

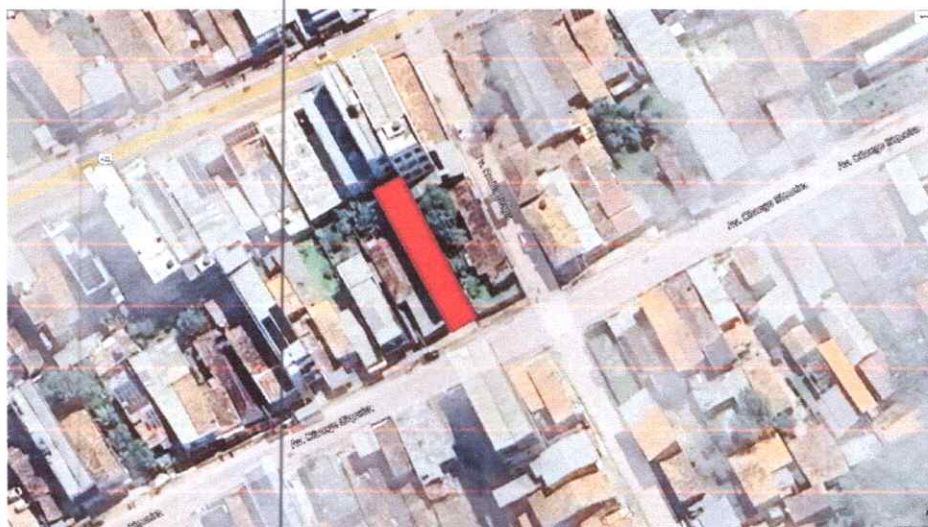


LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

**OBJETO: IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

- 01- UNIDADE REQUERENTE:** Secretária Municipal de Saúde.
- 02- FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** Centro de Referência da Saúde do Trabalhador e Trabalhadora do Tocantins – CECRESTT PÓLO CAMETÁ
- 03- ENDEREÇO DE LOCAÇÃO:** Avenida Conêgo Siqueira, nº 2253, Bairro Brasília – 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 hidros

sanitárias 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 do terreno: 213.90m², Área Construída: 191.02m². Valor do CUB M²/PA Sinduscon/PA: R\$ 2.298,28 (FEV/2026). Cálculo do aluguel: Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (FEV/2026) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%) Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 7.263,41 em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), abril de 2023. Valor do imóvel: : 191,02m² x R\$ 2.298,28 x 0,9% = R\$3,951.16. Valor proposto de aluguel pelo proprietário: R\$ 4.000,00

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) – FEVEREIRO/2026

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

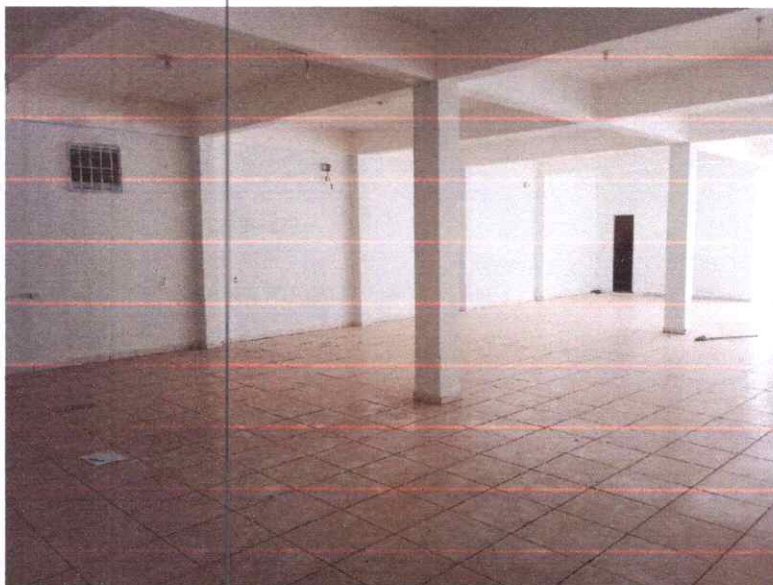
Projetos - Padrão Residencial	FEVEREIRO/2026 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.298,28	0,78%	1,28%	4,25%
PP - 4	2.156,09	0,24%	1,12%	3,30%
R - 8	2.048,71	0,44%	1,22%	3,39%
PIS	1.608,99	1,54%	2,20%	3,75%
Padrão Normal				
R-1	2.744,20	1,11%	1,43%	6,64%
PP-4	2.565,84	0,69%	1,21%	5,43%
R-8	2.269,15	0,34%	0,87%	6,03%
R-16	2.209,13	0,18%	0,76%	5,30%
Padrão Alto				
R - 1	3.375,47	0,27%	0,57%	4,38%
R - 8	2.757,77	1,18%	1,79%	5,60%
R-16	2.972,68	0,10%	0,69%	4,55%

