula de descarga de metal cromado; uma torneira de metal cromado e dois registros um cada lateral; um armarinho de plástico com três portas e três espelhos intactos; uma porta de madeira com descascados na parte inferior; fechadura com chave acoplada do lado de dentro.

CORREDOR

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo e um lustre com lâmpadas.

SALA DE JANTAR

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo; boquilha com lâmpada, porém sem lustre, que foi retirado e armazenado a fim de evitar danos e melhorar iluminação do cômodo;



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

duas portas de madeira com fechadura e chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

LIVING

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e teto pintado com tinta na cor branco gelo; boquilha com lâmpada, porém sem lustre, que foi retirado e armazenado a fim de evitar danos e melhorar iluminação do cômodo; quatro portas de madeira com fechadura e um portal de madeira, uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

SALA DE SOME TV

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia e com uma faixa em madeira um pouco danificada; teto pintado com tinta na cor branco gelo, uma luminária tubular de plástico preto com lâmpada; uma porta de madeira com fechadura sem a chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

ESCRITÓRIO

Piso e rodapés em assoalhos de madeira; paredes pintadas com tinta na cor areia; teto pintado com tinta na cor branco gelo: uma tomada de telefone sem o espelho de proteção e uma tomada regular sem espelho de proteção (abaixo da janela), suporte de plástico branco com lâmpada; uma porta de madeira com fechadura e chave; uma janela de alumínio e grade de proteção pintadas com tinta esmalte branco gelo, com seis vidros transparentes.

LAVABO

Piso em cerâmica; paredes revestidas por azulejos até o teto, sendo que próximo a janela o azulejo apresenta um trincado; teto pintado com tinta látex branco gelo; duas boquilhas com lâmpadas e lustres; uma janela de vidro basculante com cinco vidros transparentes; um registro de metal cromado; um porta papel; um porta toalha de metal cromado; um vaso sanitário com tampa; um lavatório fixo à parede; um espelho intacto; azulejos trincados em dois pontos próximos ao espelho (acima e ao lado direito), um armário de plástico embaixo do lavatório com portas de plástico de correr; uma válvula



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

de descarga de metal cromado; uma torneira de metal cromado e dois registros um cada lateral; um portal de madeira em bom estado, uma porta de madeira com a parte inferior um pouco danificada; fechadura com chave acoplada.

COZINHA

Piso e rodapés em cerâmica em cores claras; paredes revestidas por azulejos com alguns perfurados por bucha e com trincas em diversos locais (próximo a janela e a porta de madeira, acima do armário de gavetas); teto pintado com tinta látex branco gelo; uma torneira de metal cromado na pia; uma pia de granito; em baixo da pia uma armário com portas de correr de plástico; um registro de metal cromado que está localizado ao lado da janela; uma luminária tubular de plástico preto com lâmpada fluorescente; um armário fixo com uma pedra de granito e em baixo com 8 (oito) gavetas, sendo que uma das gavetas está com um pedaço quebrado; um interfone cor branca fixo à parede; uma tomada sem o espelho de proteção, uma janela de vidro fumê com grade de proteção; uma porta de vidro fumê e fechadura e uma porta de madeira com fechadura, ambas com chaves.

AREA DE SERVICO

Piso em cerâmica em cores claras, sendo que o piso que está sobre a caixa de gordura, apresenta um quebrado no canto direito superior; paredes revestidas por azulejos, mas não vão até o teto, sendo que alguns azulejos encontram-se com algumas rachaduras; um tanque na cor branca (que já está amarelado), fixo à parede; duas torneiras de metal cromado sobre os bojos do tanque; uma bancada de pedra de ardósia; abaixo da bancada e do tanque há um armário com portas de plástico que deslizam; uma porta de vidro fumê que dá acesso a garagem e que não fecha, por desnivelamento; uma área livre com varal e com uma torneira de metal cromado e um portão de metal pintado na cor branco gelo, com pontos descascados, que dá acesso à frente da casa; piso e rodapés de ardósia verde com diversos pontos danificados; um ralo; uma parabólica fixada na parede inferior dessa área; uma calha; um portão de metal vazado pintado na cor branca que dá acesso a parte do fundo da casa.

ÁREA EXTERNA (FUNDOS DA CASA)

Ampla espaço gramado; duas árvores plantadas de acerola e uvaia; área de churrasqueira com uma churrasqueira em alvenaria, com azulejo, sendo que alguns estão



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

trincados; uma pia em ardósia e uma torneira de metal cromado, a baixo da pia um armário com 2 (duas) portas de correr e quatro gavetas; suporte para colocar rede de balanço, sendo que um está faltando o gancho; há quatro boquilhas de plástico preto com lâmpada (uma em frente aos quartos e as demais na área da churrasqueira); piso e rodapé de ardósia resinado e paredes pintadas em cores claras; um sensor de movimento; duas rampas de grade branca; um quarto pequeno (direita) com uma porta de metal na cor branca e uma janela de metal na cor branca, nesse quarto há um ar condicionado (que foi instalado pela UFV) e um buraco onde antes estava o exaustor, um banheiro , com pisos e azulejos de cerâmica; um vaso sanitário; box de acrílico; um registro de metal cromado; um porta papel; dois ganchos de metal cromado; um vaso sanitário com tampa, pia, um armário de plástico com espelho acima da pia, torneira, um chuveiro tipo ducha em alumínio e uma janela de vidro basculante com um vidro; um segundo quarto pequeno (esquerda) com paredes pintadas e pisos de ardósia, uma janela veneziana e uma porta de alumínio pintados na cor branca, ao lado do batente da porta, na parte inferior, há um pedaço da quina da parede faltando, assim como uma rachadura que vai até o chão; um toldo; próximo à área gramada uma torneira de metal cromado fixada a parede; na parte gramada há dois suportes para varal em metal pintados na cor branca.

ÁREA EXTERNA (FRENTE DA CASA)

O imóvel tem duas garagens sendo uma localizada ao lado esquerdo com pisos em cerâmica, sendo que estes se encontram um pouco encardidos, uma das paredes apresenta uma faixa de madeira; as paredes estão pintadas, porém com marcas de infiltração/mofo abaixo da faixa de madeira e na parede acima da entrada da garagem, há duas áreas descascadas com furos, há partes gramadas e outras com piso; dois lustres com três boquilhas, sendo que falta uma parte do lustre (luminária de vidro em formato de tulipa) próximo a porta de entrada; a outra garagem localizada ao lado esquerdo da casa, a qual dá acesso ao fundo da casa, é de cimento em algumas parte e outras gramado; as paredes externas estão pintadas, no beiral da casa há marcas de mofo que sugere infiltração; muro pintado, porém na área interna apresenta diversas marcas de mofo; dois portões automáticos (com motores elétricos de acionamento, sendo um de bascular em funcionamento, e outro de correr que não está funcionando, com controles remotos) e um portão social eletrônico pintados na cor branca, porém os três portões estão com a pintura deteriorada, já com locais apresentando ferrugem ; uma placa fixada na parede,



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA**

com os dizeres já apagados; do lado de fora: fixado na parede o número da casa, um interfone; uma entrada da caixa de correspondências; nas paredes há faixas brancas, no muro da frente foi pintado os dizeres: “Ambulatório de Atenção Nutricional”; o imóvel é todo cercado com cerca elétrica, que no entanto está desativada e há diversos locais que está arrebentada. Na calçada, o piso encontra-se encardido, faltando alguns pisos e com danos no rebaixo do meio-fio da entrada da garagem que dá acesso ao fundo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para elaboração deste Termo de Vistoria, foi considerada a visita realizada ao imóvel na data de 29 de setembro de 2025 pela gestora do contrato n.º 162/2020, a servidora Cassiana Regina de Góes, juntamente com o Sr. César Araújo Silva, portador de procuração para este fim, outorgada pelo Sr. Isaac Resende Araújo, e pelo engenheiro Gustavo Aurélio Gentil. Na ocasião, foram realizados registros fotográficos do imóvel, os quais se encontram anexos a este laudo.

Quanto às informações apresentadas, cabe salientar que o imóvel apresenta deteriorações referentes ao tempo de uso. Assim, tendo em vista o encerramento do contrato n.º 162/2020, para a Universidade Federal de Viçosa (UFV) procedesse a entrega do imóvel ao locador nas condições iniciais do contrato, seriam necessárias realizar as seguintes ações:

- a) pintura interna e externa de todo o imóvel;
- b) lixar e sintecar os pisos e rodapés em assoalhos de madeira de todos os cômodos que possuem este tipo de revestimento, uma vez que apresentam arranhões devido ao fluxo de pessoas;
- c) envernizar a porta sala e do quarto direito e o portal do lavabo que apresenta arranhões;
- d) consertar a cerca elétrica que se encontra danificada;
- e) consertar o portão eletrônico de correr;
- f) pintar os três portões de entrada;
- g) Resinar os pisos de ardósia das áreas externas, uma vez que apresentam deterioração devido ao tempo e ao uso;
- h) repor a peça que falta no lustre do hall de entrada.
- i) tapar o buraco do exaustor no quarto externo e consertar o quebrado no batente da porta do outro quarto externo.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA

O estado atual do imóvel foi constatado em vistoria realizada no dia 15 de dezembro de 2025, pela equipe de gestão do contrato n.º 134/2025, designada pela Ato n.º 0169/2025/DMT, de 08/12/2025, que subscreve o presente Laudo de Vistoria Inicial.

