



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

LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis-PA



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 do depósito de merenda escolar e de materiais diversos da sec. Municipal de administração.

2 – PROPRIETÁRIO: Antonio Marcos da Cruz.

3 – LOCALIZAÇÃO: Rod. PA 124, n° 1020, bairro Atlantico II- Salinópolis/Pa.



IMAGEM 01 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4 – INSPEÇÃO LOCAL:

Em visita ao local do objeto, constatamos um imóvel em bom estado de conservação, como segue em imagens;



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



IMAGEM 02 – FACHADA



IMAGEM 03 – GALPÃO



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



IMAGEM 04 – QUINTAL



IMAGEM 05 – COPA



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



IMAGEM 06 – DEPÓSITO



IMAGEM 07 – BHO



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



IMAGEM 08 – NUTRIÇÃO

5 – Características do imóvel:

- Galpão merenda;
- BHO;
- Copa;

O imóvel está em bom estado de conservação. Ele apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nos ambientes – COPA, BHO, Galpão sem revestimento cerâmico; Pintura acrílica nas paredes internas/externas; sem forro na área do galpão laje de forro na copa e banheiros; cobertura em telha fibrocimento, não foram detectados pontos de goteira no imóvel; esquadrias em vidro; portão de abrir metálico na entrada do imóvel

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

As instalações hidrossanitários estão em bom estado de utilização, tendo poço próprio para o abastecimento de água.

As estruturas estão em boas condições.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel tipo galpão/ponto comercial, de um pavimento, construído 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

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 452,25 m²

Área Construída: 199,14 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 1.253,79 (DEZ/2024) – Imóvel classificado como Galpão industrial devido as características construtivas encontrado no mesmo; GI - Área composta de um galpão com 2 banheiros e uma copa.

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (dez/2024) x coeficiente de avaliação (0,5% a 2,20%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ R\$ 1.253,79 em média, segundo Custos Unitários Básicos de Construção Civil (CUB – Sinduscon/PA), dezembro de 2024.

Valor do aluguel imóvel: $199,14 \times R\$ 1.253,79 \times 2,2\% = R\$ 5.465,37$

Depreciação: $R\$ 5.465,37 \times 5\% = R\$ 273,26$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 5.192,11

Valor proposto de aluguel: R\$ 5.000,00

Salinópolis, 10 de fevereiro de 2025

Weslen Cristhian Aviz da Costa
Engº Civil CREA/PA 1517268427
Secretário Municipal de Obras
DECRETO Nº 008/2025