



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

LAUDO

DE

VISTORIA

Salinópolis-PA

Rua Pastor Ananias Vicente Rodrigues nº 118, Centro, Salinópolis-Pará, CEP.: 68.721-000
semob@salinopolis.pa.gov.br



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 da Unidade Básica de Saúde do Porto Grande.
- 2 – PROPRIETÁRIO:** José Raimundo Pereira Fonteneles.
- 3 – LOCALIZAÇÃO:** Av. Júlio Cesar, N83, bairro Porto Grande- 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 – Acesso pela Avenida Júlio Cesar, sentido Rua José Bonifácio



IMAGEM 03 – Acesso pela Avenida Júlio Cesar, sentido Rua Tiradentes



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



IMAGEM 04 – Acesso pela Rua José Bonifácio, sentido Avenida Júlio Cesar



IMAGEM 05 – Vista longitudinal Fachada da Unidade de Saúde Porto Grande



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



IMAGEM 06 – Vista externa jardim



IMAGEM 07 – Vista externa Fachada Frontal



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



IMAGEM 08 – Vista Externa Fachada Lateral Esquerda



IMAGEM 09 – Vista Externa Fachada Lateral Direita com vista da piscina



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



IMAGEM 10 – Vista externa acesso a edificação (pedestre e veículos)



IMAGEM 11 – Vista interna Hall de entrada e Varanda



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



IMAGEM 12 – Vista interna Recepção



IMAGEM 13 – Vista interna Recepção



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



IMAGEM 14 – Vista interna Circulação e Área de ACS



IMAGEM 15 – Vista interna Sala 01



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



IMAGEM 16 – Vista interna Sala 01



IMAGEM 17 – Vista interna Banheiro Sala 01 (Feminino e Masculino)



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



IMAGEM 18 – Vista interna Farmácia



IMAGEM 20 – Vista interna Sala 02



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

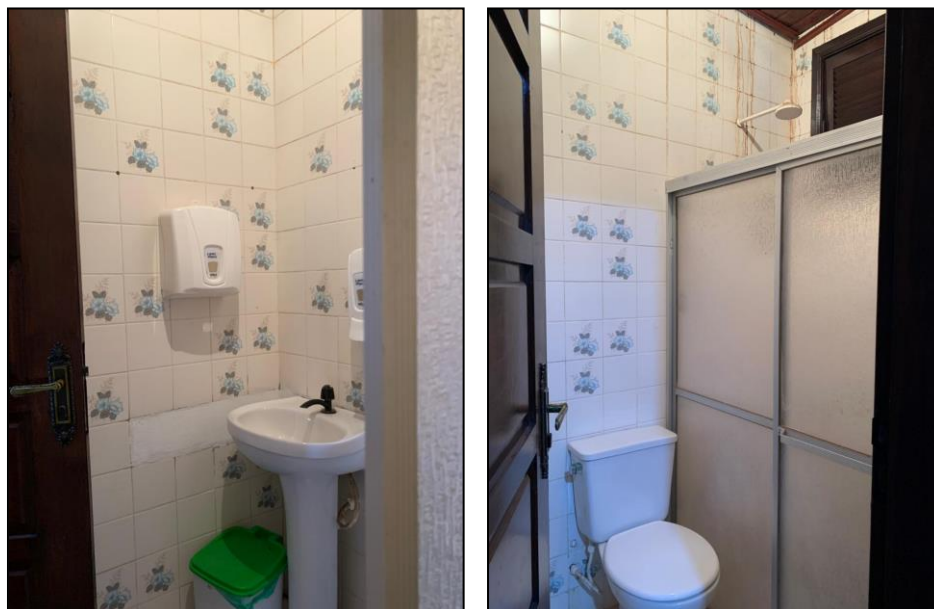


IMAGEM 21 – Vista interna Banheiro Sala 02 (Feminino e Masculino)



IMAGEM 22 – Vista interna Sala 03



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



IMAGEM 23 – Vista interna Banheiro Sala 03 (Feminino e Masculino)



IMAGEM 24 – Vista interna Banheiro Social (Feminino e Masculino)



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



IMAGEM 25 – Vista interna Área de Espera



IMAGEM 26 – Vista interna Área de Serviço



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



IMAGEM 27 – Vista interna Cozinha

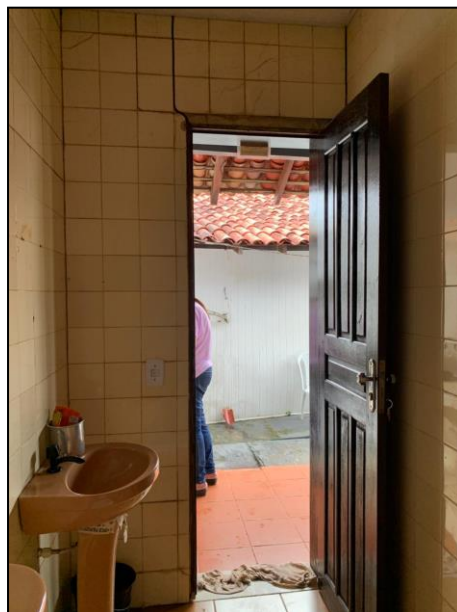


IMAGEM 28 – XXXX



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



IMAGEM 29 – Vista externa Fachada Posterior (Fundos)



