



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nº/Ano 01/2025

Grupo

Grau de Sigilo

Folha

CRAS RENASCER - GOIANÉSIA DO PARÁ / PA

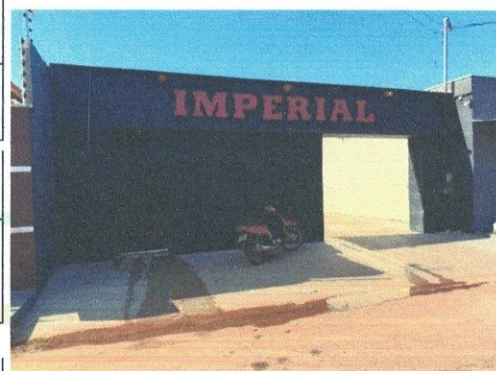
Unidade Isolada Construção

Confidencial

1 de 4

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria	UF	Município do Imóvel
INSTITUCIONAL	PA	GOIANÉSIA DO PARÁ
PROPRIETÁRIA	DATA DA VISTORIA	
ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ	10/06/2025	
Endereço do Imóvel - Bairro		
RUA UIRAPURU, S/Nº - FLORESTA		
Latitude	Longitude	Datum
Hemisfério	Graus Min Seg	Graus Min Seg
-	- - -	- - -
CEP	68.639-000	
ÁREA (m²):	Finalidade	Objetivo
300,00 m²	LOCAÇÃO	VALOR LOCATIVO MENSAL
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes		Interessado
Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação		PMGP



CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infraestrutura Urbana	Padrão das Edificações na Região
Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.	Normal (c/ aspectos de Baixo Padrão)
Serviços Públicos e Comunitários	Via de Acesso ao Endereço
Coleta de Lixo, Comércio, Rede Bancária, Educação, Saúde, Segurança.	Local
Usos Predominantes no Logradouro	Influências Valorizantes
Comercial.	Sem Destaque
Região no Contexto Urbano	Influências Desvalorizantes
Centro Central	Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação	Implantação/Inserção	Vistoria	Data da	Ocupação	Uso	Teto	Cobertura
	Pulverizado	Externa e interna	Vistoria 10/06/2025	Ocupado	Institucional	Tesoura	Cerâmica
Paredes Externas	Fachada Principal	Demais Fachadas	Esquadrias Fachada Principal	Demais Esquadrias			
Alvenaria	Pintura	Pintura	Aço e vidro	Ferro e vidro			
Áreas Molhadas		Áreas Secas		Idade Estimada (Anos)			
Pisos	Paredes Internas	Pisos	Idade Estimada (Anos)				
Cerâmica	Azulejo	Cerâmica	> 10 <= 20				
Nº Subsolos	Nº Térreos	Nº Mezanimos	Nº Sobrelojas	Nº Pav Outros	Nº Coberturas	Qtd Pavimentos da Unidade	
0	01	0	0	0	Piso 01	01	
Locação no Terreno	Vista Panorâmica	Orientação Solar	Vagas de Garagem Definidas			Taxa de Condomínio (R\$)	Fração Ideal
Unico	Sem Influência	Sem Influência	Total Cobertas	Total Descobertas	Total	0,00	0,00

Neiva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E HABITAÇÃO



Compartimentos	Salões de Lazer	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação
06	1	Normal (c/ aspectos de baixo)	Regular (reparos simples)

Divisão Interna:

01 Salão;
02 Banheiros;
01 Cozinha/Refeitório no salão;
01 Copa/Cozinha
01 Área garagem aberta.

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento

Terreno da Unidade

Área (m²)	Testada (m)	Fundos	Posição	Cota / Greide	Formato Aproximado
-----	-----	-----	Centro de quadra	Igual ou Acima	Irregular
Inclinação	Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Vocação Principal	
Plano	Total	Imóvel no limite frontal	Muro em alvenaria	Comercial	

Lados do Terreno

Empreendimento/condomínio

Nº de Prédios	Total de Unidades	Ocupação do Terreno	Padrão do Empreendimento
-----	-----	-----	-----
Infraestrutura	Estado de Conservação		-----

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se For o Caso) Consideramos:

Vícios de Construção Graves	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Regular/Precisando de reparos

MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base nos Subsídios Disponíveis, Resumidos no Presente Laudo, do Ponto de Vista de Engenharia e Arquitetura, no que se Refere a Possibilidade de Aceitação do Imóvel:

Sim, Somos Favoráveis à Aceitação do Imóvel para Locação.

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação

Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida Aparentemente Recessivo	Nível de Ofertas Verificado no Segmento Aparentemente Médio	Liquidez Inferida para o Imóvel Sem Destaque
--	--	---

ESPECIFICAÇÕES

Método Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau I	Grau de Precisão Grau I
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação	Tipo de Valor Determinado Valor Locativo	Data de Referência da Avaliação 10/05/2025
--	---	---

Avaliação Itemizada

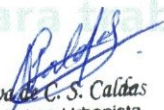
Valor de Avaliação R\$ 5.320,00 (CINCO MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2) 10%: R\$ 4.788,00	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2) 10%: R\$ 5.852,00
---	---

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico NEYVA DE CASSIA SANTOS CALDAS	Formação ARQUITETA E URBANISTA	CAU CAU A68787-1/PA	CARGO ARQUITETA E URBANISTA
--	-----------------------------------	------------------------	--------------------------------

Coragem e fé para trabalhar!

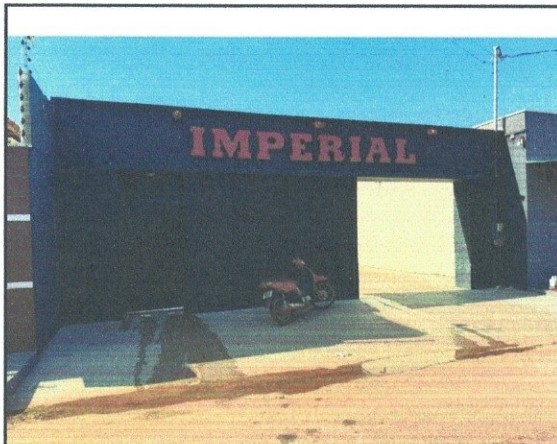

Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA

Responsável Técnico:

Neyva de Cássia S. Caldas
Arqta. e Urb. CAU A68787-1/PA



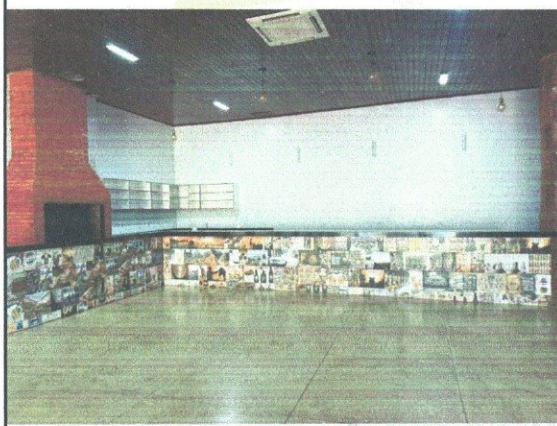
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada Principal



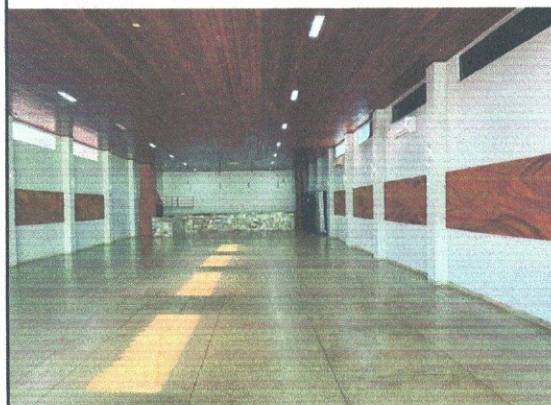
Fachada Secundária



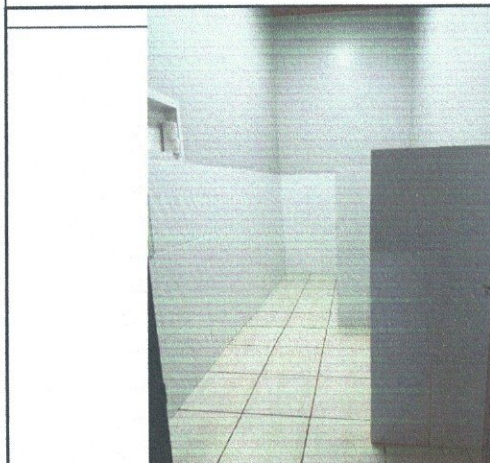
Cozinha/Refeitório



Copa/Cozinha



Salão



Banheiro

Neyde C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA