



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis-PA, 15 de fevereiro de 2024



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

- 1 – OBJETO:** Funcionamento da Escola Eleonor Fontelles Santa Brígida
- 2 – PROPRIETÁRIO:** Natanael Pantoja de Melo.
- 3 – LOCALIZAÇÃO:** Rua Jader Barbalho S/N, bairro da ponte - SALINÓPOLIS/PA.



IMAGEM 01 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4 – INSPEÇÃO LOCAL:

Em visita ao local do objeto, constatamos um imóvel em bom estado de conservação não necessitando de alterações ou reformas, as condições do imóvel podem ser vistas nas imagens abaixo;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

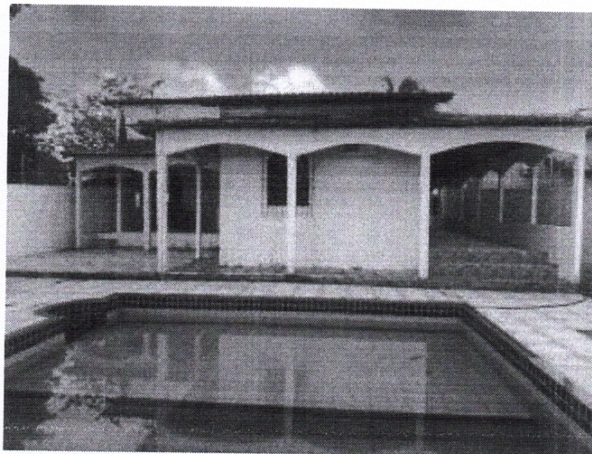


IMAGEM 02 – VISTA FUNDOS



IMAGEM 03 – FACHADA



IMAGEM 04 – VISTA PÁTIO FRONTAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98



