



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

LAUDO DE VISTORIA

Salinópolis-PA, 01 de setembro de 2021



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

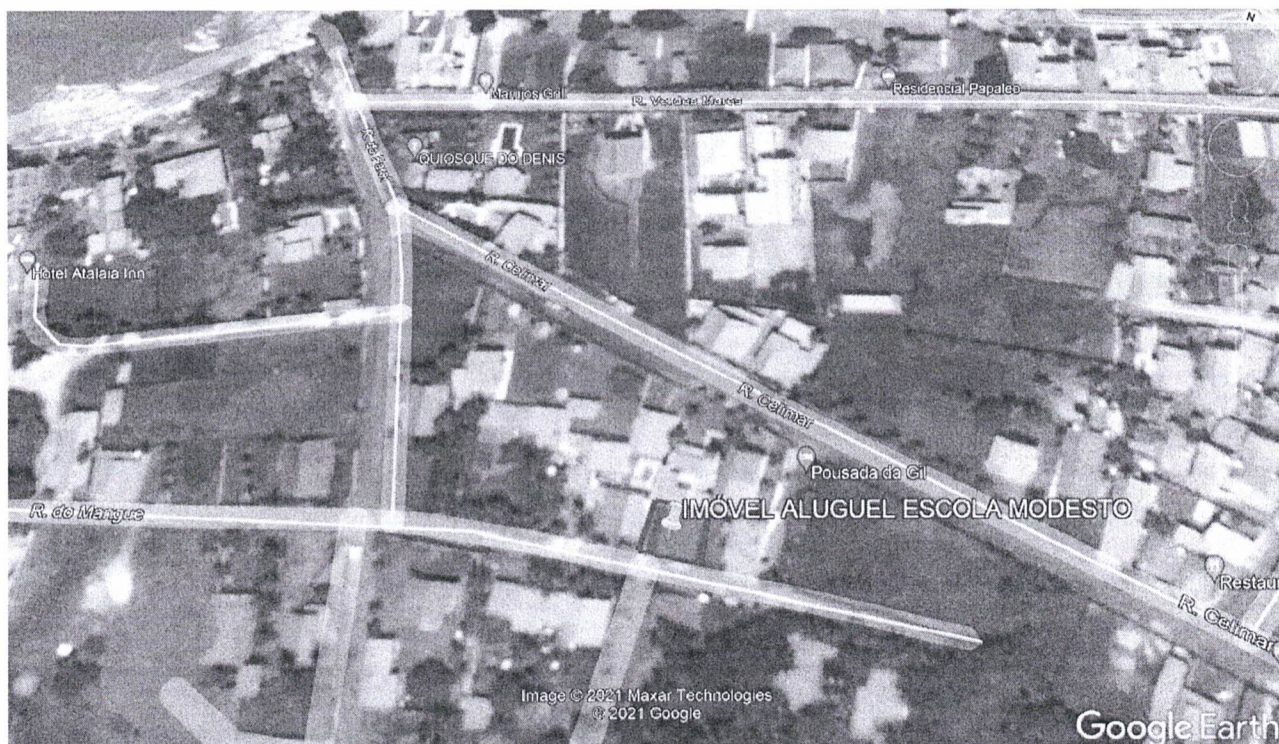
LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – OBJETO:

IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL PROVISÓRIO DA ESCOLA MUNICIPAL MODESTO DA ENCARNAÇÃO RODRIGUES.

2 – PROPRIETÁRIO: ASSUNÇÃO CRISTINA REALE BASTOS

3 – LOCALIZAÇÃO: RUA DO MANGUE, S/Nº, BAIRRO FAROL VELHO (ILHA DO ATALAIA) – SALINÓPOLIS/PA.



4 – INSPEÇÃO LOCAL:

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

5 – MEMORIAL DESCRITIVO:

- Pátio coberto
- Quartos
- Sala
- Circulação



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

- Cozinha
- Banheiros
- Depósito
- Área descoberta

O imóvel está em bom estado de conservação. Ele apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nos ambientes; Pintura PVA nas paredes internas/externas; revestimento na parede total nos banheiros; sem forro no térreo e forro em lambri de PVC em todos os cômodos do mezanino; cobertura em telha de cerâmica tipo PLAN, não foi detectado pontos de goteiras no imóvel; esquadrias em madeira.