Cumpra elucidar que, o encerramento do Contrato n.º 162/2020, firmado entre a UFV e o Sr. Isaac Resende Araújo, cujo o objeto consistia na Locação de Imóvel Residencial ocorrido em 12/10/2025, a UFV promoveu o Chamamento Público n.º 003/2025, conforme processo 23114.907152/2025-10. Ao final do certame, restou constatado como vencedor e habilitado o Sr. César Araújo Silva, genitor do Sr. Isaac Resende Araújo.

Considerando tratar-se de imóvel de propriedade de ambos, restou configurada a permanência da UFV no mesmo imóvel por, pelo menos mais, 12 (doze) meses. Dessa forma, foi celebrado o Contrato n.º 134/2025, o qual poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 120 (cento e vinte) meses, conforme prevê a legislação.

Diante do exposto, fica acordado entre os proprietários do imóvel o Sr. César Araújo Silva e Isaac Resende Araújo e a Universidade Federal de Viçosa, neste ato representada pelo Diretor Geral Prof. Renato Adriane Alves Ruas, Matrícula/UFV 10.087-0, que os reparos apontados (com exceção dos reparos nos portão da entrada, que serão realizados de forma imediata), serão executados ao término do Contrato n.º 134/2025, conforme previsto na Cláusula Quarta, mantendo-se as condições do imóvel conforme descritas no Laudo de Vistoria Inicial pertencente ao Contrato n.º 103/2015. Ressalta-se que todos os laudos de vistorias anteriores constam nos autos do processo.

Tal conduta encontra amparo na Nota Jurídica n.º 00226/2025/NCONJUR/PFFUFV/PGF/AGU (1745578), emitida pela Procuradoria Federal junto à UFV.

Portanto, o presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação residencial de imóvel firmado entre LOCADOR e a UFV, que as partes reciprocamente reconhecem.

Rio Paranaíba, 17 de dezembro de 2025



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA,
CAMPUS RIO PARANAÍBA

Documento assinado digitalmente
gov.br **CESAR ARAUJO SILVA**
Data: 19/12/2025 08:29:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

César Araújo Silva
Locador

Documento assinado digitalmente
gov.br **RENATO ADRIANE ALVES RUAS**
Data: 12/01/2026 10:18:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Renato Adriane Alves Ruas
Matrícula/UFV 10087-0
Diretor Geral/UFV

Documento assinado digitalmente
gov.br **ANA PAULA PEREIRA CASTRO**
Data: 17/12/2025 17:19:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Paula Pereira Castro
Matrícula/ UFV 13265-9
Gestora Titular- Contrato n°. 134/2025

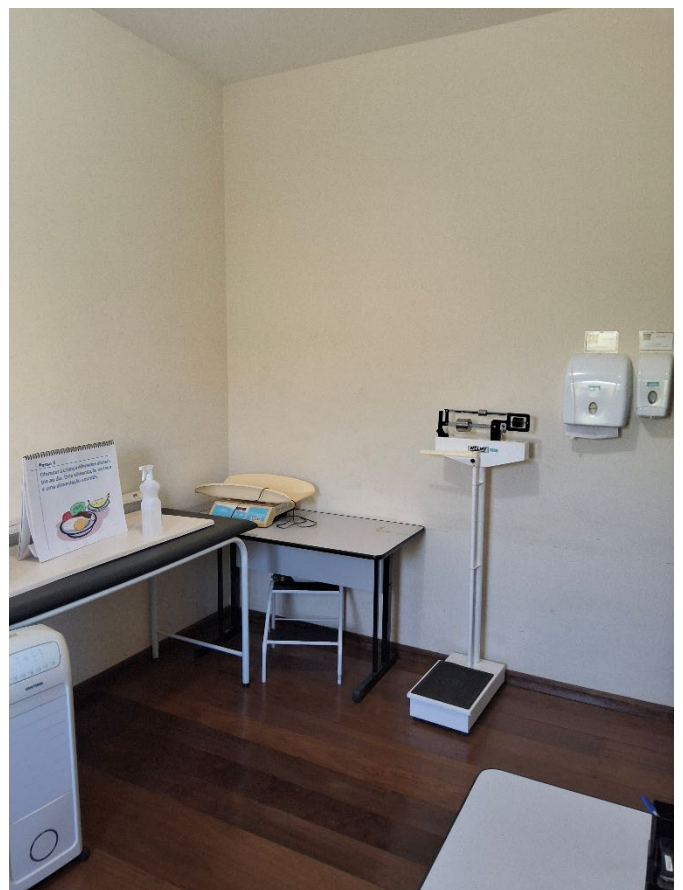
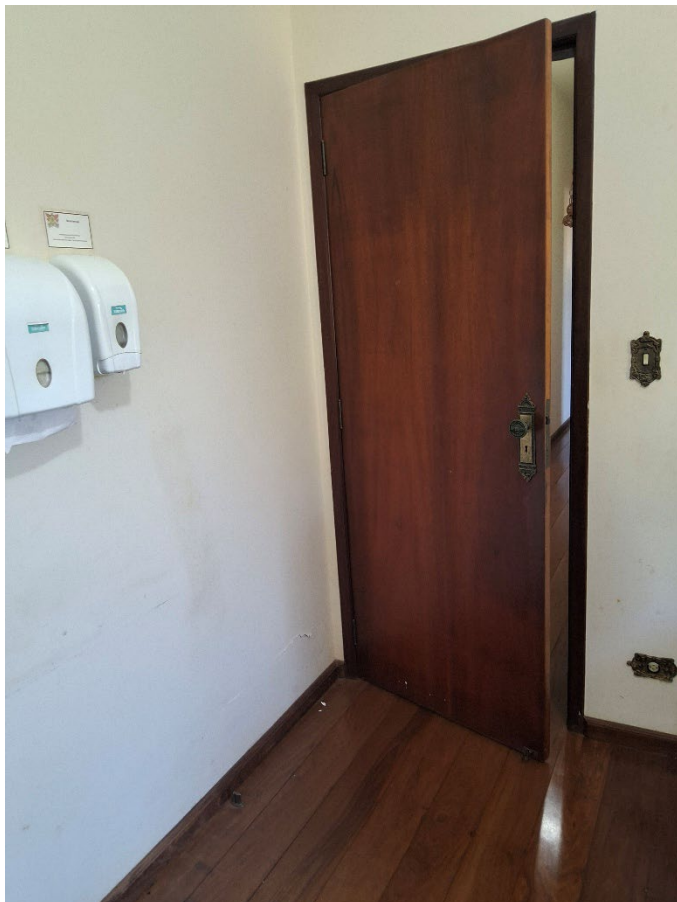
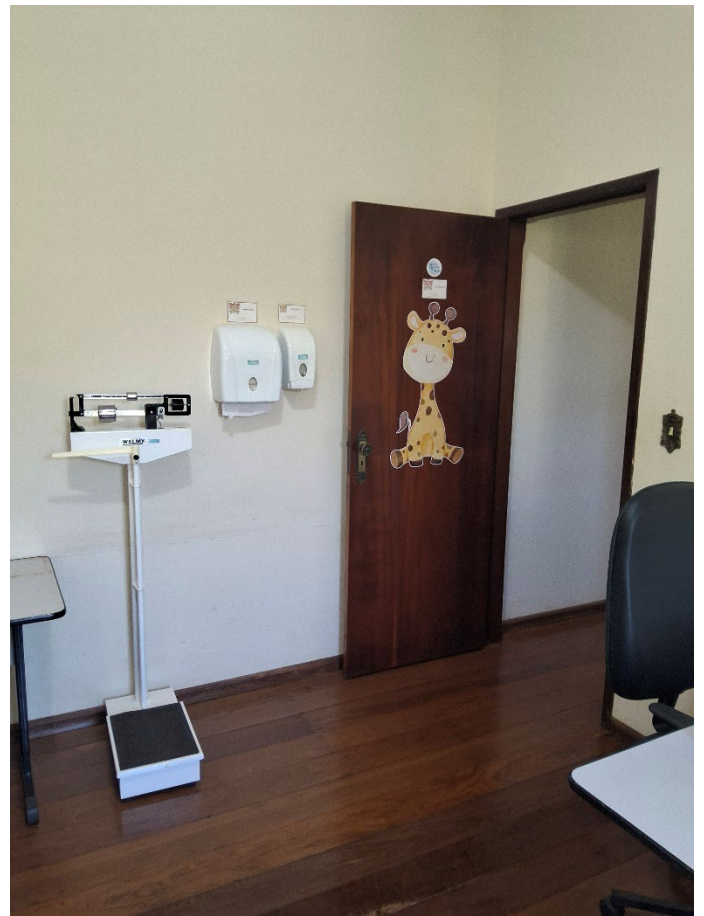
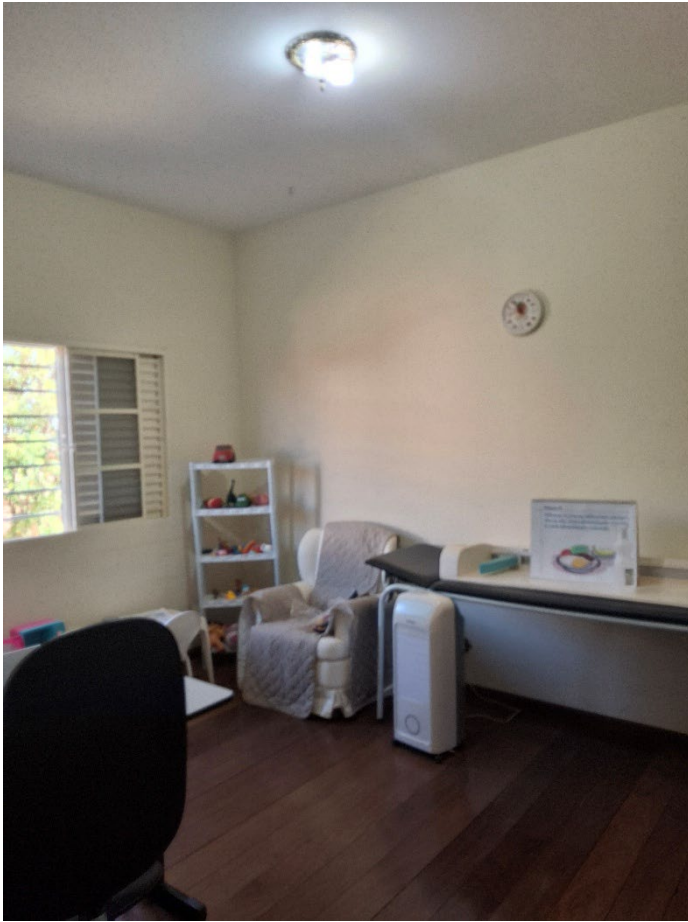
Documento assinado digitalmente
gov.br **GRAZIELE CRISTINA FERREIRA NASSER**
Data: 17/12/2025 18:07:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

