



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

LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis-PA, 06 de junho de 2022



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

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO: Imóvel destinado ao aluguel da Secretaria de Serviço Social.

2 – PROPRIETÁRIO: Maria das Graças dos Anjos Mendes

3 – LOCALIZAÇÃO: Rua F – Bairro São Vicente - SALINÓPOLIS/PA.



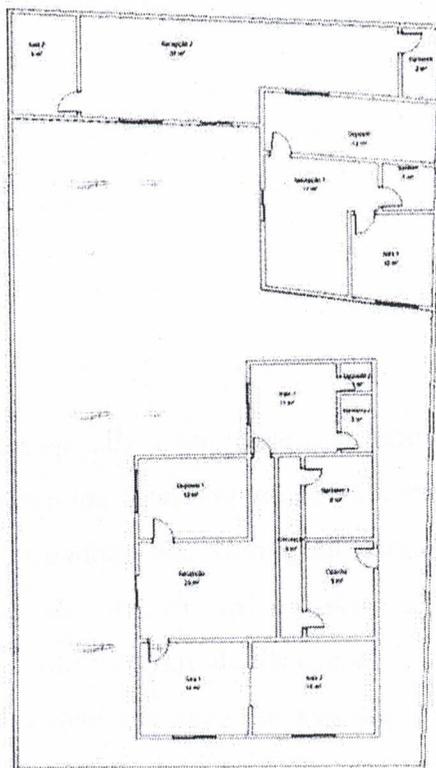
4 – INSPEÇÃO LOCAL:

Em visita ao local do objeto, constatamos um imóvel em bom estado de conservação.



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

5 – Características do imóvel:



Prédio 1

- Varanda
- Recepção
- Sala 1
- Sala 2
- Sala 3
- Banheiro 1
- Banheiro 2
- Depósito
- Cozinha



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

Prédio 2

- Recepção 1
- Recepção 2
- Sala 1
- Sala 2
- Depósito
- Banheiro 1
- Banheiro 2

O imóvel está em bom estado de conservação. Ele apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nos ambientes; Pintura acrílica nas paredes internas/externas; revestimento total na parede dos banheiros e cozinha; forro pvc em todos os cômodos; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN, não foi detectado pontos de goteiras no imóvel; esquadrias em madeira e algumas em alumínio e vidro.

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

As instalações hidrossanitárias 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 residencial, um pavimento, construídos em alvenaria, telha de barro, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 403,95 m²

Área Construída: 216,29 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 1.905,41 (Jul/2021) – Imóvel classificado como padrão normal devido as características construtivas encontrado no mesmo.



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

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

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ R\$ 1.905,41, em média, segundo Custos Unitários Básicos de Construção Civil (CUB – Sinduscon/PA), julho de 2021.

Valor do aluguel imóvel: $211,29 \times R\$ 1.905,41 \times 1,0\% = R\$ 4.025,94$

Depreciação: $R\$ 4.025,94 \times 15\% = R\$ 603,89$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 3.422,05

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 2.500,00

Salinópolis, 06 de junho de 2022

TIAGO PINTO GHAMMACHI

Engenheiro Civil – CREA 22.540 D/PA

Secretário Municipal de Obras

Decreto N° 060/2021

Maria da Graça dos Anjos Mendes