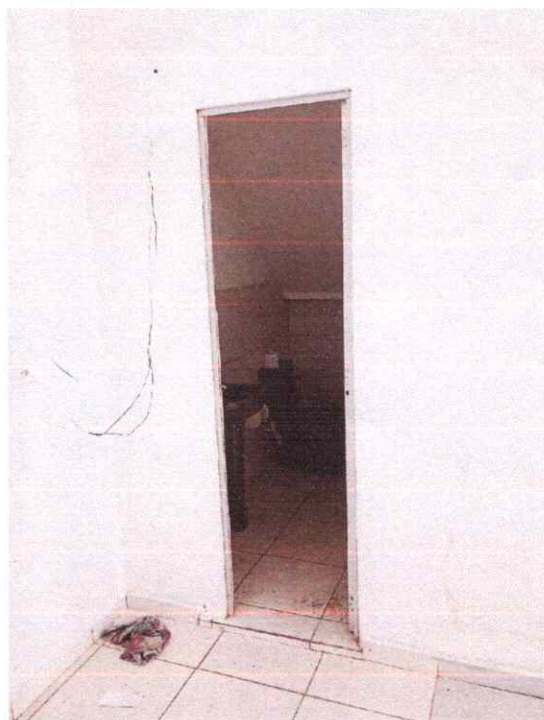
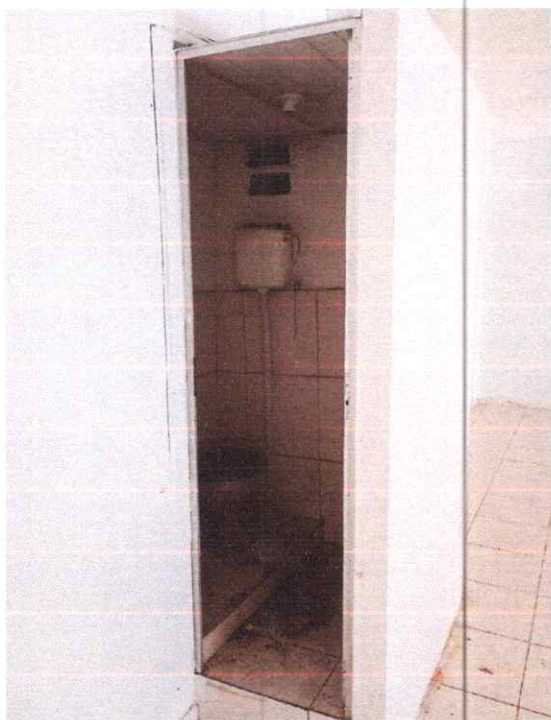
Tipificação da edificação(cub/m²) – FEVEREIRO/2026



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 suite 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 suite 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.
	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

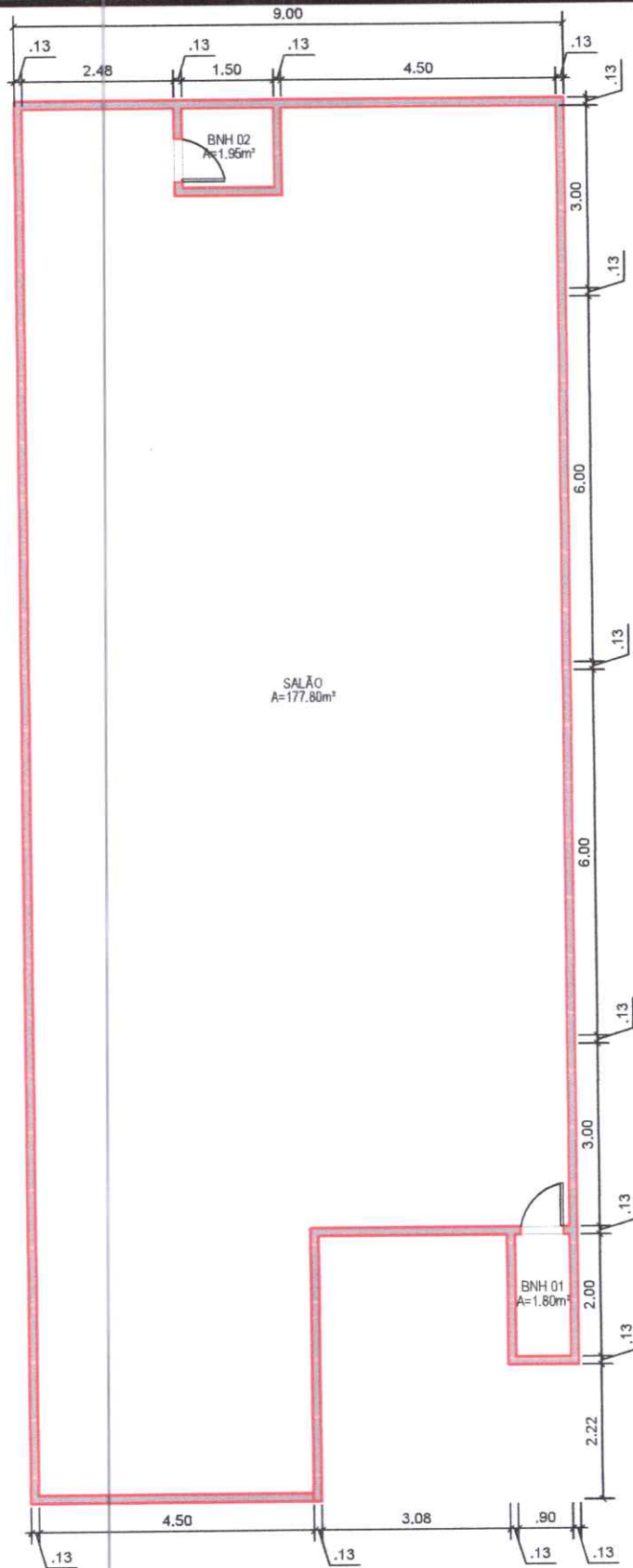
09- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:





Arthur Ribeiro Corrêa

Arthur Ribeiro Corrêa
Arquiteto
CAU-A2642395



PMCM/CPL
 PROT
 FL. 14
 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMETÁ

LOCAL: RUA AVENIDA CONÉGO SIQUEIRA - BEIRRO BRASÍLIA - CAMETÁ
 OBRA: LEVANTAMENTO
 CONTEÚDO: PLANTA BAIXA

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 213,90m²

PRANCHA: 01/01

AUTOR: ARTHUR RIBEIRO

DATA: MARÇO / 2026

ESCALA: S/E