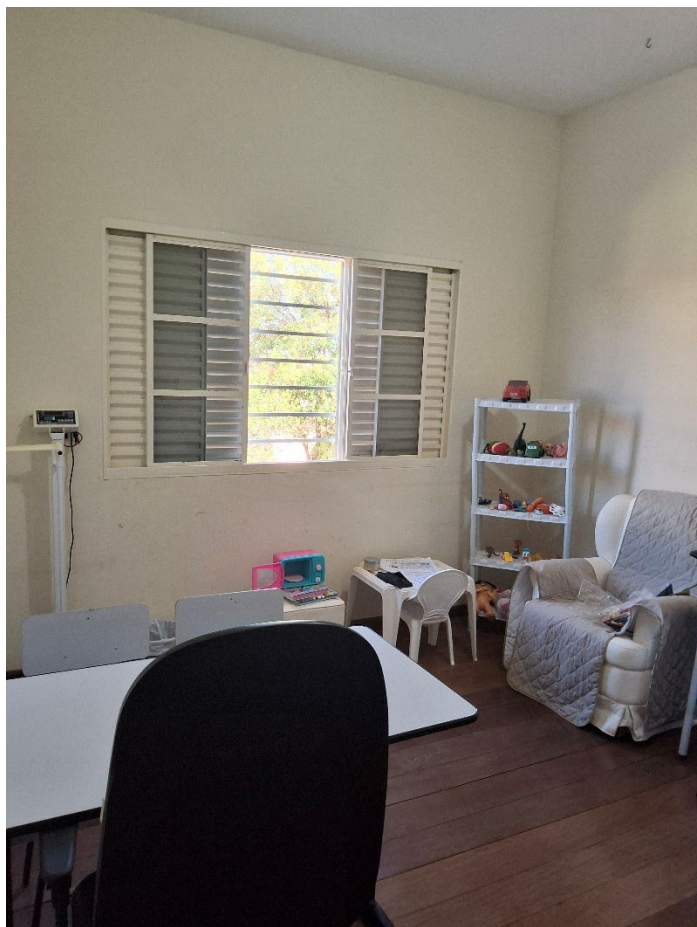
Graziele Cristina Ferreira Nasser
Matrícula/UFV 11.974-1
Gestora Substituta- Contrato n°.134/2025

Documento assinado digitalmente
gov.br **GUSTAVO AURELIO GENTIL**
Data: 08/01/2026 10:46:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gustavo Aurélio Gentil
Matrícula/UFV 12.056-1
Engenheiro Civil