O objeto referido, indica instalação elétrica em bom estado de funcionamento, atendendo as necessidades, apresenta, inclusive, no quadro dispositivo de proteção contra surtos (DPS).

As instalações hidrossanitárias estão bons estados de utilização, tendo poço próprio para o abastecimento de água. Não possui ligação de água da concessionária COSANPA.

Nota-se, no objeto citado, área externa, com aproximadamente 198,13 m², a qual necessita de limpeza.

As estruturas estão em boas condições.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel tipo residencial, construído em alvenaria no térreo e mezanino em madeira, telha de barro, em terreno seco, plano, com infraestrutura de água, luz e coleta de lixo.

7 – CÁLCULO DO ALUGUEL

Área do terreno: 279,00 m²

Área Construída: 161,74 m²

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

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.



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

Valor do imóvel: $161,74 \times \text{R\$ } 1.905,41 \times 1,0\% = \text{R\$ } 3.081,81$

Depreciação: $\text{R\$ } 3.334,47 \times 15\% = \text{R\$ } 462,27$

Valor do Aluguel depreciado: $\text{R\$ } 2.619,54$

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

TIAGO PINTO GHAMMACHI

ENGENHEIRO CIVIL

CREA 22.540 D/PA



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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



FOTO 01: FACHADA PRINCIPAL

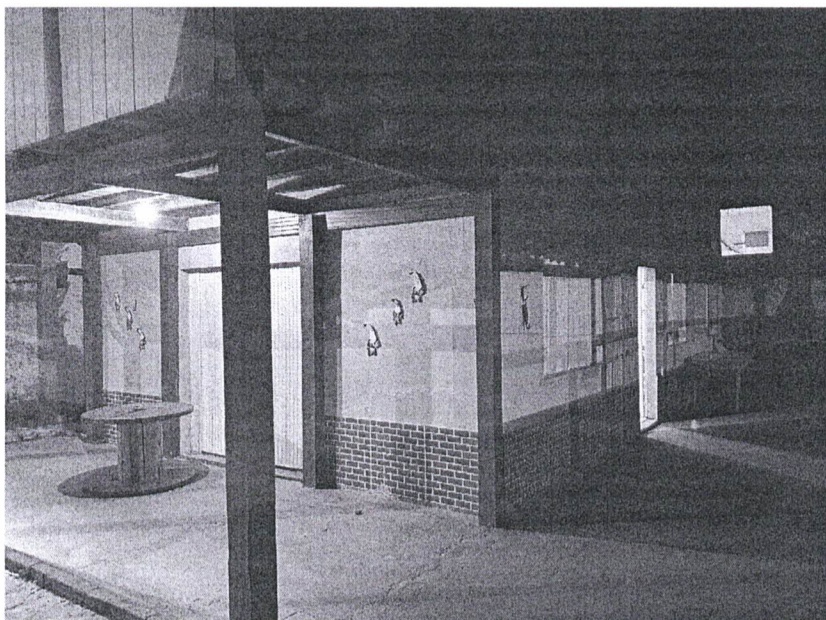


FOTO 02: PÁTIO COBERTO – PISO CIMENTADO / PINTURA



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

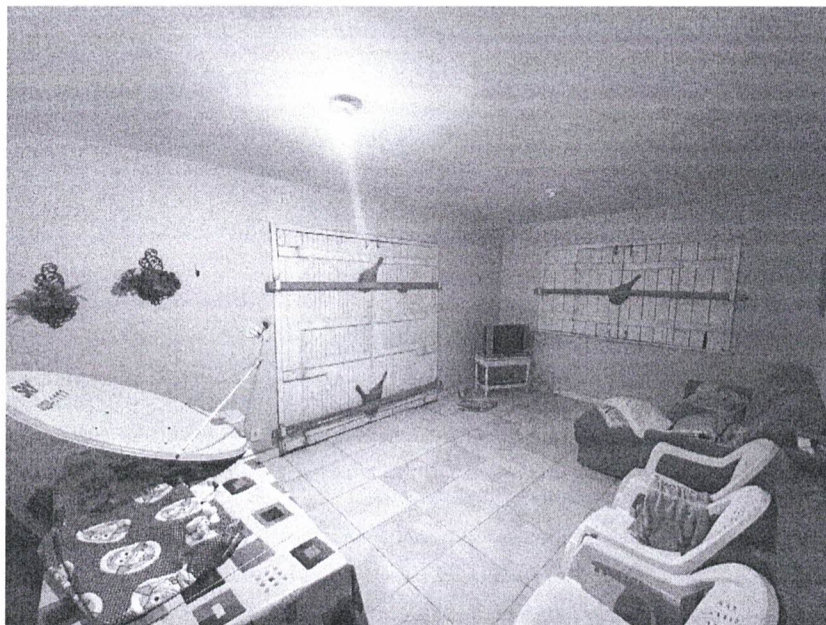


FOTO 03: SALA – PISO CERÂMICO / PINTURA



FOTO 04: SALA ESTAR - PISO CERÂMICO / PINTURA.



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

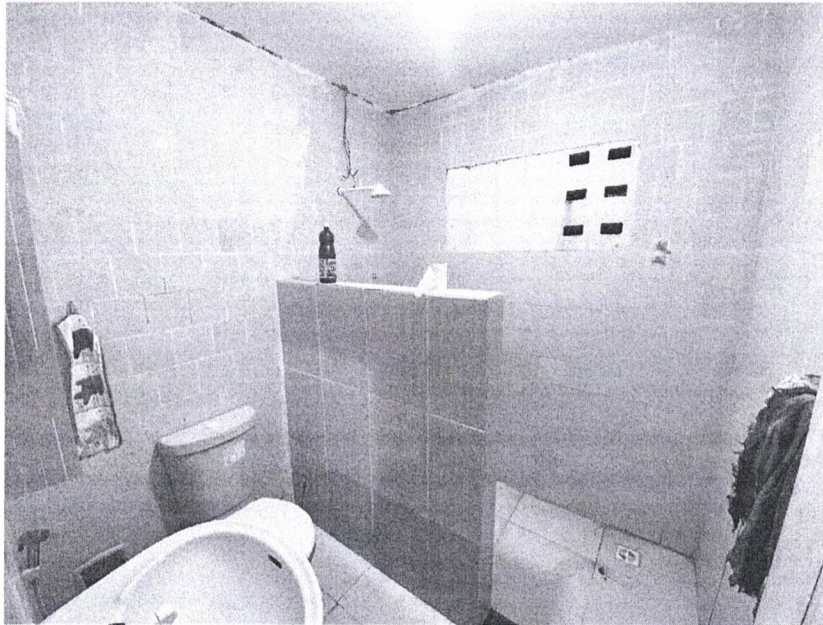


FOTO 05: BANHEIRO / LAVABO – REVESTIMENTO EM PAREDE.

