



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 12 de Fevereiro de 2021



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

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO A CASA DE ABRIGO PERTENCENTE A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS.

2 – PROPRIETÁRIO: ANA MARIA ALVES BARBOSA

3 – LOCALIZAÇÃO: TV. DAS MERCÊS, S/N, BAIRRO BACURI, 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:

- Sala estar
- Circulação
- Quartos
- Cozinha
- Banheiro Social
- Suíte
- Depósito
- Área de coberta

Ramon M. Lira



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

O imóvel está sob reforma, para melhorar as acomodações dos ocupantes. O mesmo apresenta as seguintes características de construção: Piso cimentado nas áreas do pátio, sala, circulação e área coberta, piso cerâmico nos demais ambientes. Verificou-se a necessidade de execução de pintura no imóvel, pois a existente está danificada, devido a vários pontos de infiltração, também, constatou-se a não existência de pintura em diversas paredes; revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa, nos quais, todo em meia parede; forro em lâmina PVC, apenas no ambiente denominado suíte, nos demais ambientes não possuem forro; cobertura executada com telha de cerâmica tipo PLAN; esquadrias em madeira e grade metálica no acesso do imóvel.

O objeto referido, indica instalação elétrica, em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades solicitadas pela a casa de abrigo da assistência social.

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 209,34 m², porém, carece de limpeza de vegetal e retirada de entulho.

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

OBS: Será indispensável a conclusão da reforma, para assim atender as necessidades solicitadas pela a Secretaria de Assistência Social.

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: 206,34 m²

Área Construída: 129,32 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 1.459,59 (Jan/2021)

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

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 1.459,59, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), janeiro de 2021.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

Valor do imóvel: $129,32 \times R\$ 1.459,59 \times 0,5\% = R\$ 943,77$

Depreciação: $R\$ 943,77 \times 15\% = R\$ 141,57$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 802,20

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 500,00

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 500 (Quinhentos Reais)** proposto, visto que este valor, vai de encontro aos interesses da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas.

Ciente:

ANA MARIA ALVES BARBOSA

CPF:591.348.102-00

RAMON MAGALHÃES LIRA

ENGº CIVIL CREA 19769 D PA

Ramon Magalhães Lira
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: N°19769D/PA •



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



FOTO 01: FACHADA PRINCIPAL



FOTO 02: SALA – PISO CIMENTADO / PAREDE SEM PINTURA.

Romen M. Lira



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

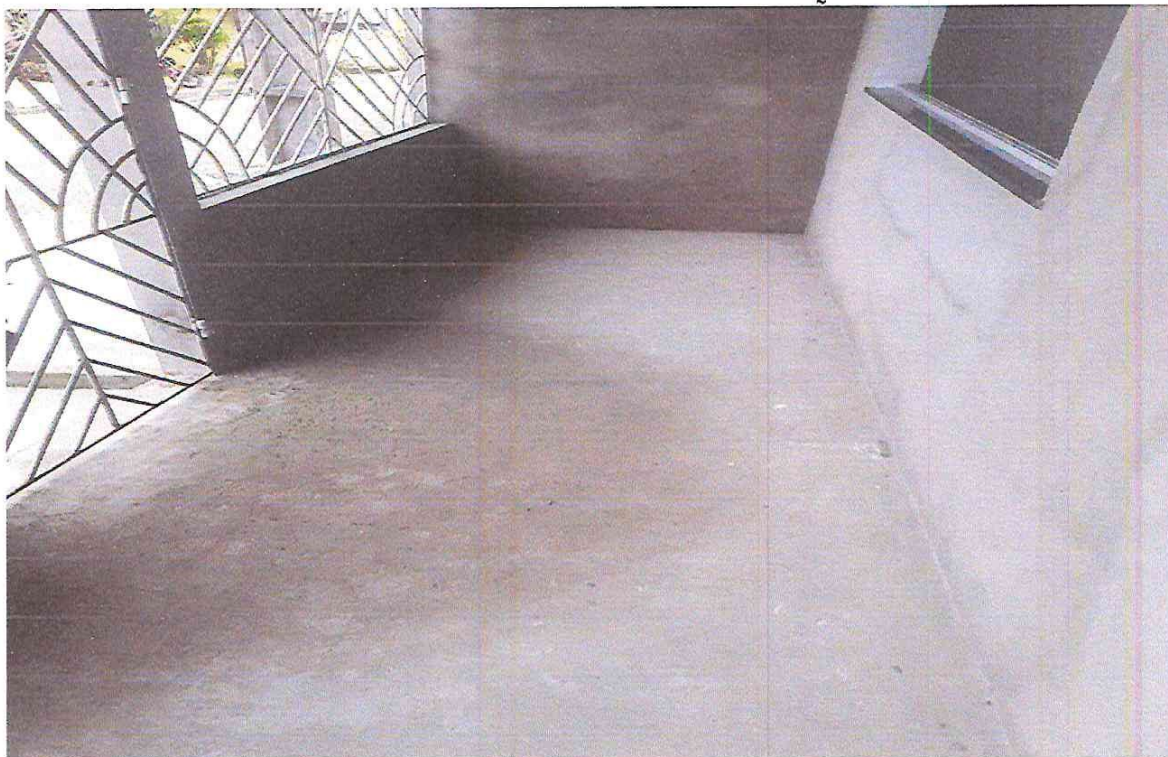


FOTO 03: PISO CIMENTADO - PÁTIO.



FOTO 04: REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE

[Handwritten signature]

Roman M. Lira



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 05: FORRO EM LÂMINA PVC, APENAS NO AMBIENTE SUÍTE.



FOTO 06: COBERTURA TELHA CERÂMICA (AMBIENTE NÃO APRESENTA FORRO).

[Handwritten signature]

Roman M. Lira.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 07: BANHEIRO SOCIAL.



FOTO 08: QUARTOS – PISO CERÂMICO (DANIFICADO).

Ramon M. Lira.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 09: ÁREA COBERTA – PISO CIMENTADO.



FOTO 10: DEPÓSITO – ÁREA EXTERNA.

Roman M. Lira.