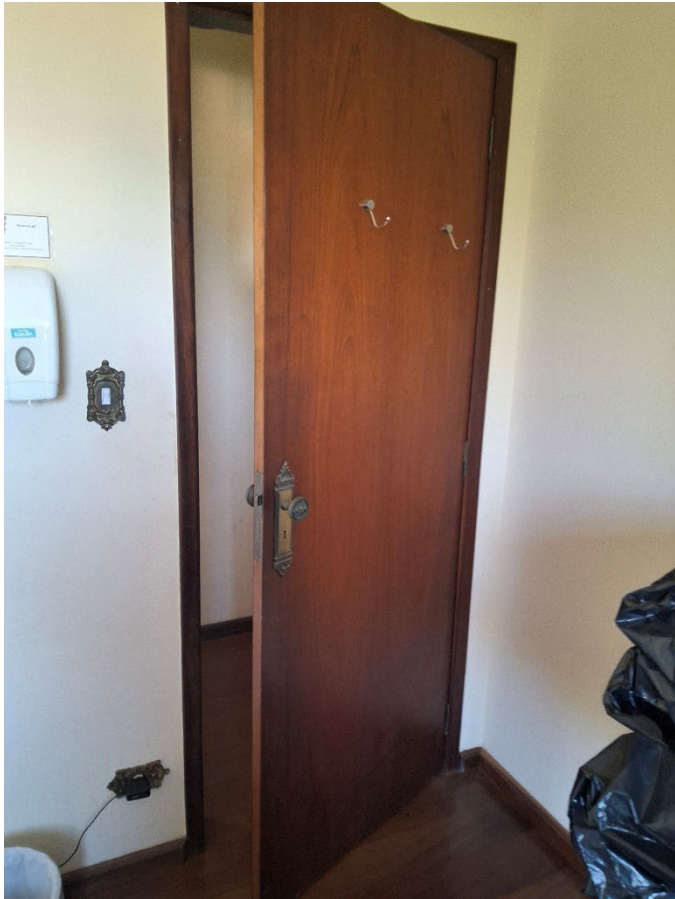
Primeiro Quarto



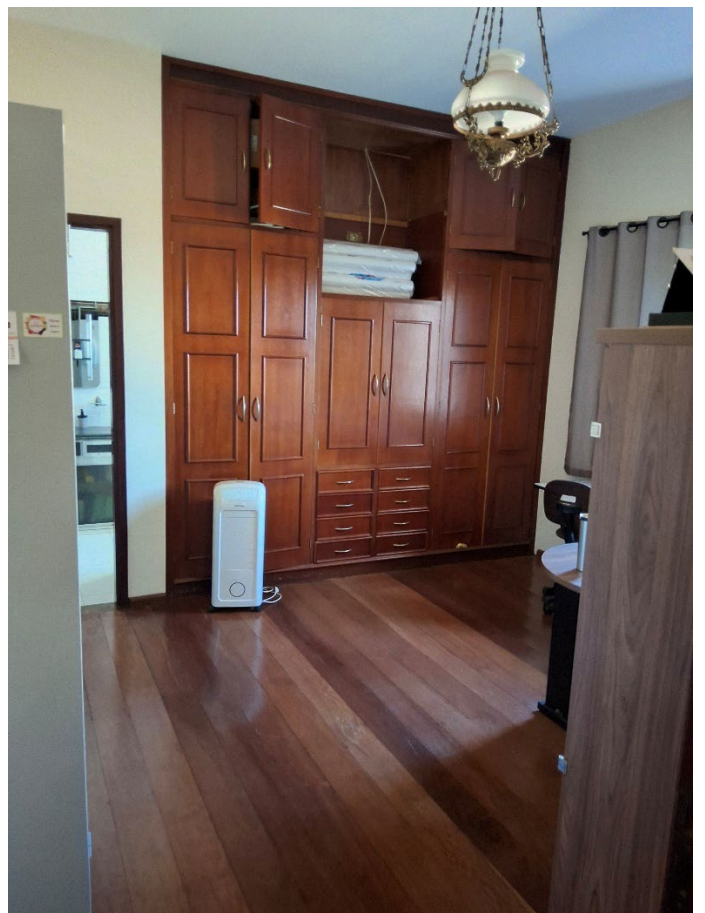


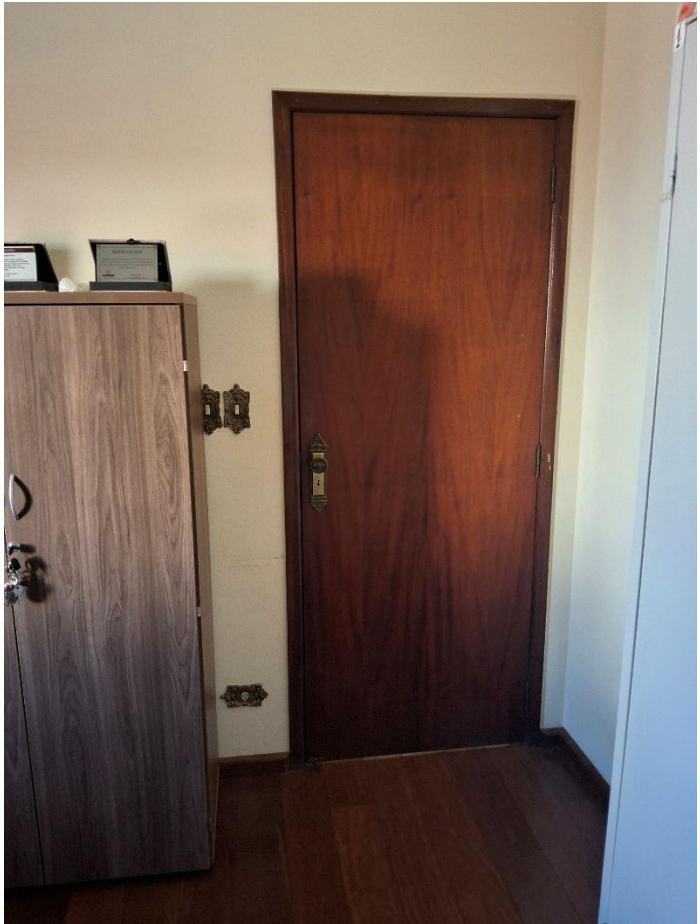
Segundo quarto

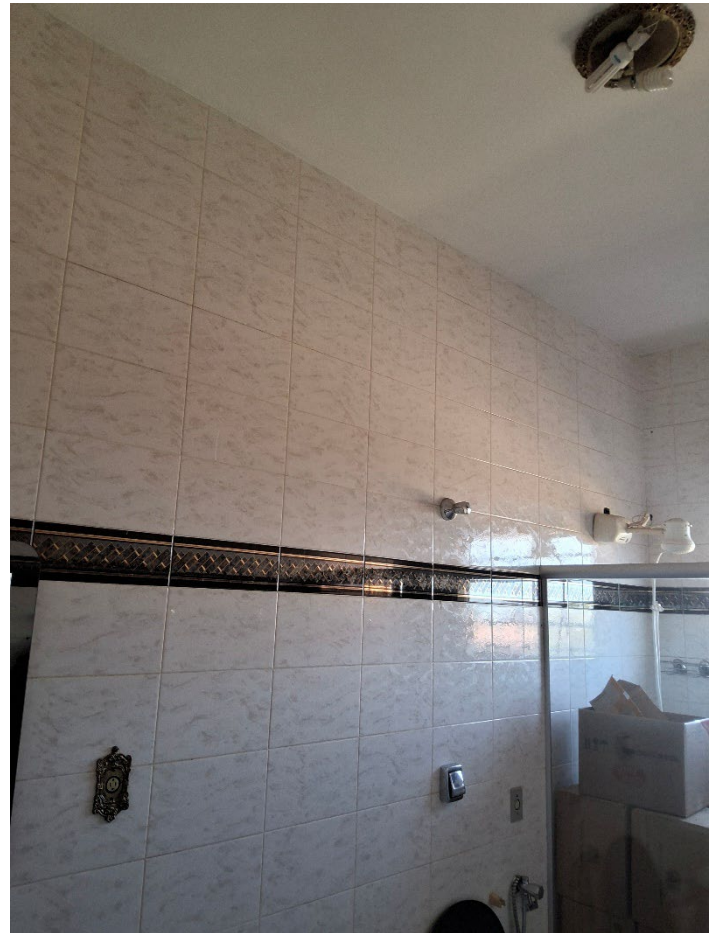




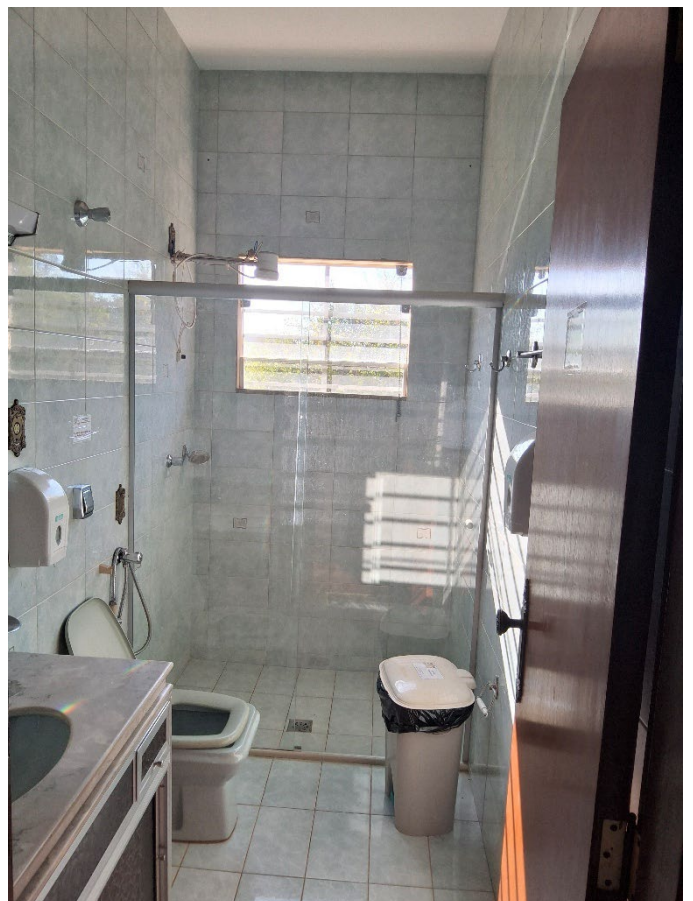
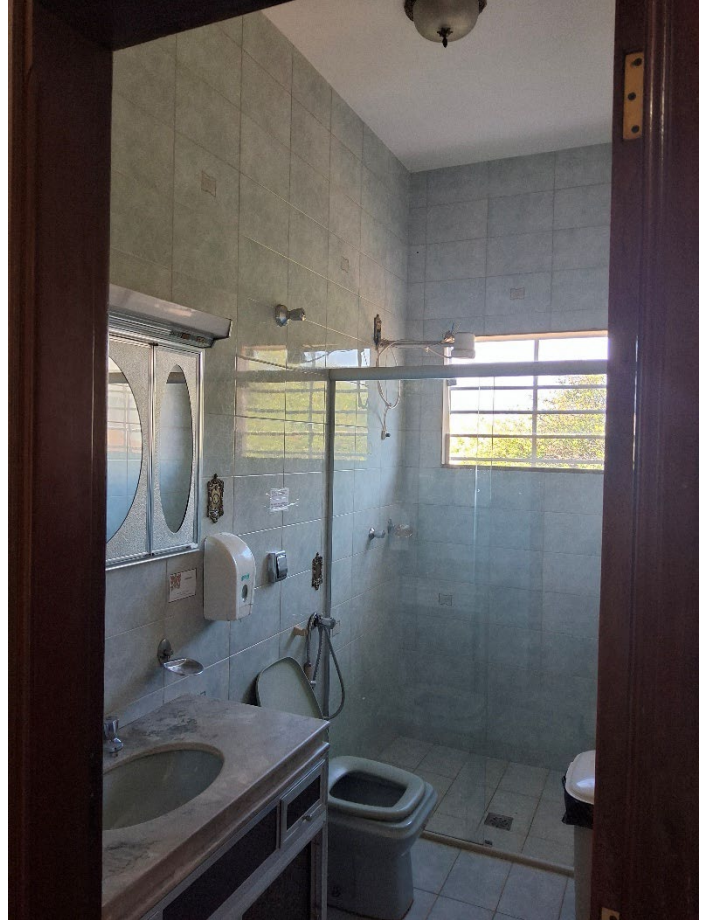
Suíte



