



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 23 de Abril de 2024



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

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E SALA DO EMPREENDEDOR.

2 – PROPRIETÁRIO: JOSEANE DE MEDEIROS SILVA

3 – LOCALIZAÇÃO: AV. PLÁCIDO RAMOS NASCIMENTO, Nº 175, 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 2 a 5 anos.

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Sala
- Gabinete de atendimento com banheiro
- Copa
- Banheiro Social
- Escada de acesso
- Sacada

O imóvel está em bom estado de conservação. No qual o mesmo é constituído por 02 (dois) pavimentos, denominado térreo e 1º pavimento, e apresenta as seguintes



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

características de construção: Piso em revestimento cerâmico em todos os ambientes; Pintura PVA nas paredes internas/externas, porém em algumas paredes limítrofes apresentam infiltração (1º pavimento); Revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro até altura de 1,60 m, e copa apenas acima da pia; forro em lâmina PVC, em todos os ambientes; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN; esquadrias de alumínio/vidro parte externas e esquadria internas em madeira.

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

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.

O imóvel tem acesso independente ao pavimento superior, através de escada de concreto armado, com guarda-corpo em tubos de alumínio.

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: 172,32 m²

Área Construída: 173,32 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.412,87 (Abril/2024) – Padrão Normal – R-1

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

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 2.412,87, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), abril de 2024.

Valor do imóvel: $173,32 \times R\$ 2.412,87 \times 1,0\% = R\$ 4.181,99$

Depreciação: $R\$ 4.181,99 \times 10\% = R\$ 418,20$

Valor do Aluguel com depreciação: R\$ 3.763,79

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 2.824,00



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R\$ 2.824,00 (Dois Mil; Oitocentos e Vinte e Quatro 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: SALÃO PRINCIPAL – PISO CERÂMICO/ESQ. DE ALUMÍNIO - TÉRREO



FOTO 02: SALÃO – PISO CERÂMICO / ESQUADRIA DE ALUMÍNIO/VIDRO/FORRO PVC - TÉRREO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 03: LAVABO - TÉRREO



FOTO 04: ÁREA DE SERVIÇO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 05: BANHEIRO – 1º PAVIMENTO



FOTO 06: ESCADA DE ACESSO COM GUARDA-COPO EM ALUMÍNIO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 07: ÁREA DE SERVIÇO/DEPÓSITO – 1º PAVIMENTO



FOTO 08: SALÃO PRINCIPAL – 1º PAVIMENTO.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



FOTO 09: SALÃO PRINCIPAL – 1º PAVIMENTO



FOTO 10: PONTO DE INFILTRAÇÃO A SER TRATADA – 1º PAVIMENTO.