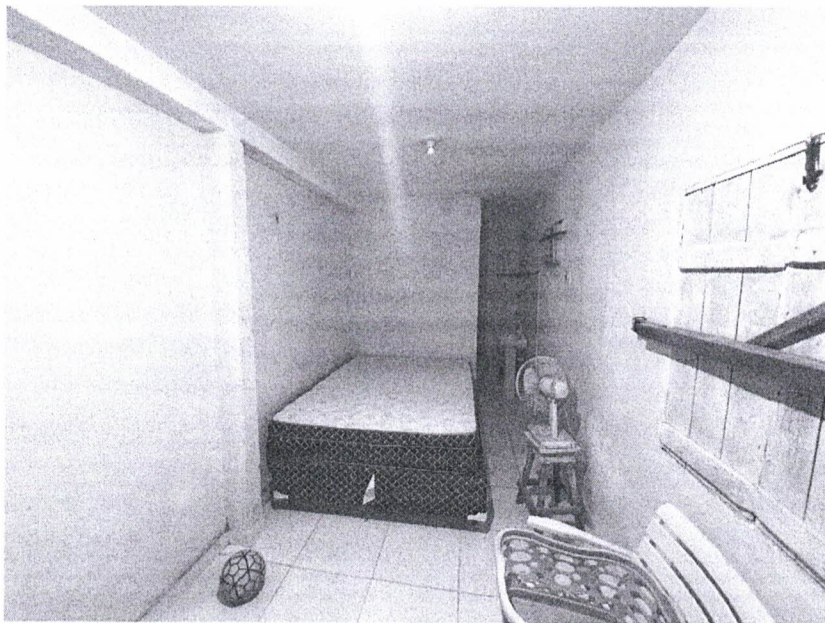


FOTO 06: SUÍTE - PISO CERÂMICO / PINTURA / REVESTIMENTO EM PAREDE.



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



FOTO 07: CIRCULAÇÃO MEZANINO.

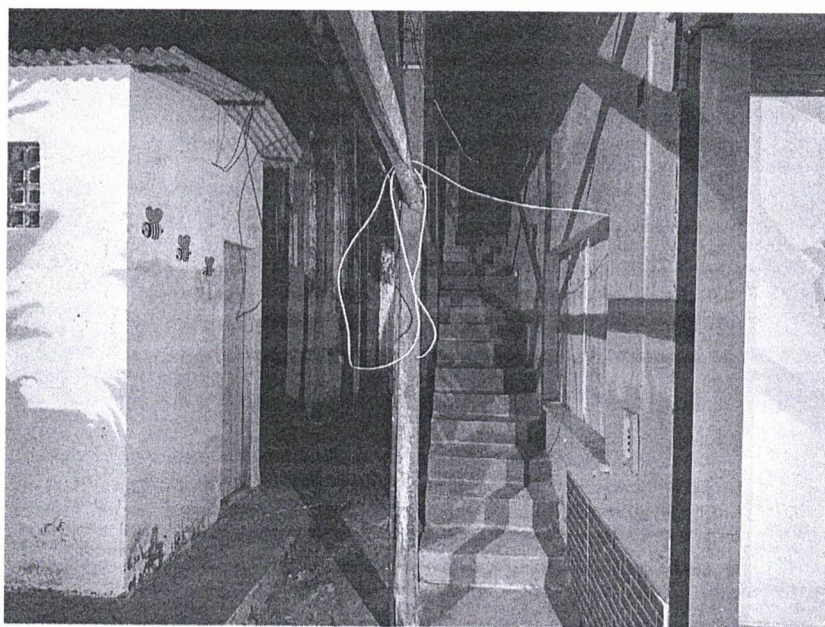


FOTO 08: ESCADA ACESSO AO MEZANINO.



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

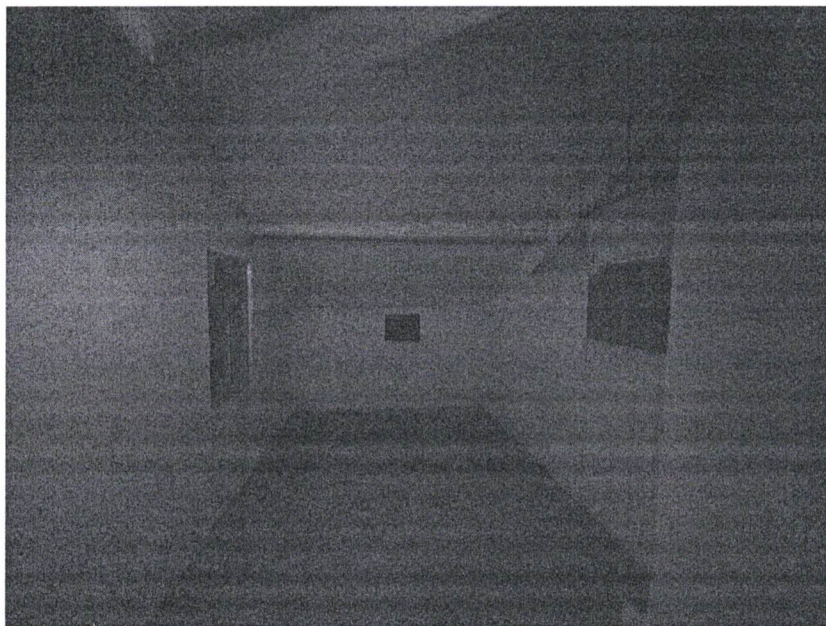


FOTO 09: DEPÓSITO.

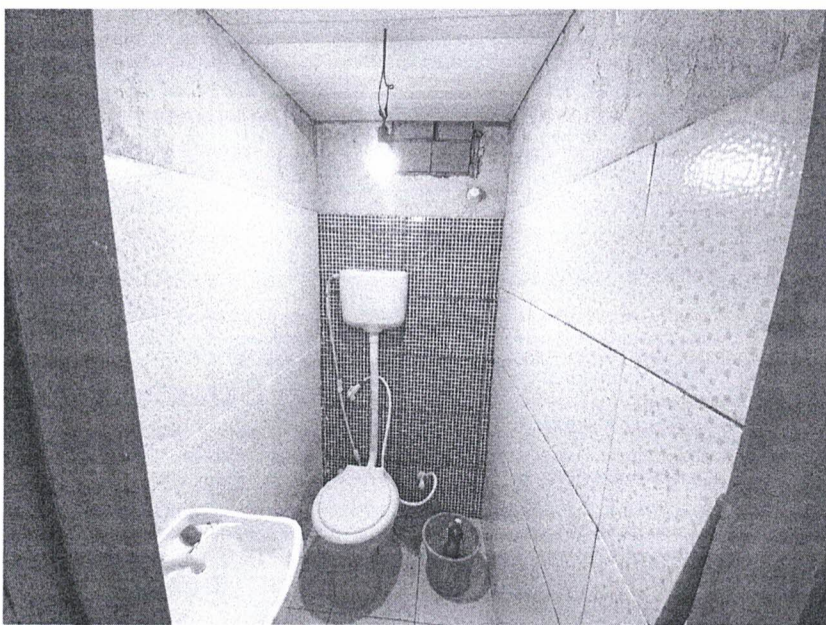


FOTO 10: BANHEIRO / LAVABO - MEZANINO.



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

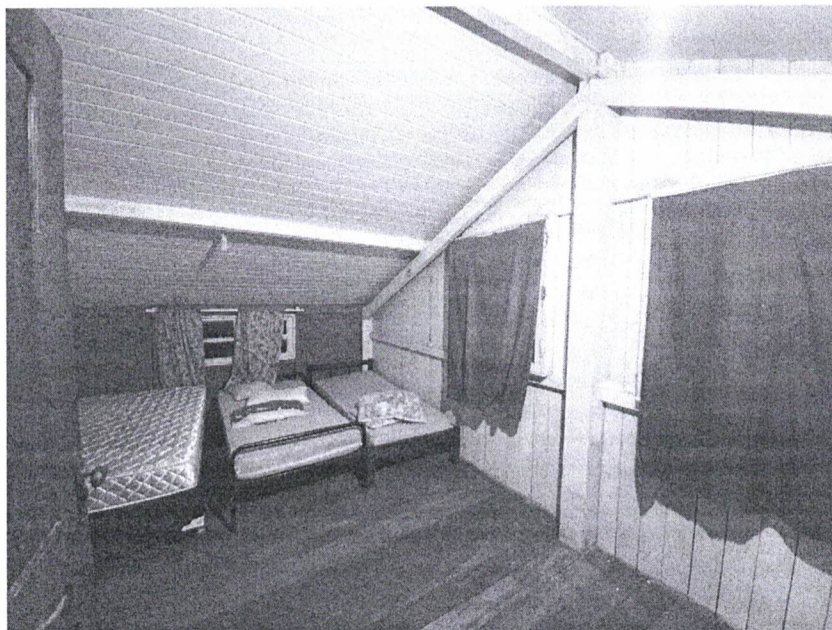


FOTO 11: QUARTO 01 – PISO EM MADEIRA / FORRO PVC.

