



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 de Secretaria municipal de trânsito.
- 2 – **PROPRIETÁRIO:** Injetora Comercial LTDA.
- 3 – **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dom Bosco, S/N, bairro Ponta da agulha - 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 – FACHADA 2



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



IMAGEM 04 – VARANDA

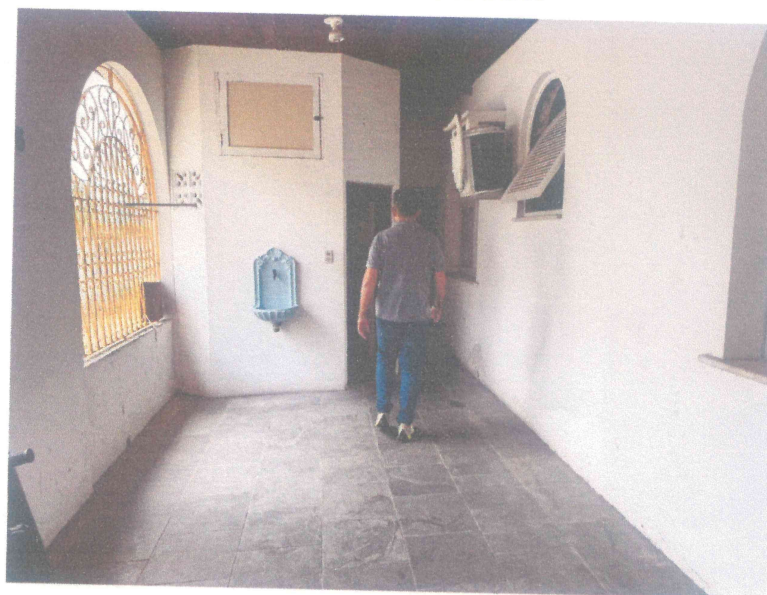


IMAGEM 05 –VARANDA



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

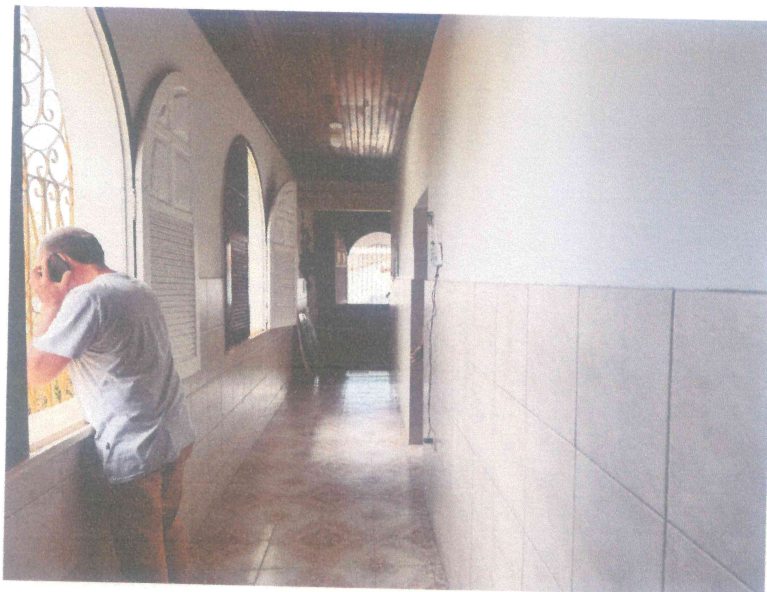


IMAGEM 06 – CIRCULAÇÃO

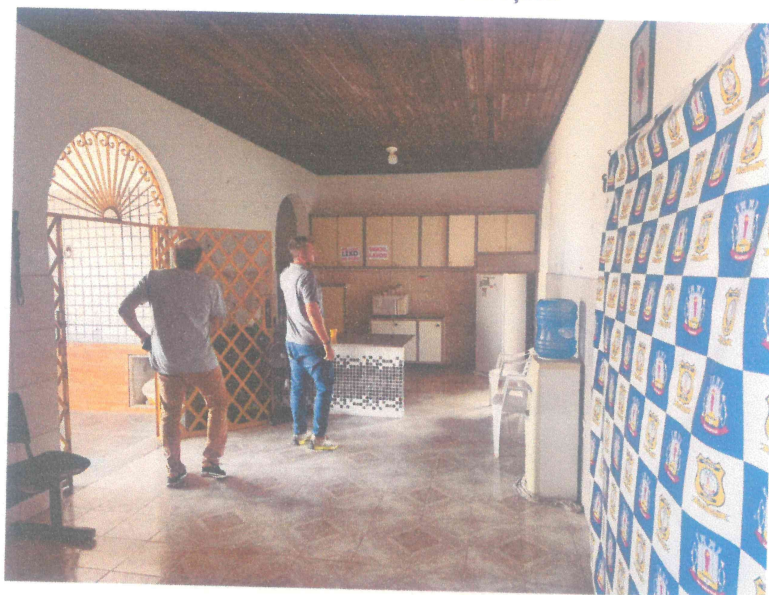


IMAGEM 07 – SALA/COZINHA



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



IMAGEM 08 – BHO

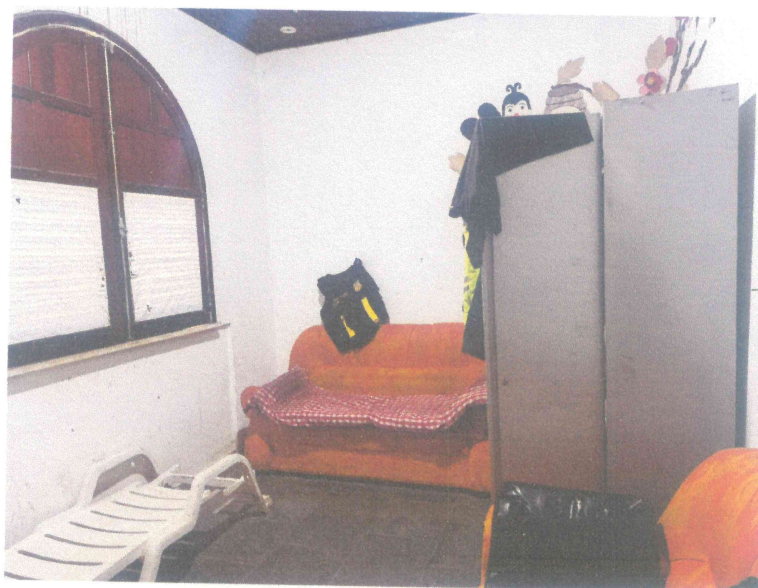


IMAGEM 09 – SUÍTE 04



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



IMAGEM 10 – SUÍTE 04

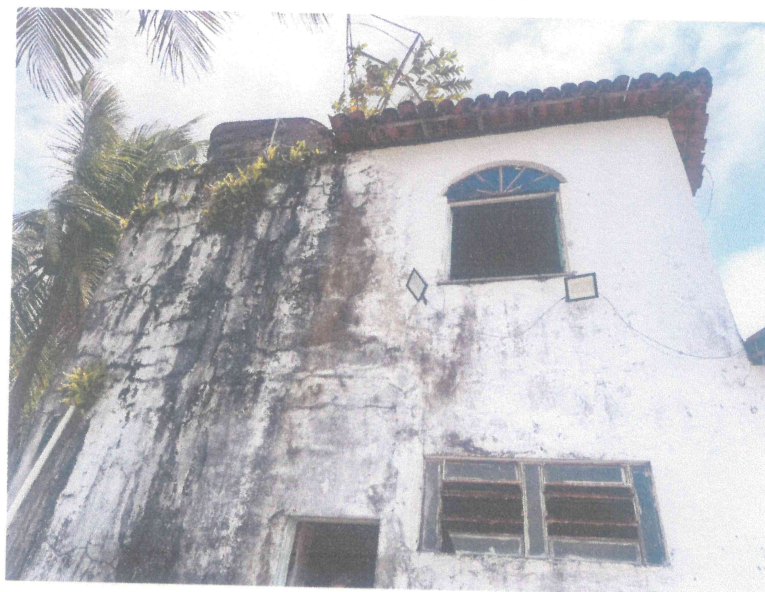


IMAGEM 11 – 2 PAV



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



IMAGEM 12 – DORMITÓRIO 04



IMAGEM 13 – BHO



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



IMAGEM 14 – COPA



IMAGEM 15 – QUINTAL



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



IMAGEM 16- HALL SUÍTE 02, 03



IMAGEM 17 – RECUO FRONTAL



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



IMAGEM 18 – Problema estrutural

5 – Características do imóvel:

- Sala de Estar
- Suíte 01
- Suíte 02
- Suíte 03
- Suíte 04
- Suíte 05
- Depósito
- Sala
- Varanda
- Copa
- BHO
- Garagem

