



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 03 de Janeiro de 2023



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO CENTRO DE ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO – C.A.E.E, PERTENCENTES A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS.

2 – PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRAS

3 – LOCALIZAÇÃO: TV. DOS MERCADORES, 452, 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 10 a 15 anos.

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Garagem
- Sala estar
- Circulação
- Quartos
- Cozinha



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

- Banheiro Social
- Suíte
- Varanda
- Depósito
- Área de serviço

O imóvel está em bom estado de conservação. O mesmo apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico na varanda e garagem, porcelanato nos ambientes internos da residência e piso de alta resistência (korudur) na área do depósito, Pintura PVA nas paredes internas/externas, revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa; forro em lâmina PVC, em todos os ambientes, exceto na área da varanda (lateral e frontal); cobertura executada de modo mista, sendo telha de cerâmica tipo PLAN na residência e telha em fibrocimento na área do depósito; esquadrias externas em vidro e esquadrias internas em madeira de lei.

O objeto referido, indica instalação elétrica, em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades solicitadas pela a Prefeitura Municipal de São João de Pirabas.

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.

Nota-se, no objeto citado, uma ampla área externa, com aproximadamente 1.492,29 m², contendo uma piscina e área coberta.

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 10 a 15 anos.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 1.492,29 m²

Área Construída: 396,31 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.264,33 (Dez/2022) – Padrão Normal: R-1

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 2.264,33, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), dezembro de 2022.

Valor do imóvel: $396,31 \times \text{R\$ } 2.264,33 \times 0,50\% = \text{R\$ } 4.486,88$

Depreciação: $\text{R\$ } 4.486,88 \times 15\% = \text{R\$ } 673,03$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 3.813,85

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 2.300,00

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 2.300,00 (Dois Mil e Trezentos 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: SALA – PORCELANATO DE PISO / ESQUADRIA DE VIDRO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 03: REVESTIMENTO CERÂMICO DE PISO – GARAGEM.



FOTO 04: REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 05: FORRO EM LÂMINA PVC.

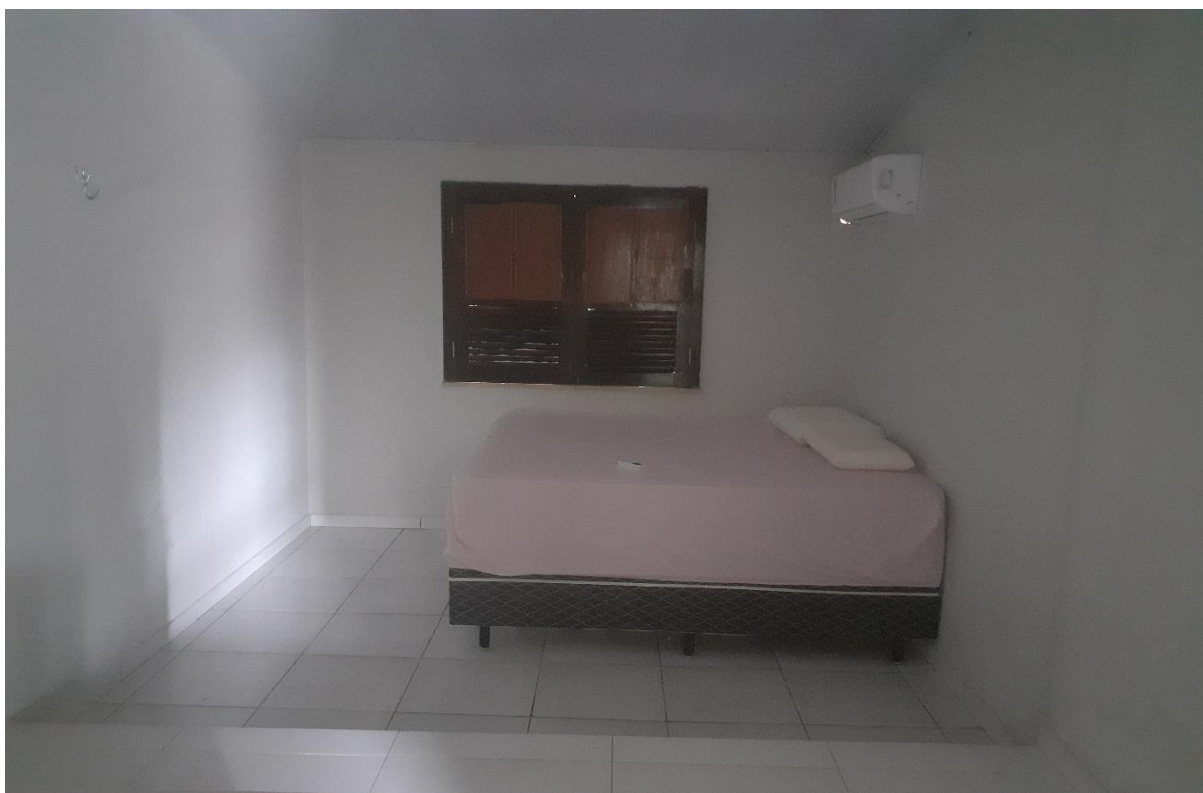


FOTO 06: QUARTOS – PISO EM PORCELANTO / PINTURA PVA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 07: BANHEIRO SOCIAL.



FOTO 08: ESQUADRIAS DE VIDRO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 09: COZINHA.



FOTO 10: DEPÓSITO - KORUDUR.