



**LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**  
*OBJETO: CASA DE APOIO AO IDOSO*

Julho de 2022  
Altamira – PA

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

**02-FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** Para Funcionamento da nova Casa de Apoio aos Idosos.

**03-ENDEREÇO DE LOCAÇÃO:** Rua Manoel Umbuzeiro, CEP: 68371-000, Bairro: Centro, Altamira-PA.

Mapa de localização



Fonte: google Earth, 2022.

**04-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel para locação possui um terreno de área igual a 474,50m<sup>2</sup>, possuindo um imóvel de 14,58m de frente, por 32,55m de fundo, vagas de estacionamento, uma (1) varanda, uma (1) sala de estar, uma (1) sala de jantar, uma (1) cozinha, três (3) banheiros, três (3) quartos, uma (1) área de serviço, três (3) depósitos e uma (1) área coberta nos fundos.

**05-VISTORIA:** No dia 01 de julho pelo turno da tarde, 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.

**06-RESPONSÁVEL TÉCNICOS PELA AVALIAÇÃO:**

- André Barcelos            Coordenador da Engenharia
- Thassio Polla             Engenheiro Civil

**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

**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: 474,50 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 214,00 m<sup>2</sup>  
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: 214,00 x R\$ 1.459,59 x 1,0% = R\$ 3.123,52

Depreciação: R\$ 3.123,52 x 5% = R\$ 156,17

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 2.967,35

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

**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 – Fachada lateral.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 4 – Varanda.



Fonte: SEPLAN, 2022.

*Manoel Pollo*

Imagem 5 – Sala de estar.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 6 – Quarto 01.



Fonte: SEPLAN, 2022.

**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](mailto:seplan@altamira.pa.gov.br)

*Manoel Pello*

Imagem 7 – Banheiro 01.



1 de jul. de 2022 16:05:59

Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 8 – Quarto 02.



1 de jul. de 2022 16:06:09

Fonte: SEPLAN; 2022.

**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](mailto:seplan@altamira.pa.gov.br)

*Antonio Rêgo*

Imagem 9 – Quarto 03.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 10 – Sala de jantar e cozinha.



Fonte: SEPLAN, 2022.

*Handwritten signature*



Imagem 11 – Banheiro 02.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 12 – Área de serviço.



Fonte: SEPLAN, 2022.

*Manoel Umbuzeiro*

Imagem 13 – Área de serviço.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 14 – Depósito.



Fonte: SEPLAN, 2022.

*Manoel*

Imagem 15 – Banheiro 03.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 16 – Área coberta.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Imagem 17 – Estrutura de caixa d'água.



Fonte: SEPLAN, 2022.

Altamira - Pará, 01 de julho 2022.

**Thassio 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