O imóvel está em estado de conservação utilizável. Ele apresenta as seguintes características de construção: Piso em revestimento cerâmico nos ambientes; Pintura acrílica nas paredes internas/externas; forro em todos os cômodos; cobertura em telha plan, foram detectados pontos de goteira no imóvel; esquadrias em madeira e grades faceando as mesmas; portas de madeira e grades faceando as mesmas

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



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

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

As estruturas estão em boas condições, salvo a área do segundo pavimento do imóvel que apresenta alto grau de abandono, influenciando na sua estrutura no térreo, conforme imagem 18, 11, 10.

6 – DADOS GERAIS

Imóvel residencial, de um pavimento, construído 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: 786,40 m²

Área Construída: 282,35 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$ 2.256,64 (ago./2025) – Imóvel classificado como Residência unifamiliar padrão normal devido as características construtivas encontrado no mesmo; RI – N; Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)

Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (ago./2025) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ R\$ 2.256,64, em média, segundo Custos Unitários Básicos de Construção Civil (CUB – Sinduscon/PA), agosto de 2025.

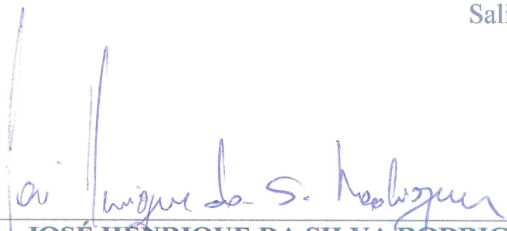
Valor do aluguel imóvel: $282,35 \times R\$ 2.256,64 \times 0,8\% = R\$ 5.097,29$

Depreciação: $R\$ 5.097,29 \times 20\% = R\$ 1.019,45$

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 4.077,83

Valor proposto de aluguel: R\$ 3.829,15

Salinópolis-PA, 01 de outubro de 2025


JOSE HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES
Arquiteto e Urbanista – CAU A265381-7
Secretaria Municipal de Obras