



LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

OBJETO: Espaço de Convivência para Meninos e Meninas – ECON.

Junho de 2022
Altamira – PA

01-UNIDADE REQUERENTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SEMAF.

02-FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Para Funcionamento do Espaço de Convivência para Meninos e Meninas.

03-ENDEREÇO DE LOCAÇÃO: Rua João Vieira, CEP: 68376767, Bairro: Parque Residencial Dom Lorenzo, Altamira-PA.

Mapa de localização



Fonte: google Earth, 2022.

04-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel para locação possui um terreno de área igual a 320,00m², possuindo um imóvel de 10,00m de frente, por 30,32m de fundo, vagas de estacionamento, uma (1) varanda, uma (1) sala de estar, uma (1) cozinha, três (3) suítes, (1) banheiro externo, uma (1) área de serviço, um (1) depósitos.

05-VISTORIA: No dia 03 de junho pelo turno da manhã, ocorreu uma visita *in loco* ao imóvel para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, possibilitando uma avaliação por parte do profissional envolvido, a fim de constatar a viabilidade da locação bem como a compatibilidade de valores com o mercado local.

Secretaria Municipal de Planejamento

Rua Otaviano Santos, Nº 2288, Bairro Sudam I, CEP: 68.371-288, Altamira/PA.

Telefone: (93) 99185-4050 E-mail: seplan@altamira.pa.gov.br

06-RESPONSÁVEL TÉCNICOS PELA AVALIAÇÃO:

- André Barcelos Coordenador da Engenharia
- Thassio Polla Engenheiro Civil

07-CONCLUSÕES:

- **CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel encontra-se em bom estado de conservação para atendimento ao público, bem quanto a execução das atividades realizadas pelos servidores.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS:** Instalações elétricas e hidráulicas estão em boas condições de uso.
- **VALOR MENSAL E COMPATIBILIDADE DE MERCADO:**
Área do terreno: 320,00 m²
Área Construída: 136,00 m²
Valor Sinduscon/PA: R\$ 1.459,59 (Jan/2021)

Cálculo do aluguel:

Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (Jan/2021) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 1.459,59, em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), janeiro de 2021.

Valor do imóvel: $320,00 \times R\$ 1.459,59 \times 0,8\% = R\$ 3.736,55$

Depreciação: $R\$ 3.736,55 \times 5\% = R\$ 186,82$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 3.549,73

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: **R\$ 3.636,00**

CONSIDERAÇÕES: Conclui-se que o valor estimado de locação do imóvel, justifica-se pela sua estrutura área e localização.

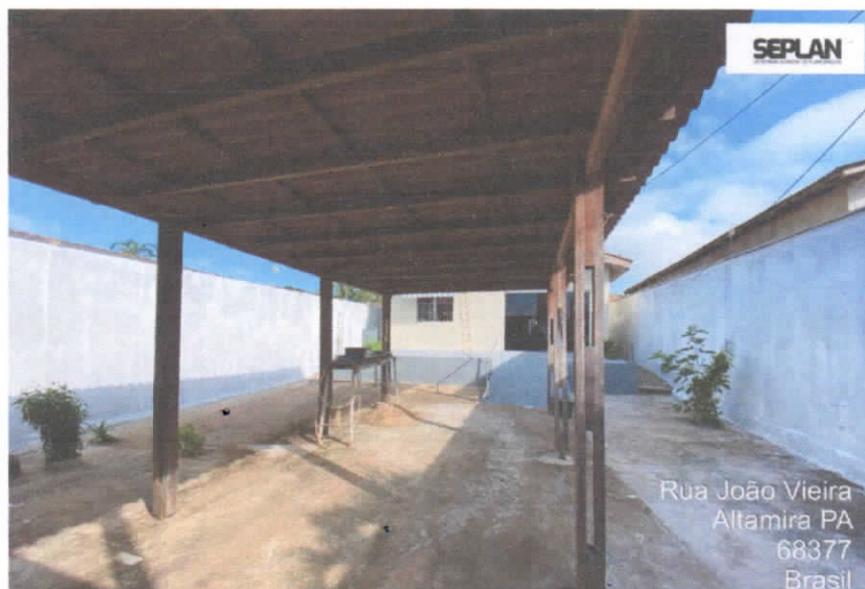
08-RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Imagem 1 – Fachada Frontal.



Fonte: SEPLAN, 2022.

