



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

# **LAUDO DE VISTORIA**

**São João de Pirabas-PA, 09 de março de 2026**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

**LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

**1 – OBJETO:**

IMÓVEL DESTINADO AO GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS.

**2 – PROPRIETÁRIO: DEVELIN MONTEIRO AGUIAR.**

**3 – LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA ALECRIM, Nº 146, APTO 602 - BAIRRO INDEPENDÊNCIA, 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:**

- Garagem
- Circulação
- Banheiro
- Suíte
- Cozinha

O objeto faz parte de imóvel residencial de 02 pavimentos, sendo o mesmo localizado no pavimento superior e apresenta um bom estado de conservação. Tendo as seguintes características de construção:



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

Piso em revestimento cerâmico em todos os ambientes, Pintura PVA nas paredes internas/externas, revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa acima da pia; forro em lâmina de PVC em todos os ambientes; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN; esquadrias de alumínio/vidro e esquadria de madeira.

O objeto referido, indica instalação elétrica, em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades solicitadas.

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 acesso ao pavimento superior é realizado escada metálica tipo caracol, com guarda-corpo em barras metálicas.

## **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: Próximo de 800 m<sup>2</sup>

Área Construída do Objeto: 25,15 m<sup>2</sup>

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.267,94 (Fevereiro/2026) – RP1Q

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Fevereiro/2026) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,50%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 2.267,94, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), fevereiro de 2026.

Valor do imóvel:  $25,15 \times R\$ 2.267,94 \times 1,50\% = R\$ 855,58$

Depreciação:  $R\$ 855,58 \times 10\% = R\$ 85,56$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 770,02

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 600,00



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**

**CONCLUSÃO:**

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 600,00 (Seiscentos 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: SUÍTE – PISO CERÂMICO.**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**



**FOTO 03: COPA – REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE**



**FOTO 04: BANHEIRO - REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE E LOUÇAS**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**



FOTO 05: FORRO EM LÂMINA PVC.



FOTO 06: CIRCULAÇÃO EXTERNA (VARANDA).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS**



**FOTO 07: ESCADA METÁLICA – ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR.**



**FOTO 08: GARAGEM.**