ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

PREFEITURA DE S. J DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA

São João de Pirabas-PA, 19 de Janeiro de 2022

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO JOÃO DE PIRABAS-PA.

2 – PROPRIETÁRIO: DEVELIN MONTEIRO AGUIAR

3 – LOCALIZAÇÃO: TRAVESSA ALECRIM, Nº 66 - BAIRRO INDEPENDÊNCIA, SÃO JOÃO DE PIRABAS/PA.

4 – INSPEÇAO 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
- Sala estar
- Circulação
- Quartos
- Cozinha
- Banheiro Social

O imóvel está em bom estado de conservação. O mesmo apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico em todos os ambientes,

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS
Rubrica

Pintura PVA nas paredes internas/externas, revestimento de parede em áreas molhadas, tais como, banheiro e copa; forro de cobertura em laje de concreto, em todos os ambientes; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN; esquadrias de alumínio/vidro.

No ambiente denominado sala de estar, foi construído uma divisória em madeira e compensado.

O objeto referido, indica instalação elétrica, em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades solicitadas pela Secretaria de Educação do Município.

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.

OBS: O quarto 02, apresenta um pequeno furo na parede externa, para a passagem de tubulação do ar condicionado tipo Split.

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: 173,60 m²

Área Construída: 173,60 m²

Valor Sinduscon/PA: R$ 1.945,15 (Jan/2022)

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

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R$ 1.945,15, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), janeiro de 2022.

Valor do imóvel: 173,60 x R$ 1.945,15 x 0,75% = R$ 2.532,59

Depreciação: R$ 2.532,59 x 15% = R$ 379,89

Valor do Aluguel depreciado: R$ 2.152,70

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R$ 1.100,00

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

CONCLUSÃO:

Nosso parecer é favorável a efetivação do aluguel pelo o valor de **R$ 1.100,00 (Um Mil; e Cem Reais)** proposto, visto que este valor, vai de encontro aos interesses da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas.

Ciente:
DEVELIN MONTEIRO AGUIAR
CPF:023.695.422-92.

Develin Monteiro Aguiar

RAMON MAGALHAES LIRA:79563619234

Assinado de forma digital por RAMON MAGALHAES LIRA:79563619234
Dados: 2022.01.19 09:24:12 -03'00'

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: SALA – PISO CERÂMICO / ESQUADRIA DE ALUMÍNIO/VIDRO

FOTO 03: REVESTIMENTO CERÂMICO DE PISO

FOTO 04: REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

FOTO 05: FORRO EM LAJE DE CONCRETO ARMADO.

FOTO 06: SUÍTE

PREFEITURA DE S. J. DE PIRABAS

FOTO 07: BANHEIRO SOCIAL.

FOTO 08: ESQUADRIAS TIPO BALANCIM EM ALUMÍNIO/VIDRO.