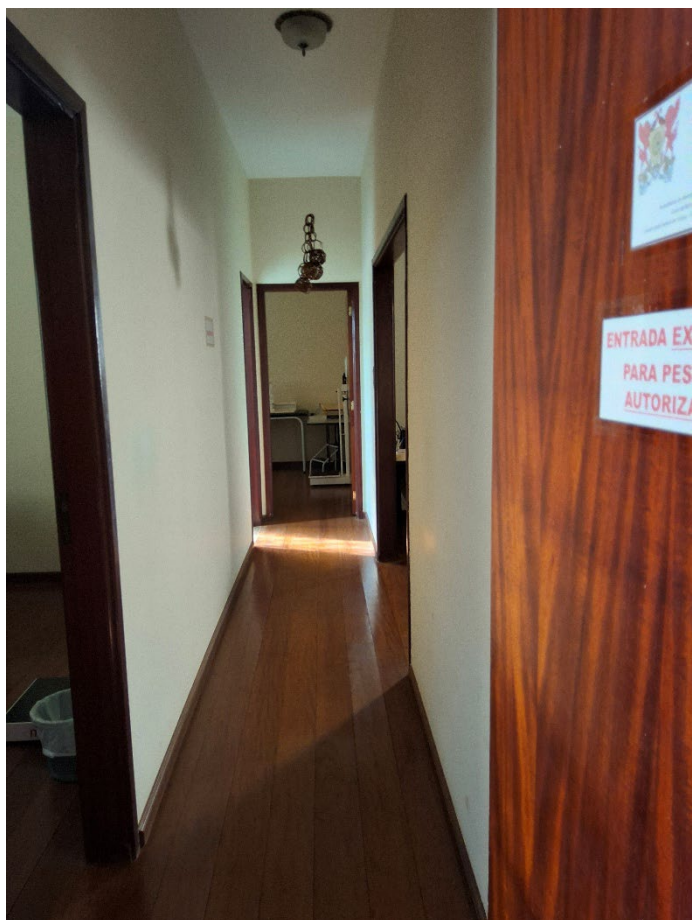




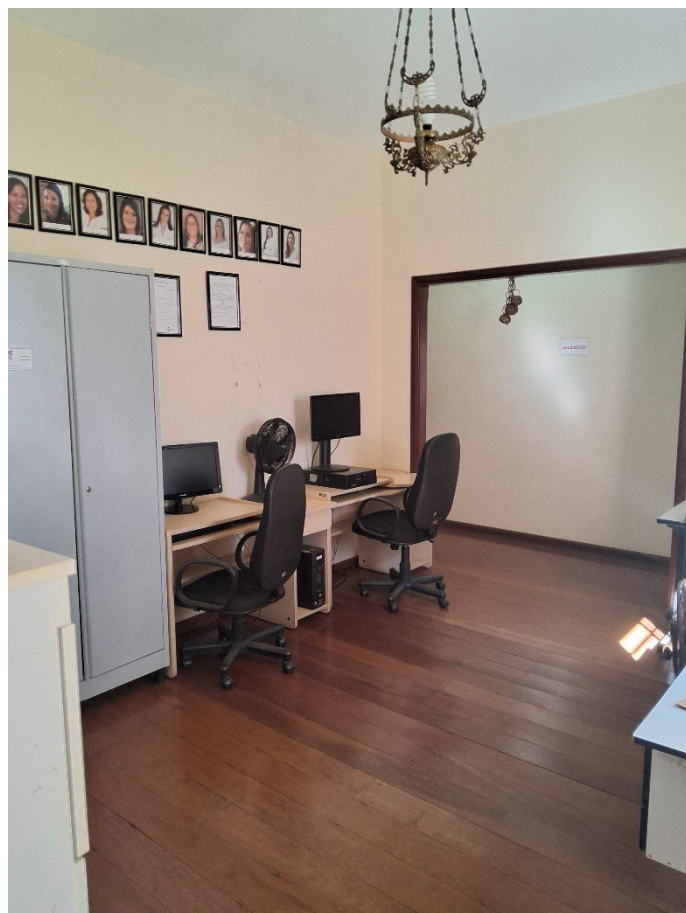
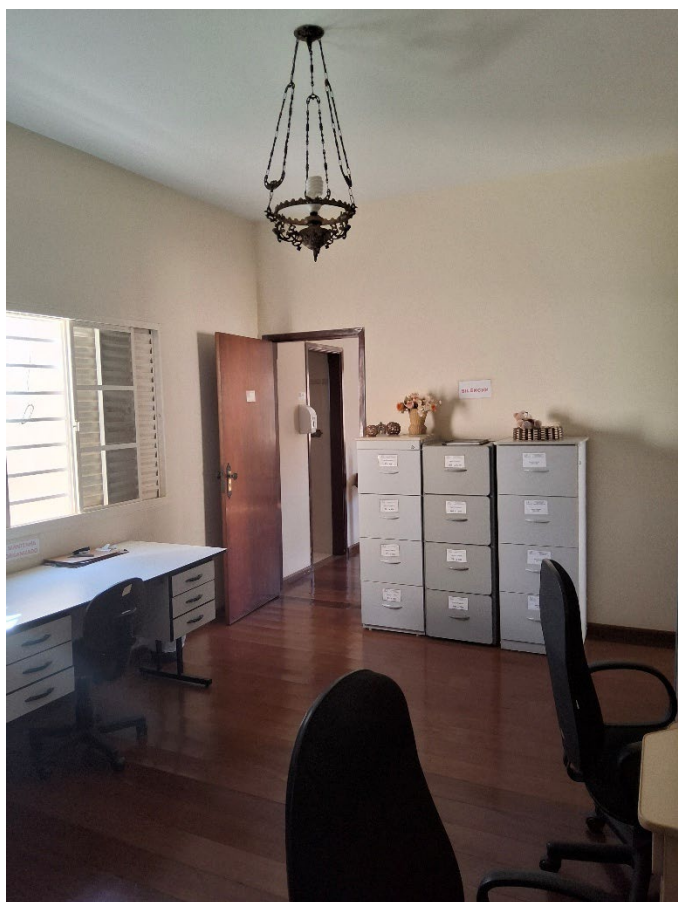
Banheiro Social

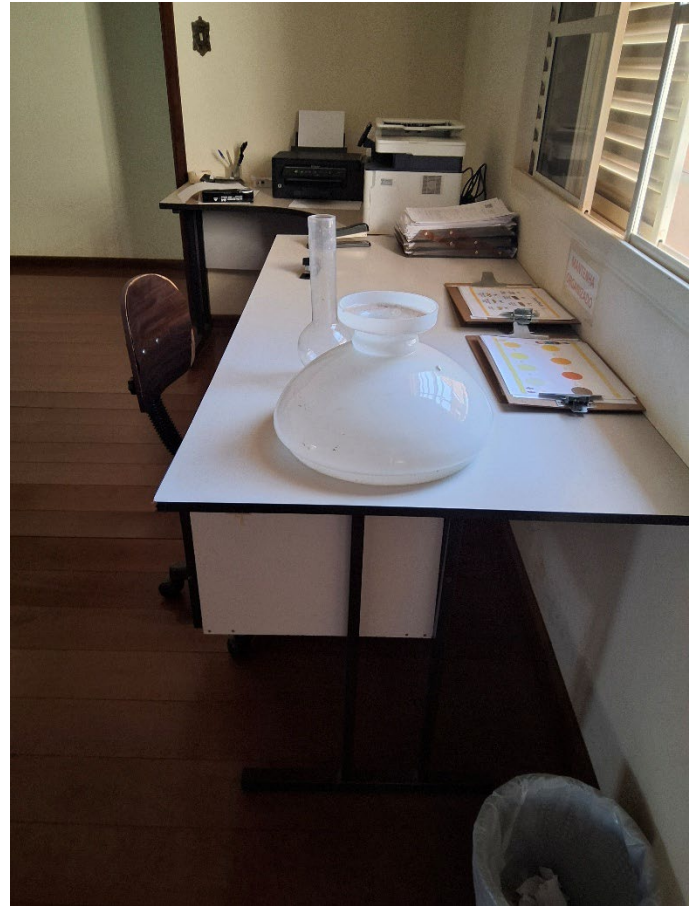
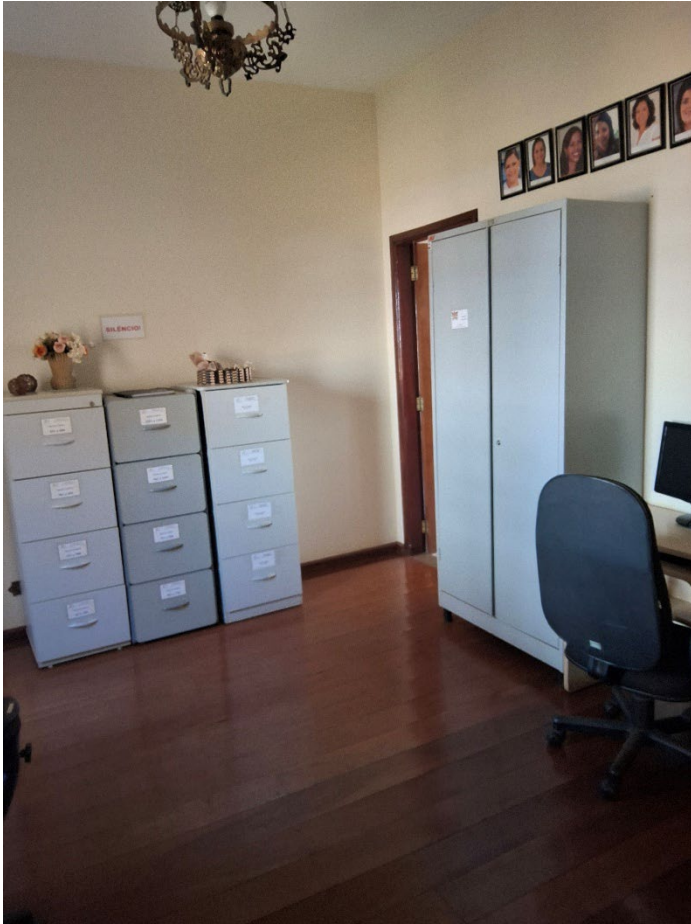