IMAGEM 05 – CAIXA D'ÁGUA

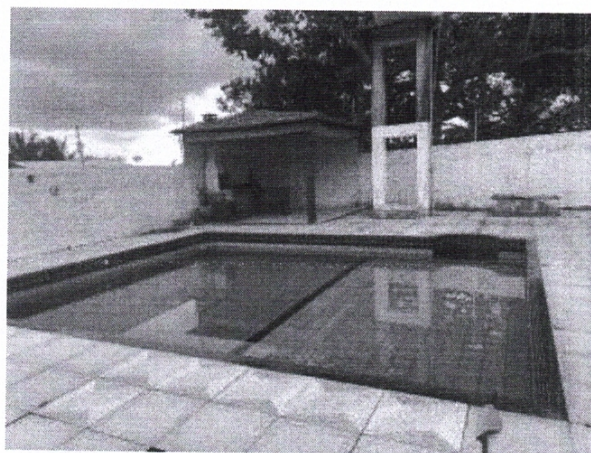


IMAGEM 06 – PISCINA

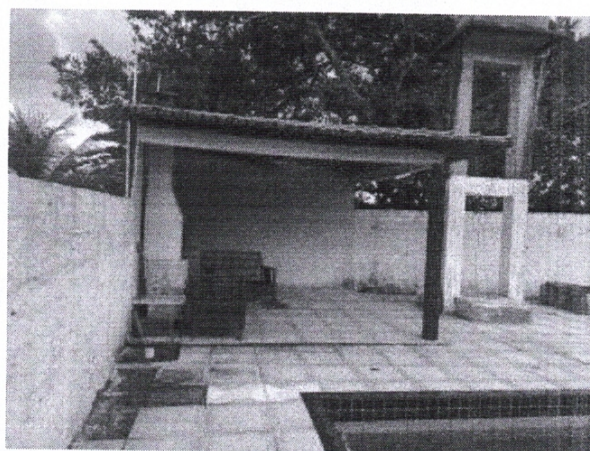


IMAGEM 07 – A. GOURMET



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

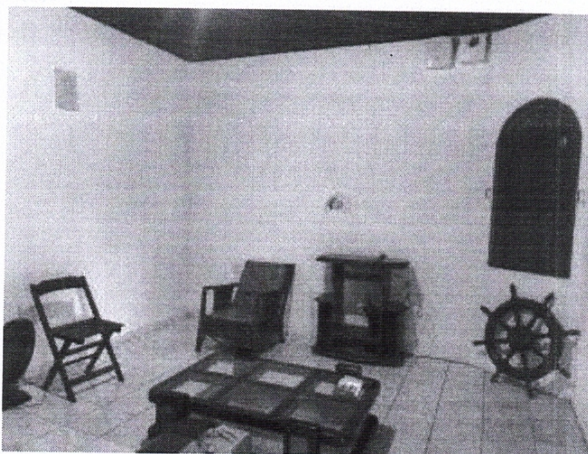


IMAGEM 08 – SALA ESTAR

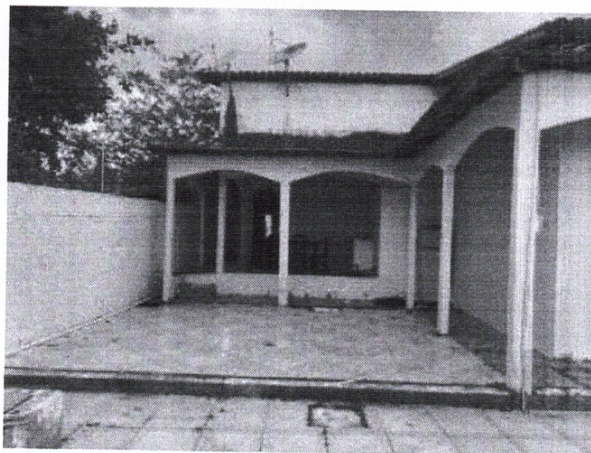


IMAGEM 09 – PÁTIO EXTERNO

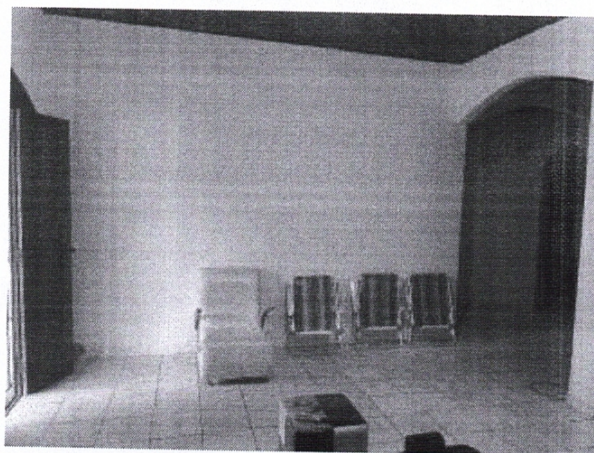


IMAGEM 10 – SALA ESTAR



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98



IMAGEM 11 – BHO SOCIAL



IMAGEM 12 – COZINHA



IMAGEM 13 – QUARTO 02



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

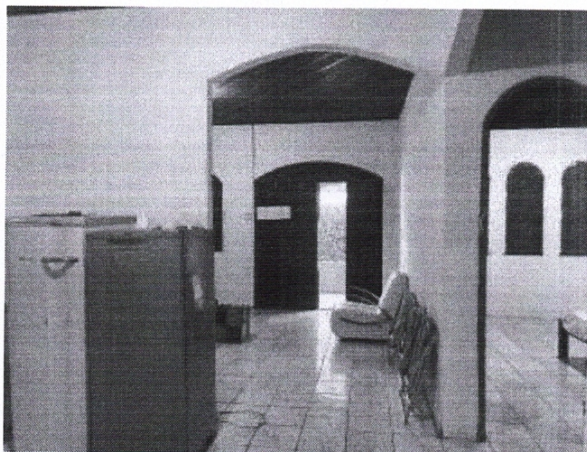


IMAGEM 14 – COZINHA/SALA

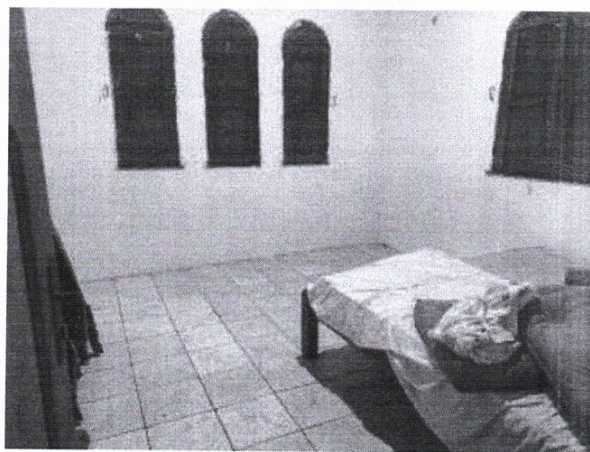


IMAGEM 15 – QUARTO 01

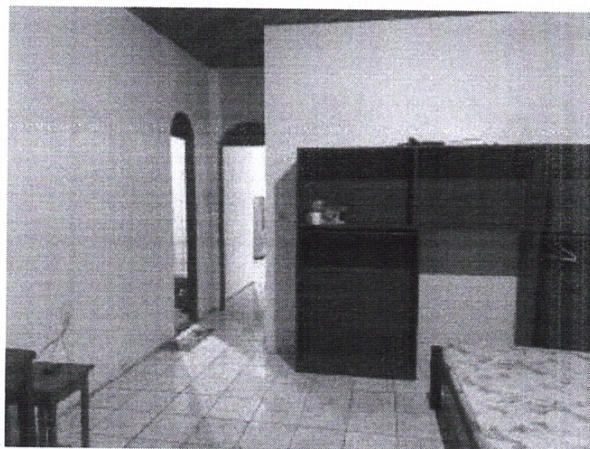


IMAGEM 16 – SUÍTE



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

5 – Características do imóvel:

- Varanda
- Garagem
- Sala de Estar
- Cozinha
- Quarto 1
- Quarto 2
- Suíte
- Banheiro Suíte
- Banheiro Social
- Piscina
- A. Gourmet.
- Pátio externo

6 – CONDIÇÕES ATUAIS DO IMÓVEL:

O imóvel está em bom estado de conservação. Ele apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nos ambientes; Pintura acrílica nas paredes internas/externas; revestimento total na parede dos banheiros e cozinha; forro lambril em todos os cômodos; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN, não foi detectado pontos de goteiras no imóvel; esquadrias em madeira e algumas em alumínio e vidro.

O objeto referido, indica instalações elétricas em bom estado de funcionamento, atendendo assim as necessidades do locatário.