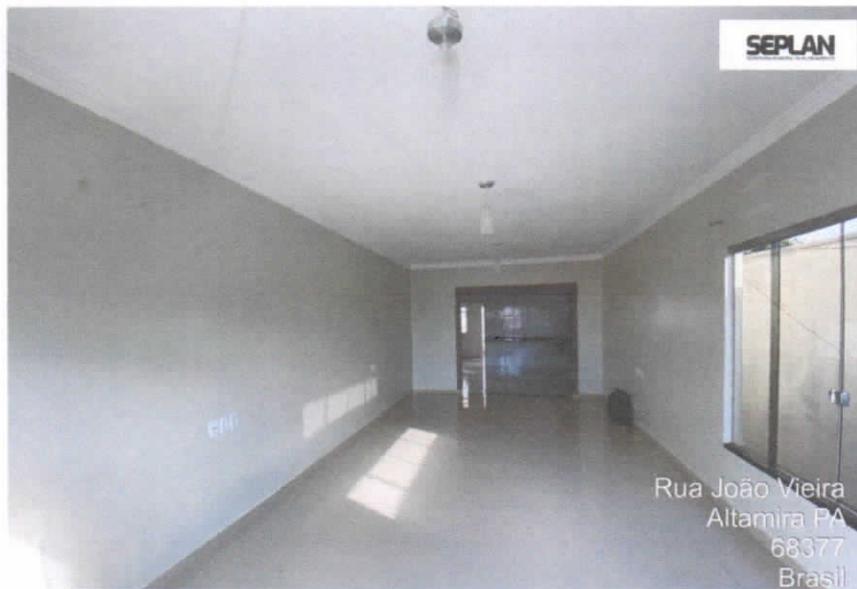
Imagem 2 – Fachada frontal interna.



Fonte: SEPLAN, 2022.

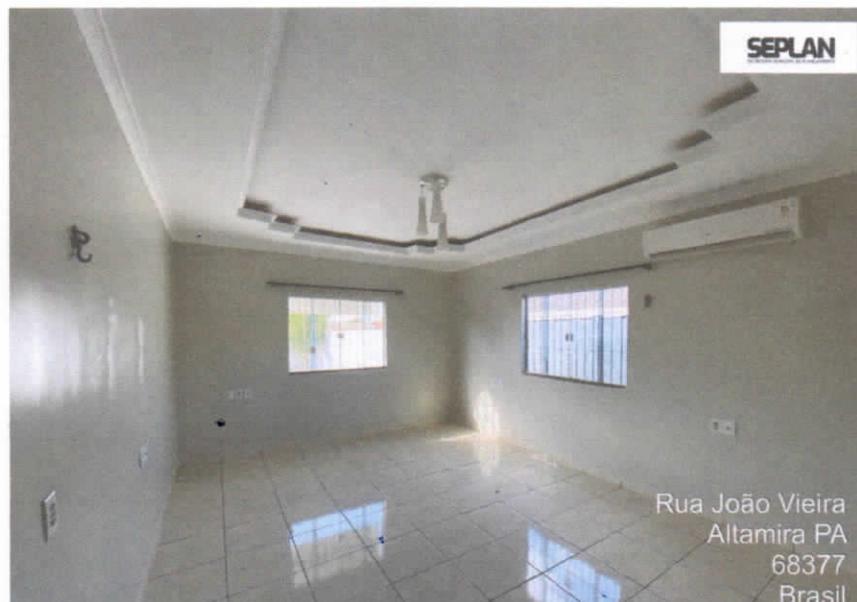
Handwritten signature

Imagem 3 – Sala de estar.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 4 – Suíte 01.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Thamir Follis

Imagem 5 – Banheiro da suíte 01.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 6 – Suíte 02.



Fonte: SEPLAN, 2022.

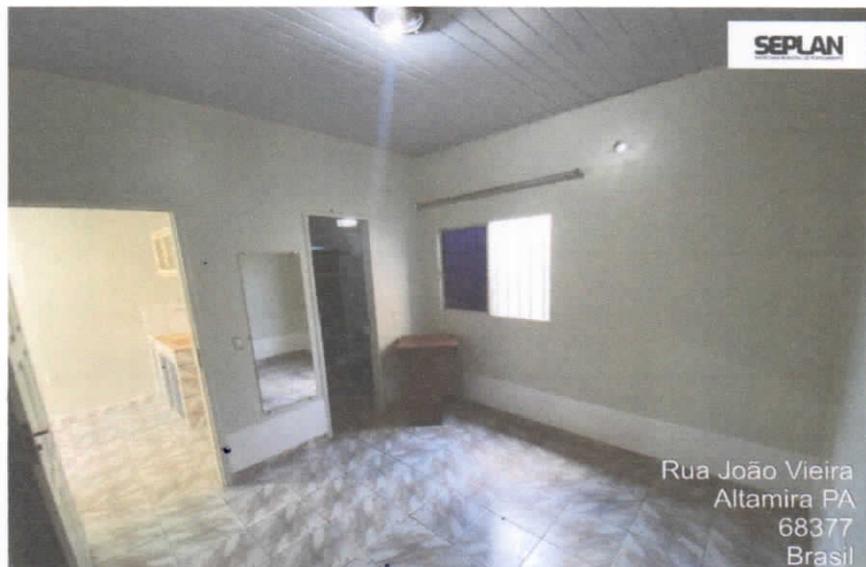
Thomazello

Imagem 7 – Banheiro da suíte 02.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 8 – Suíte 03.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Handwritten signature

Imagem 9 – Banheiro da suíte 03.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 10 – Cozinha.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 11 – Deposito.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 12 – Área de serviço.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 13 – Área de serviço e banheiro externo.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Altamira - Pará, 03 de junho 2022.



Thássio Polla
Engenheiro Civil – SEPLAN
Mat. N° 152836-0



André Felipe do N. Barcelos
Coordenador de Engenharia – SEPLAN
Portaria n° 2069/2022
Mat. N° 121576-0