Corredor

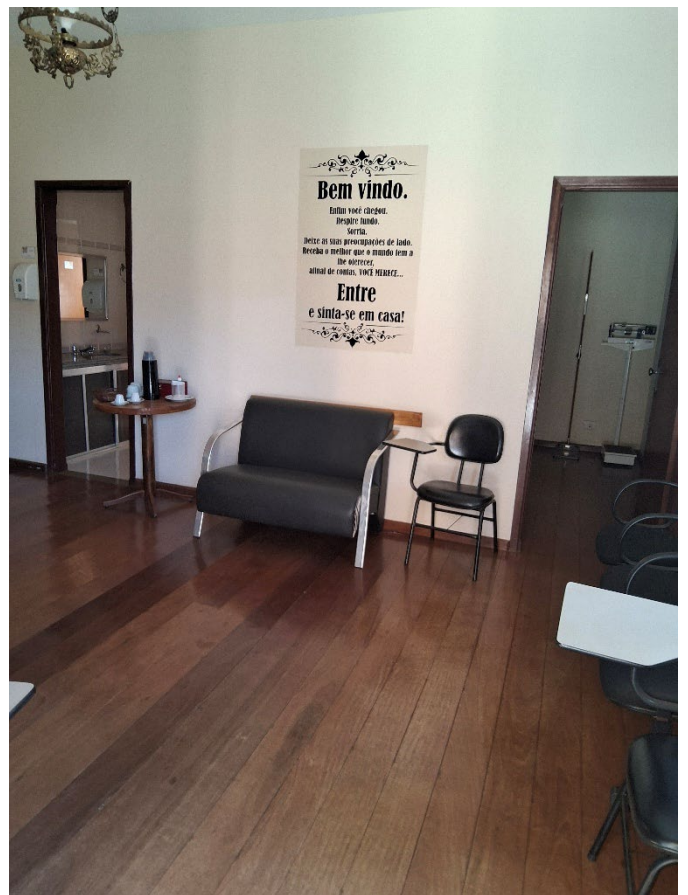


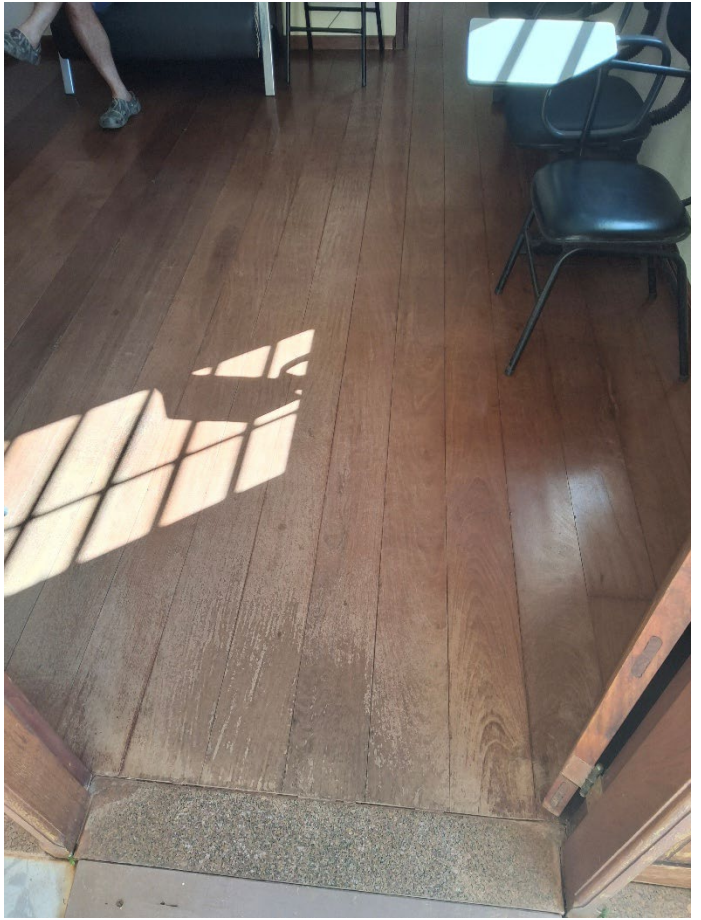
Sala de Jantar





Living

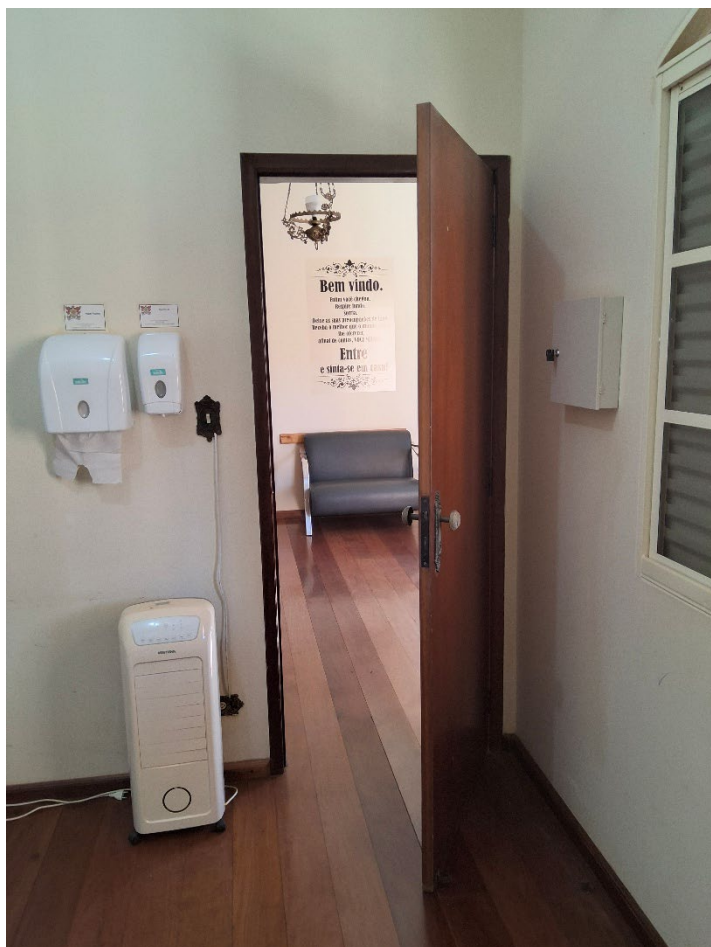


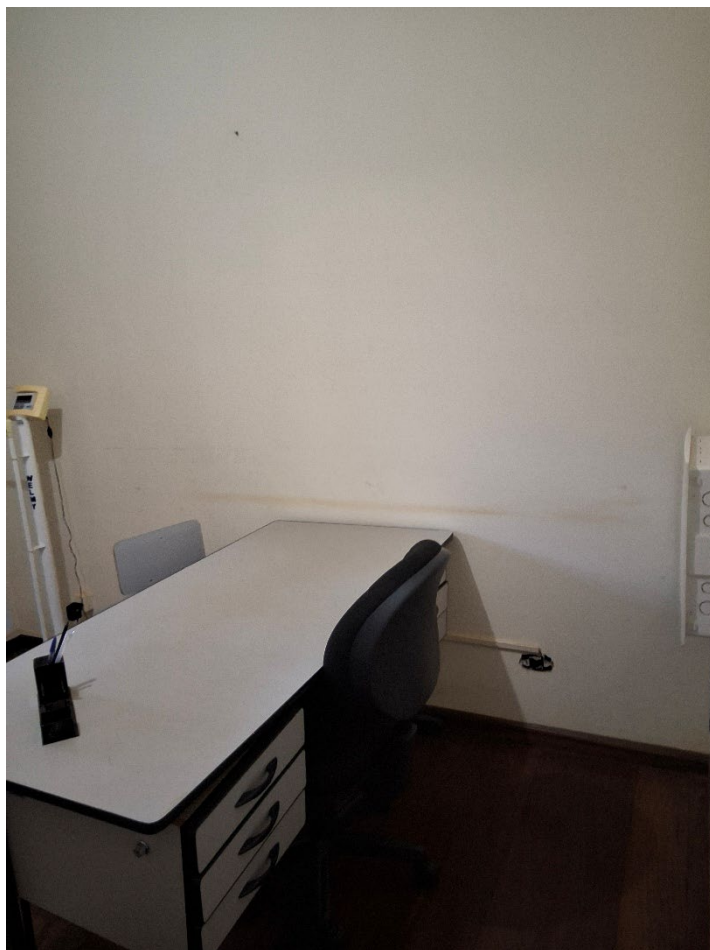


Sala de som e TV



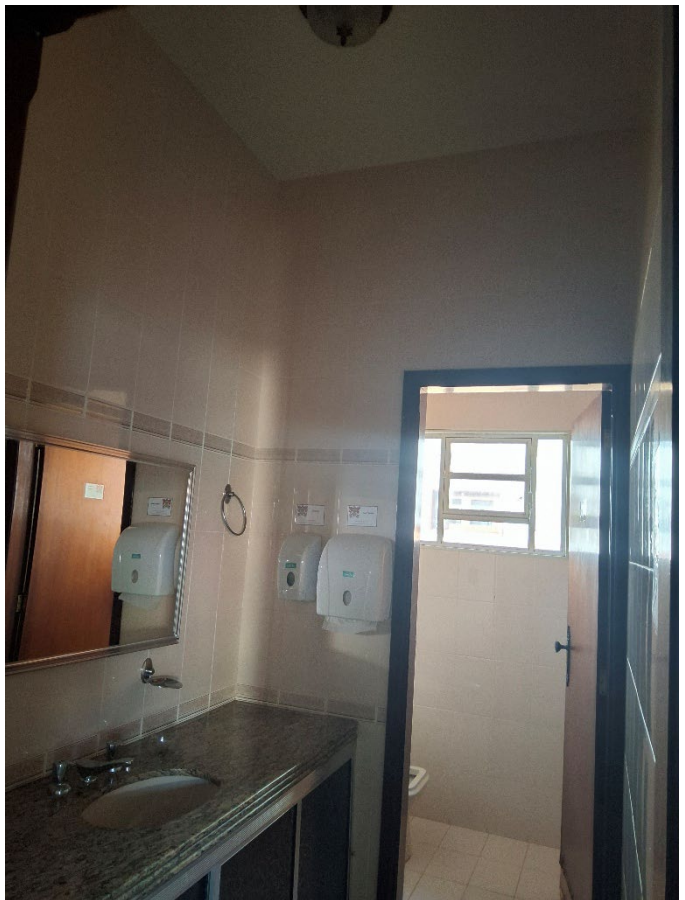
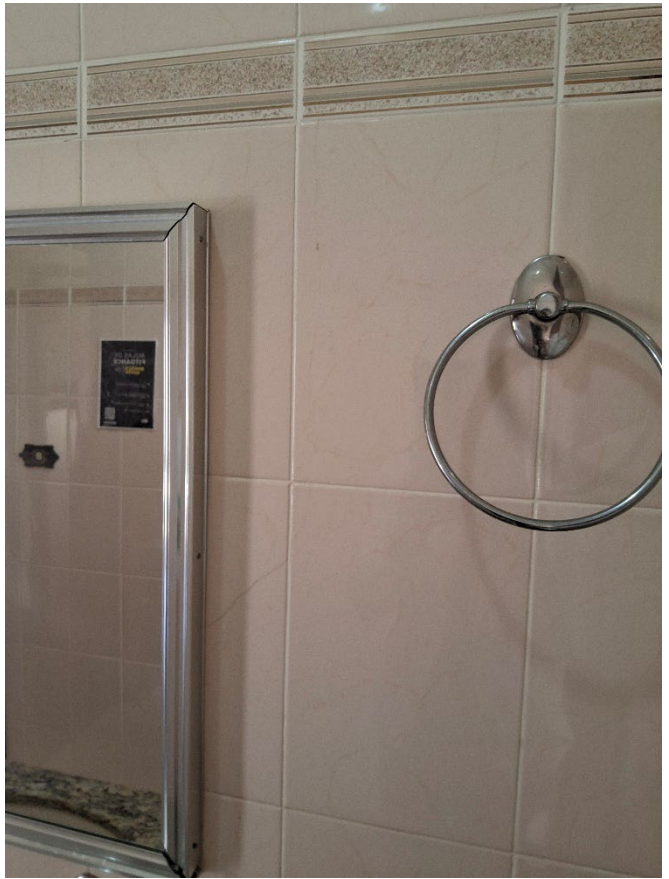
Escritório

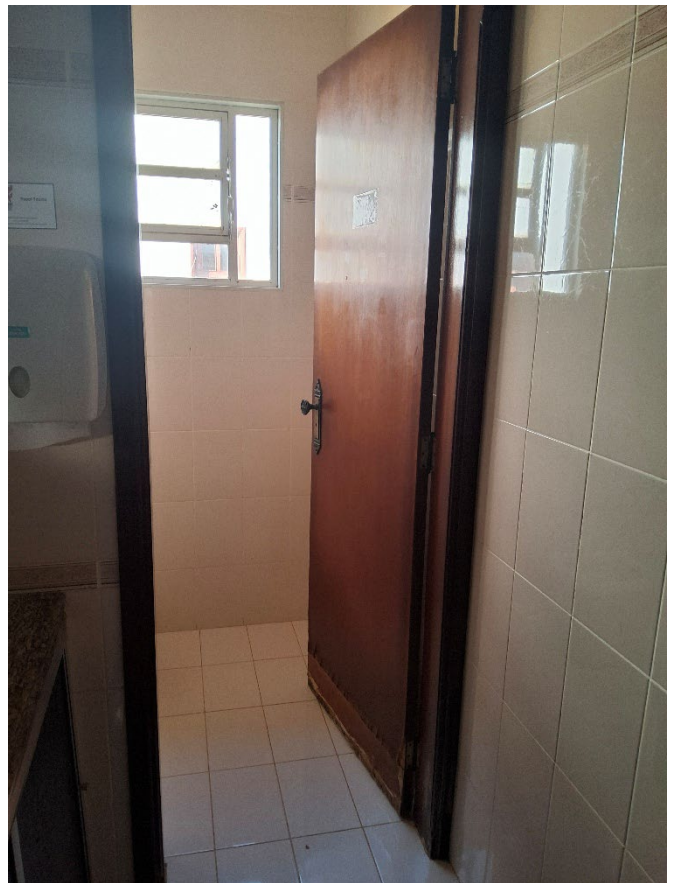




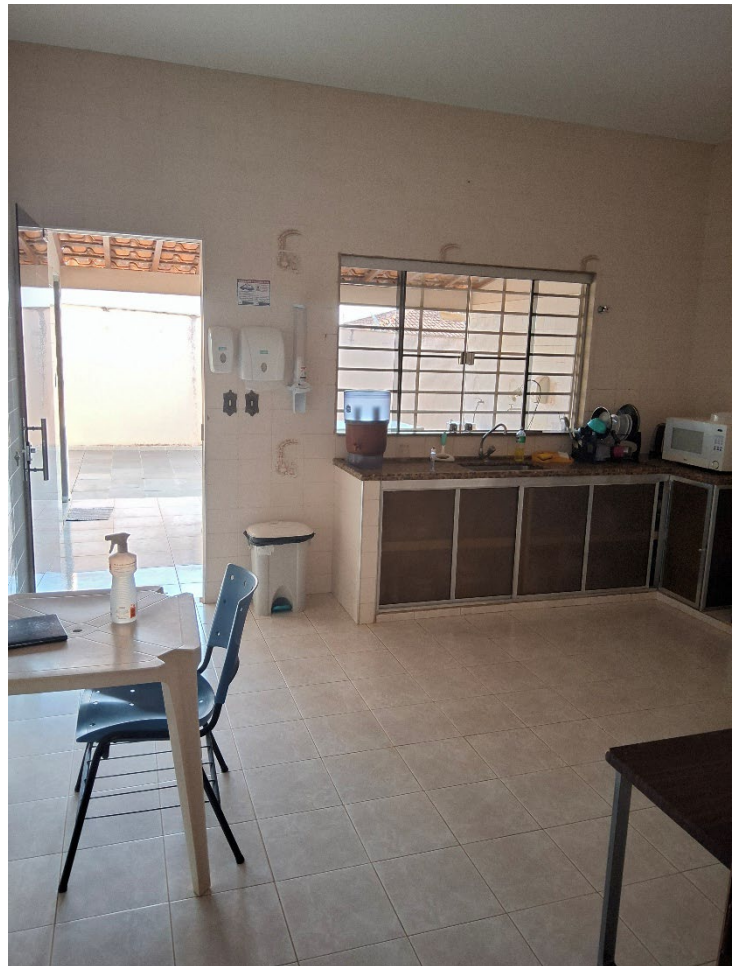
Lavabo

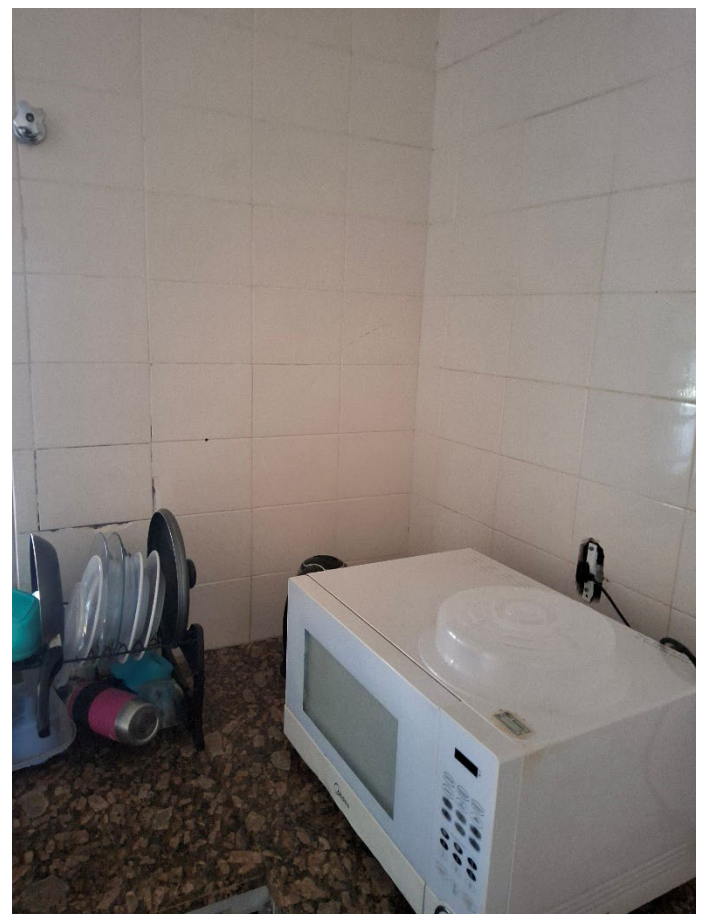
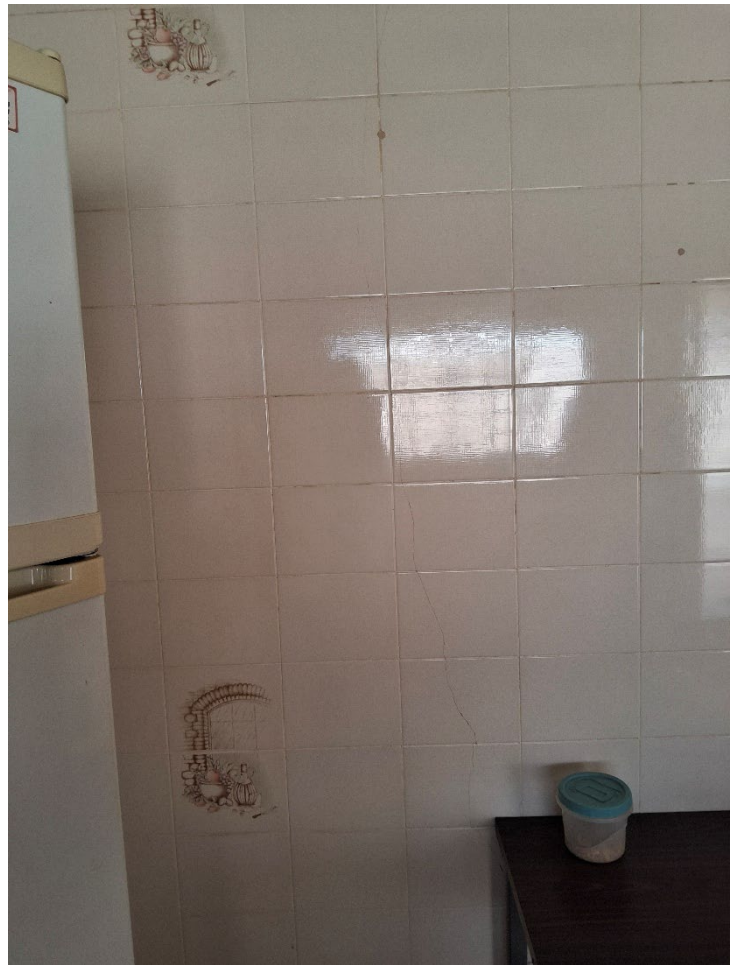
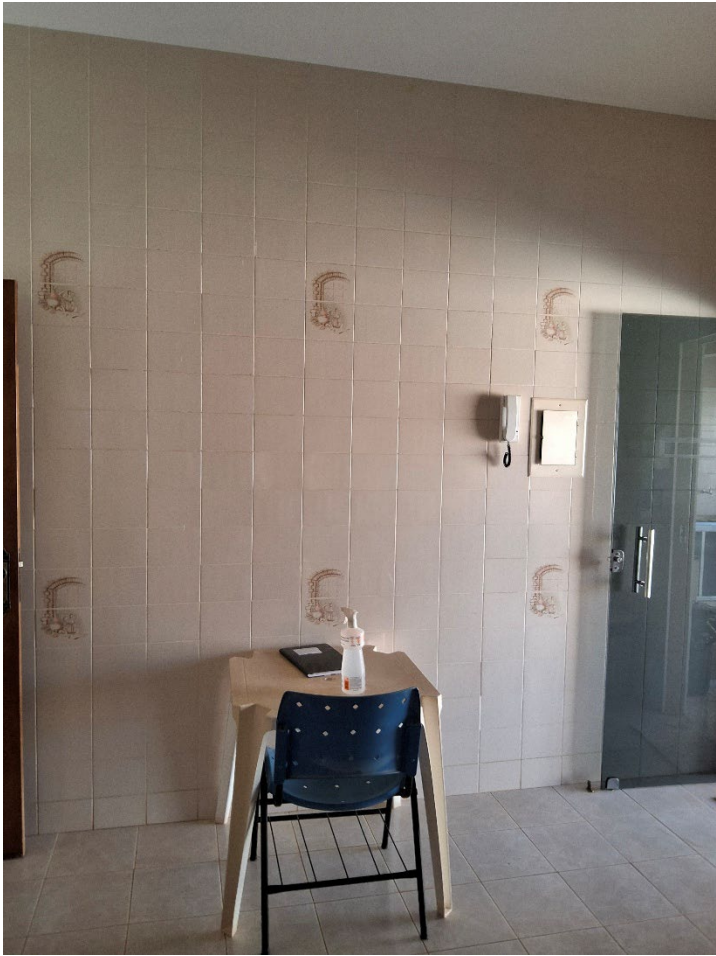