IMAGEM 30 – Vista externa Acesso ao Bloco Anexo



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



IMAGEM 31 – Vista externa Bloco anexo



IMAGEM 32 – Vista interna Recepção bloco anexo



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



IMAGEM 33 – Vista interna Sala 04

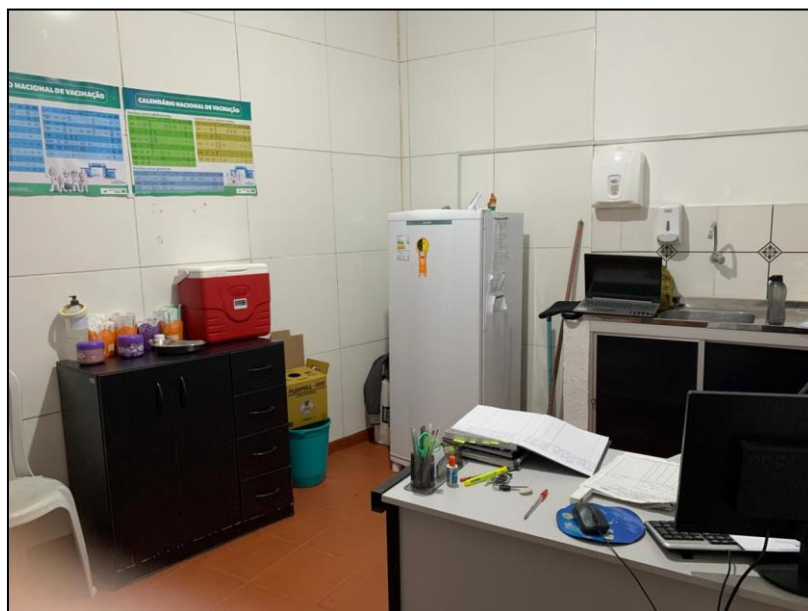


IMAGEM 34 – Vista interna Sala 05



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

5 – Características do imóvel:

- Hall de entrada e varanda;
- Recepção;
- Espera;
- Circulação interna;
- Área de ACS;
- Sala 01;
- Banheiro Sala 01 (Feminino e Masculino);
- Farmácia;
- Sala 02;
- Banheiro Sala 02 (Feminino e Masculino);
- Sala 03;
- Banheiro 03 (Feminino e Masculino);
- Banheiro Social (Feminino e Masculino);
- Área de Serviço;
- Cozinha;
- Recepção (Bloco anexo);
- Sala 04 (Bloco anexo);
- Sala 05 (Bloco anexo);
- Piscina;
- Área externa.

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; forro em Lambril de madeira, exceto na Recepção e no Bloco anexo forro em Lambril de PVC; cobertura em telha Plan, não foi detectado nenhum ponto de goteira no imóvel; esquadrias em vidro e madeira com grades faceando as mesmas; Pilar lateral de sustentamento da cobertura com avaria, necessitando de troca do mesmo.

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

As instalações hidrossanitários estão em bom estado de utilização, porém necessita de alguns reparos, tendo poço próprio para o abastecimento de água.



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

As estruturas estão em boas condições.

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: 566,78 m²

Área Construída: 300,35 m²

Valor Sinduscon/PA: R\$2.284,75 (jan./2024) – Imóvel classificado como Residência unifamiliar padrão normal devido as características construtivas encontrado no mesmo; RI – N; Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 salas, todas as salas com banheiros, banheiro social, recepção, 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 (fev./2024) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ R\$ 1.095,81, em média, segundo Custos Unitários Básicos de Construção Civil (CUB – Sinduscon/PA), fevereiro de 2024.

Valor do aluguel imóvel: $300,35 \times R\$2.284,75 \times 0,7\% = R\$4.803,57$

Depreciação: $R\$4.803,57 \times 25\% = R\$1.200,89$

Valor do Aluguel depreciado: R\$3.602,68

Valor proposto de aluguel: R\$3.200,00



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

Salinópolis-PA, 16 de dezembro de 2025

WESLEN CRISTHIAN AVIZ DA COSTA
DECRETO Nº 008/2025
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/PA: A62713-5
MATRÍCULA: 129119-0
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB