



**LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

*OBJETO: IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA UNIDADE  
BÁSICA DE SAÚDE – UBS TRAVESSÃO DA FIRMA*

Abril de 2024  
Altamira – PA

**01-UNIDADE REQUERENTE:**

Secretaria Municipal de Saúde – SESMA.

**02-FINALIDADE DA LOCAÇÃO:**

Para Funcionamento do Unidade Básica de Saúde Travessão da Firma.

**03-ENDEREÇO DE LOCAÇÃO:**

Travessão da Firma, Ramal do Picadão, Assentamento Pá/Lages Km 93, CEP: 68378-899, Assurini, Zona Rural do Município de Altamira-PA.

**04-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel para locação possui um de área total igual a 136,30m<sup>2</sup>, possuindo 7,00m de frente, por 6,50m de fundo, dividido em sete ambientes, contendo uma (1) sala de 7,00X5,70= 39,90m<sup>2</sup>, um (1) quarto com 3,00X4,00= 12,00m<sup>2</sup>, um (1) quarto com 3,00X3,50= 10,50m<sup>2</sup>, um (1) copa/cozinha com 3,00X6,00= 18m<sup>2</sup>, um (1) banheiro com 3,00X1,50= 4,50m<sup>2</sup>, uma (1) área de serviço com 1,50X6,50= 10,40m<sup>2</sup> e uma (1) área de frente e lateral com 41m<sup>2</sup>.

**05-VISTORIA:**

No dia 01 de abril, ocorreu uma visita *in loco* ao imóvel, pela equipe da SESMA, 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:**

- Ramon Santos            Engenheiro Civil
- Thalys Feitosa        Engenheiro Civil

**07-CONCLUSÕES:**

- **CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso, após passar por uma breve reforma, ele dispõe de amplos cômodos para atendimento ao público, bem como a execução das atividades que serão realizadas pelos servidores.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS:** referente as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias estão em boas condições.

- **VALOR MENSAL E COMPATIBILIDADE DE MERCADO:**

Área do terreno: 136,30m<sup>2</sup>

Área Construída: 136,30m<sup>2</sup>

Valor do CUB M<sup>2</sup>/PA Sinduscon/PA: R\$ 1.988,24 (MAR/2024)

Cálculo do aluguel:

Área do imóvel x valor do imóvel pelo Sinduscon/PA (MAR/2024) x coeficiente de avaliação (0,5% a 1,0%)

Custo do metro quadrado na construção civil brasileira foi de R\$ 1.729,25 em média, segundo Índice Nacional de Construção Civil (INCC – SINAPI/PA), março de 2024.

Valor do imóvel: 136,30m<sup>2</sup> x R\$ 1.988,24 x 0,5% = R\$ 1.354,99

Depreciação em função do estado do imóvel: R\$ 1.354,99 x 44,7% = R\$ 605,68

Valor do Aluguel depreciado: R\$ 1.354,99 – R\$ 605,68 = R\$ 749,31

Valor proposto de aluguel pelo proprietário: **R\$ 750,00**

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

## **08-REFERÊNCIAS PARA A ANÁLISE:**

Utilizando a tabela SINDUSCON – PA atualizada disponível até a data deste laudo.

Custo unitário básico da construção civil (cub/m<sup>2</sup>) - FEVEREIRO/2024

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL**

Projetos - Padrão Residencial	MARÇO/2024 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R - 1	1.988,24	-1,75%	-1,60%	7,09%
PP - 4	1.837,89	-1,20%	-0,76%	2,08%
R - 8	1.739,10	-1,15%	-0,80%	1,34%
PIS	1.317,59	-2,26%	-3,09%	0,34%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	2.410,04	-0,93%	-0,98%	5,87%
PP-4	2.240,18	-0,42%	-0,30%	3,49%
R-8	1.974,55	-0,67%	-0,90%	2,28%
R-16	1.936,25	-0,23%	-0,09%	3,58%
<b>Padrão Alto</b>				
R - 1	3.022,09	-2,14%	-3,23%	4,19%
R - 8	2.407,49	-1,72%	-2,97%	1,23%
R-16	2.596,73	-0,44%	-0,77%	4,42%

Fonte: SINDUSCON-PA, 2024

Tipificação da edificação(cub/m<sup>2</sup>) - MARÇO/2024



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.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.

Fonte: SINDUSCON-PA, 2024

**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

## 09-RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Imagem 1 – Fachada/Área de Serviço.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 2 – Fachada.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 3 – Fachada.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 4 – Sala de Estar/Hall.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 5 – Área da Cozinha/Porta da Sala de Estar.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 6 – Banheiro.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 7 – Banheiro.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 8 – Quarto.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 9 – Cozinha.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 10 – Banheiro.



Fonte: SESMA, 2024.

Imagem 11 – Cozinha.



Fonte: SESMA, 2024.

Altamira - Pará, 22 de abril 2024.

---

**Thalys Soares Feitosa**

Engenheiro Civil – SEPLAN  
Mat. N° 155406-9  
CREA-PA N° 151935656-0

---

**Ramon Sousa Santos**

Engenheiro Civil  
Mat. N° 155407-7  
CREA-PA N° 151956839-8

**Secretaria Municipal de Planejamento**

Rua Otaviano Santos, N° 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)