

LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

OBJETO: IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS)

- 01- UNIDADE REQUERENTE: Secretária Municipal De Assistência Social.
- 02- FINALIDADE DA LOCAÇÃO: CRAS – Baixa Verde.
- 03- ENDEREÇO DE LOCAÇÃO: AV Almirante Tamandaré , nº 255, –
Cametá, PA. CEP 68.400-000

Mapa de localização



04 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Edificação de dois pavimentos, sendo objeto de estudo o pavimento térreo, sendo um pavimento com laje, executada em concreto armado e alvenarias de tijolo cerâmico, rebocada com argamassa tipo massa única (cimento, areia e aditivo), massada e pintada, revestimento cerâmico instalados no piso e na parede do banheiro, instalações elétricas e hidrosanitárias em pleno funcionamento, assim com outras não citadas.

A edificação encontra-se de acordo com relatório fotográfico em

anexo.

05- VISTORIA:

Ocorreu uma visita in loco ao imóvel para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, possibilitando uma avaliação por parte dos profissionais envolvidos, a fim de constatar a viabilidade da locação bem como a compatibilidade de **valores com o mercado local.**

06- RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA AVALIAÇÃO:

- **Arthur Ribeiro Corrêa – CAU-A2642395**

07 CONCLUSÕES:

• CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação para a finalidade a qual será aplicada, sendo necessário uma pequena reforma de adaptação.

- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS:** Instalações em boas condições de uso, sujeitas a alterações.

- **VALOR MENSAL E COMPATIBILIDADE DE MERCADO:** Área Construída: 105m² Valor do CUB M²/PA Sinduscon/PA: R\$ 3.350,75 (NOV/2025). Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (NOV/2025) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%) Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 3.350,75 em média. Valor do imóvel: : 105m² x R\$ 3.350,75 x 1% = R\$ 3.350,75. Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 3.500,00

CONSIDERAÇÕES: Conclui-se que o valor estimado de locação do imóvel, justifica-se pela sua estrutura, área e localização.

08- REFERÊNCIAS PARA A ANÁLISE:

Custo unitário básico da construção civil (cub/m²) - ABRIL/2023

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.264,40	0,47%	3,71%	3,18%
PP - 4	2.127,93	0,41%	2,80%	1,90%
R - 8	2.020,19	0,43%	2,89%	1,57%
PIS	1.572,72	0,45%	1,77%	3,95%
Padrão Normal				
R-1	2.699,83	0,27%	5,58%	6,68%
PP-4	2.530,50	0,26%	5,09%	5,47%
R-8	2.245,01	0,26%	5,89%	6,45%
R-16	2.188,30	0,24%	5,35%	6,23%
Padrão Alto				
R - 1	3.350,75	0,25%	4,42%	4,11%
R - 8	2.705,16	0,21%	4,41%	3,78%
R-16	2.947,26	0,22%	4,73%	4,81%

Tipificação da edificação(cub/m²) - NOVEMBRO/2025

SINDUSCON-PA
Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará

SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-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)
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel)
RP1Q	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.

09- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

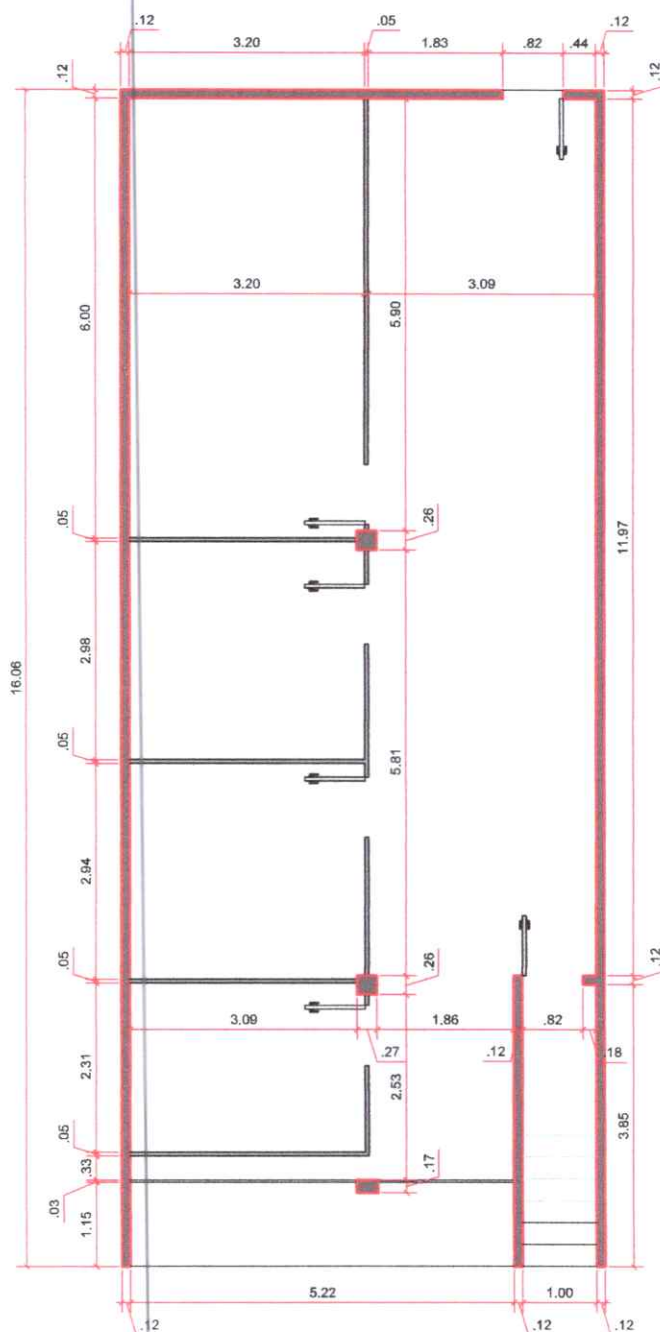






Arthur Ribeiro Corrêa

Arthur Ribeiro Corrêa
Arquiteto
CAU-A2642395



ÁREA TOTAL = 105m²

PLANTA BAIXA - LEVANTAMENTO

ESC.: 1/100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ

LOCAL: AV. ALMIRANTE TAMANDARÉ - CAMETÁ - PA

ÁREA TOTAL DO TERRENO:
105.00 m²

OBRA: LEVANTAMENTO - VISTORIA

PRANCHA:
01/01

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA

AUTOR:
ARTHUR RIBEIRO

DATA:
JANEIRO / 2026

ESCALA:
1:100