Cozinha





Área de serviço









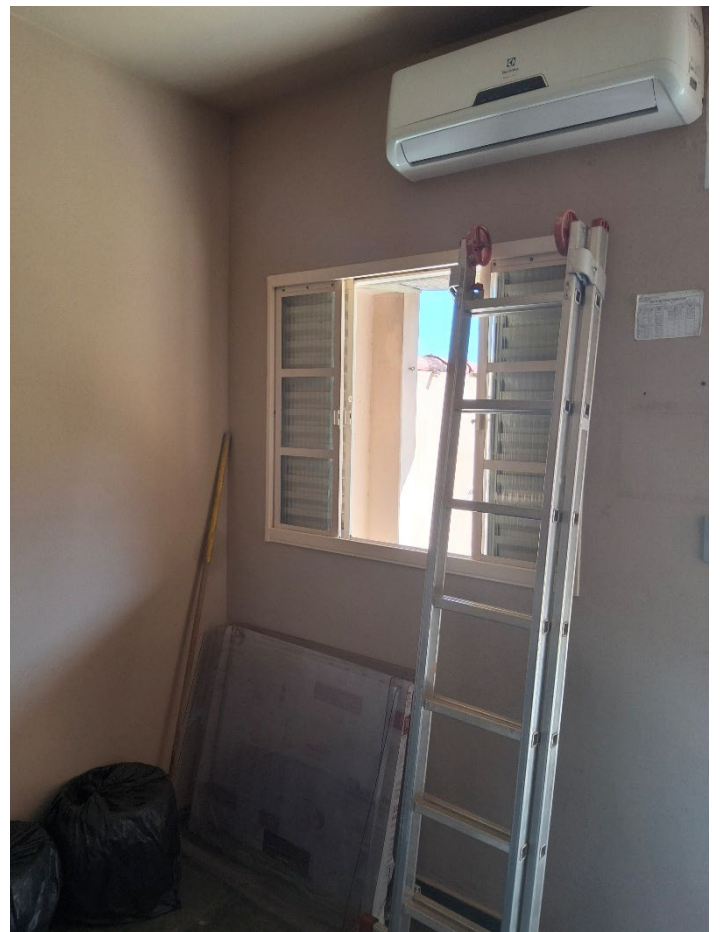
Área Externa (fundo da casa)



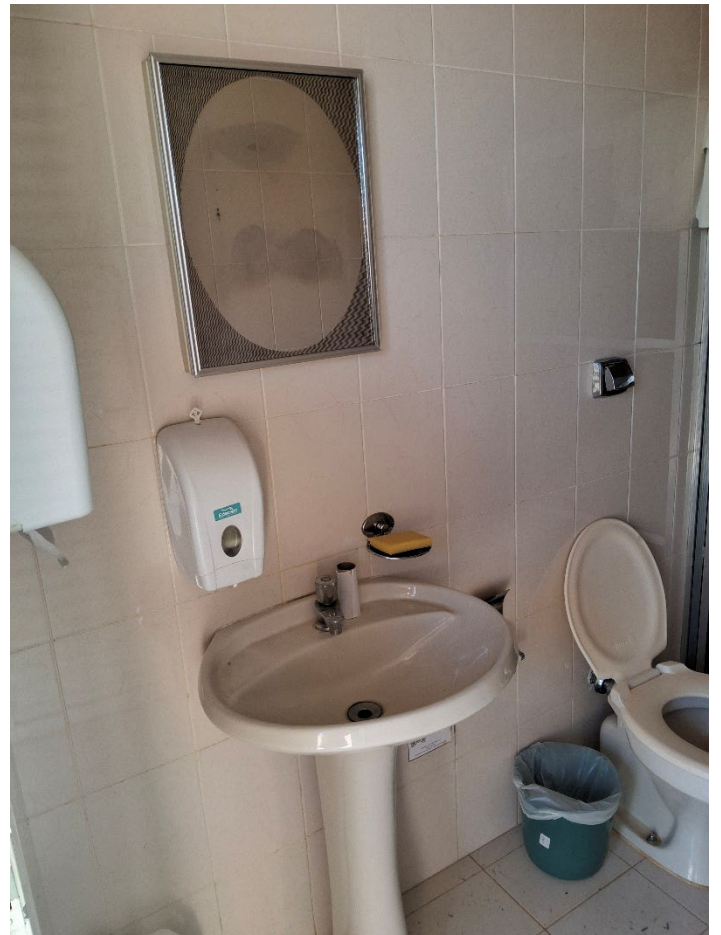












Área externa (frente da casa)





