



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 11 de Março de 2022



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO.

2 – PROPRIETÁRIO: JOSEANE DE MEDEIROS SILVA

3 – LOCALIZAÇÃO: AV. PLÁCIDO RAMOS NASCIMENTO, Nº 175, BAIRRO CIDADE VELHA, SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA



4 – INSPEÇÃO LOCAL:

Em visita ao local do objeto, constatamos um imóvel em bom estado de conservação com idade entre 2 a 5 anos.

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Sala
- Gabinete de atendimento com banheiro
- Copa
- Banheiro Social
- Escada de acesso
- Sacada

O imóvel está em bom estado de conservação. O mesmo apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico em todos os ambientes; Pintura PVA nas paredes internas/externas, porém em algumas paredes limítrofes



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

apresentam infiltração; Revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro até altura de 1,60 m, e copa apenas acima da pia; forro em lâmina PVC, em todos os ambientes; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN; esquadrias de alumínio/vidro parte externas e esquadria internas em madeira.

O objeto referido, indica instalação elétrica, em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades solicitadas pela a Secretaria Municipal de Turismo.

As instalações hidrossanitárias estão em perfeito estado de utilização, no qual o sistema é dotado de água fria, esgoto secundário, esgoto primário com destinação a fossa.

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

O Objeto referido encontra-se no 1º pavimento imóvel, tendo como acesso independente ao pavimento superior, através de escada de concreto armado, com guarda-corpo em tubos de alumínio.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel construído em alvenaria, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo. Com idade estimada entre 2 a 5 anos.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 86,66 m²

Área Construída: 86,66 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.098,29 (Mar/2022) – Padrão Normal

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Mar/2022) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 2.098,29, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), março de 2022.

Valor do imóvel: $86,66 \times R\$ 2.098,29 \times 1,0\% = R\$ 1.818,38$

Depreciação: $R\$ 1.818,38 \times 10\% = R\$ 181,84$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 1.636,54

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 1.250,00



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 1.250,00 (Um Mil; Duzentos e Cinquenta Reais)** proposto, visto que este valor, vai de encontro aos interesses da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas.

RAMON MAGALHÃES LIRA

ENG° CIVIL CREA 19769 D PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



FOTO 01: SALÃO PRINCIPAL



FOTO 02: SALÃO – PISO CERÂMICO / ESQUADRIA DE ALUMÍNIO/VIDRO/FORRO PVC



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 03: GABINETE – SECRETÁRIO DE TURISMO



FOTO 04: COPA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 05: BANHEIRO.



FOTO 06: ESCADA DE ACESSO COM GUARDA-COPO EM ALUMÍNIO.