LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 07 de Janeiro de 2022

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Rubrica

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

2 – PROPRIETÁRIO: DANILLE MONTEIRO AGUIAR

3 – LOCALIZAÇÃO: TRAVESSA ALECRIM, Nº 90, BAIRRO INDEPENDÊNCIA, SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA.

4 – INSPEÇAO LOCAL:

Em visita ao local do objeto, constatamos um imóvel em bom estado de conservação com idade entre 10 a 15 anos.

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Pátio
- Circulação externa
- Banheiro
- Copa
- Área de serviço
- Quarto
- Suíte
- Sala de Estar
- Garagem

Danille Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Fls.
Rubrica

O Objeto vistoriado possui as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nas salas, quartos, suítes e copa; Pintura PVA nas paredes internas/externas, porém apresenta-se bastante avariada, no qual foi observado diversos pontos de infiltrações principalmente nas paredes limítrofes do imóvel; revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa; apresenta forro em lâmina PVC apenas na suíte e banheiros; cobertura em telha cerâmica tipo paulista; esquadrias existentes em madeira de lei e fachada principal, portão em grade metálica.

O objeto referido, apresenta instalação elétrica, em um estado de funcionamento que atende parcialmente as necessidades solicitadas pela a Secretaria Municipal de Assistência Social, no qual a mesma deverá passar por uma reavaliação para um possível aumento de carga, e também a eliminação de cabos do sistema elétrico pendurados em alguns ambientes, assim suprindo as deficiências existente no imóvel.

As instalações hidrossanitárias estão em um bom estado de utilização, no qual o sistema é dotado de sistema elevado, água fria, esgoto secundário, esgoto primário com destinação a fossa, no entanto, há existência de banheiros com defeitos em caixas de descargas e torneiras.

O imóvel apresenta cota de piso elevado, favorável a permanência de sua área externa seca.

OBS: Foi verifica a presença de rachaduras em alguns pilares localizados na garagem, aparentemente superficial, causa pelo descolamento do reboco da estrutura, porém será necessário uma avaliação maior critério, para de fato confirmar se a rachadura atinge a estrutura.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel construído em alvenaria, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo. Com idade estimada entre 10 a 15 anos.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 348,46 m²
Área Construída do Objeto: 170,44 m²
Valor Sinduscon/PA: R$ 2.032,98 (Dezembro/2021) – R1 – Padrão Normal

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Dezembro/2021) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R$ 2.032,98, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), Dezembro de 2021.

Danielle Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Fls. _____
Rubrica

Valor do imóvel: 170,44 x R$ 2.032,98 x 0,75% = R$ 2.598,76
Depreciação: R$ 2.598,76 x 15% = R$ 389,81
Valor do Aluguel depreciado: R$ 2.208,95
Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R$ 1.212,00

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R$ 1.212,00 (Um Mil; Duzentos e Doze Reais)** proposto, visto que este valor, vai de encontro aos interesses da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas.

RAMON MAGALHAES LIRA:79563619234

Assinado de forma digital por RAMON MAGALHAES LIRA:79563619234
Dados: 2022.01.07 16:39:07 -03'00'

RAMON MAGALHÃES LIRA
ENG° CIVIL CREA 19769 D PA

Ciente: Danille Monteiro Aguiar
CPF: 046.973.332-25

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

FOTO 09: VASO COM CAIXA DESCARGA E TORNEIRAS DANIFICADOS.

FOTO 10: PILAR COM RACHADURAS APARENTES.

Danielle Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

FOTO 07: FORRO EM LÂMINA PVC SUÍTE/INST. ELÉTRICA INADEQUADA.

FOTO 08: PINTURA AVARIADA – INFILTRAÇÃO

Danille Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Rubrica

FOTO 05: COBERTURA

FOTO 06: GARAGEM/CIRCULAÇÃO – PISO CERÂMICO.

Danielle Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Rubrica

FOTO 03: COPA – REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE

FOTO 04: BANHEIRO - REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE E LOUÇAS

Danielle Monteiro Aguiar

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

FOTO 01: FACHADA PRINCIPAL

FOTO 02: SALA DE ESTAR – PISO CERÂMICO/PINTURA.

Danille Monteiro Aguiar

São João de Pirabas, 07 de Janeiro de 2022.

A ilustríssima senhora
GEANNE ALBUQUERQUE DOS S. REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL-PMSJP

Com os meus cordiais cumprimentos, apresento o valor do aluguel do imóvel abaixo discriminado, no sentido de sua apreciação, para instalações da casa de abrigo pertencente a secretaria de assistência social do município de São João De Pirabas, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, cujo valor mensal do aluguel é compatível com o de mercado de imóvel e a localização é privilegiada de fácil acesso, atendendo assim todas as finalidades precípuas da administração pública.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **DANILLE MONTEIRO AGUIAR**.
CPF: 046.973.332-25 RG: 8093434-PC/PA
Residente: TV ALECRIM N° 78, INDEPENDÊNCIA, SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA.
Valor: R$ 1.212,00 (UM MIL DUZENTOS E DOZE REAIS) mensal no Período: (Um ano, a partir da data de assinatura do contrato).
Valor Global de R$ 14.544,00 (QUATORZE MIL QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS).

- LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL P/O ALUGUEL:
- TV. ALECRIM, N°90, BAIRRO INDEPENDÊNCIA, SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA.
- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: PÁTIO • CIRCULAÇÃO EXTERNA • BANHEIRO • COPA • ÁREA DE SERVIÇO • QUARTO • SUÍTE • SALA DE ESTAR • GARAGEM

Atenciosamente,

Danille Monteiro Aguiar

DANILLE MONTEIRO AGUIAR.
CPF: 046.973.332-25

Ciente:

Geanne Albuquerque dos Reis

GEANNE ALBUQUERQUE DOS S. REIS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL-PMSJP