



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 01 de Fevereiro de 2023



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

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO AO PROJETO ESQUADRÃO JOVEM PERTECENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

2 – PROPRIETÁRIO: MARIANO FONSECA DA ROSA

3 – LOCALIZAÇÃO: RUA PRESIDENTE MÉDICE, S/Nº - BAIRRO COLINA, 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 15 a 20 anos.

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Garagem
- Circulação
- Salão de eventos
- Cozinha
- Banheiro Social
- Depósito
- Área cimento para prática de atividades
- Vestiário



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

O imóvel está em bom estado de conservação. O mesmo apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nas áreas do vestiário, banheiro e cozinha, nos demais ambientes apresentam piso cimentado, Pintura PVA nas paredes internas/externas porém será necessário um intervenção, no qual já está sendo realizada, revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa; forro em laje de concreto nos ambiente da copa, banheiro e vestiário, e forro em lâmina PVC na área do depósito; cobertura mista, em telha de cerâmica tipo PLAN e telha de fibrocimento; esquadrias de madeira, porém algumas precisam de reparos.

Nota-se, no objeto citado, uma ampla área externa, com aproximadamente 2.250 m², no qual, a mesma possui área em piso cimentado apropriado para a realização de atividades físicas, também verificou-se uma grande área gramada e variados tipos de árvores.

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

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.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel construído em alvenaria, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo. Com idade estimada entre 15 a 20 anos.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: Aproximadamente 2.250 m²

Área Construída: 411,86 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 1.079,03 (Jan/2023) – Padrão: GI

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Jan/2023) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 1.079,03, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), janeiro de 2023.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

Valor do imóvel: $411,86 \times \text{R\$ } 1.079,03 \times 0,85\% = \text{R\$ } 3.777,48$

Depreciação: $\text{R\$ } 3.777,75 \times 10\% = \text{R\$ } 377,75$

Valor do Aluguel depreciado: $\text{R\$ } 3.399,73$

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: $\text{R\$ } 3.000,00$

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 3.000,00 (Três Mil 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: FACHADA PRINCIPAL



FOTO 02: SALÃO DE EVENTOS – PISO CIMENTADO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 03: VESTIÁRIO - REVESTIMENTO CERÂMICO DE PISO



FOTO 04: BANHEIRO - REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 05: FORRO EM LAJE DE CONCRETO ARMADO.



FOTO 06: COPA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 07: CIRCULAÇÃO.



FOTO 08: PINTURA DA COBERTURA - TELHA DE FIBROCIMENTO.