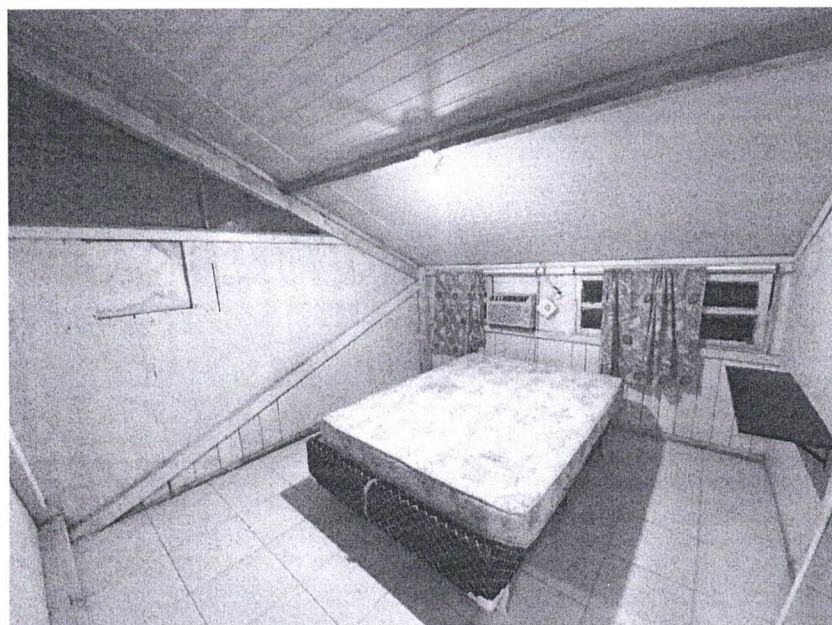


FOTO 12: QUARTO 02 - PISO CERÂMICO / FORRO PVC.



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



FOTO 13: QUARTO 03 - PISO CERÂMICO / FORRO PVC.

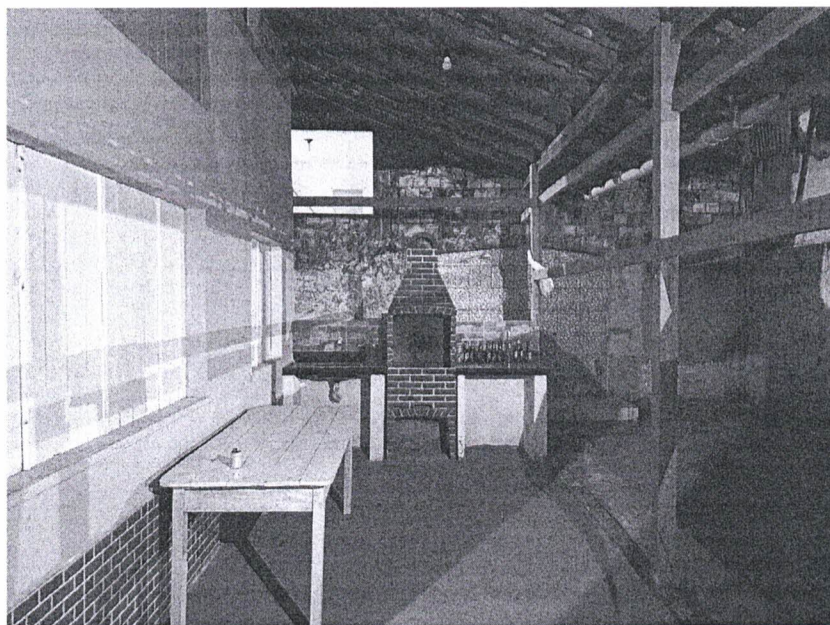


FOTO 14: CHURRASQUEIRA.