As instalações hidrossanitárias estão em bom estado de utilização, tendo poço próprio para o abastecimento de água, as estruturas estão em boas condições.

De acordo com as solicitações da secretaria municipal de educação – SEMED, não será necessário demais adaptações ou reformas na residência vistoriada.

7 – DADOS GERAIS

Imóvel tipo residencial, um pavimento, construídos em alvenaria, telha de barro, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
CNPJ:05.149.166/0001-98

8 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 554,40 m²

Área Construída: 281,45 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.316,72 (fev./2024) – Imóvel classificado como padrão normal devido as características construtivas encontrado no mesmo.

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (fev./2024) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ R\$ 2.316,72, em média, segundo Custos Unitários Básicos de Construção Civil (CUB – Sinduscon/PA), fevereiro de 2024.

Valor do aluguel imóvel: 281,45 x R\$ 2.316,72 x 1,0% = R\$ 5.362,04

Depreciação: R\$ 6.520,40 x 15% = R\$ 978,06

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 5.542,34

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 5.000,00

Salinópolis, 15 de fevereiro de 2024



JOSÉ HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES
Arquiteto e Urbanista – CAU A265381-7
Secretaria Municipal de Obras

José Henrique da Silva Rodrigues
Arquiteto e Urbanista
CAU - A265381-7
Matrícula 128183 2