

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Serra do Salitre - MG

Adquirente: Município de Serra do Salitre

Município: Serra do Salitre – MG

1. OBJETIVO

O laudo em questão tem o intuito de relatar as reais condições e valores de mercado das benfeitorias existentes no imóvel citado.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão situado no Lote nº 20, Quadra 36, contendo área total de 2.384,17m², está localizado á rua Margarida, Bairro Flores no município de Serra do Salitre – MG.

3. VISTORIA

O imóvel em questão acima citado, contém como infraestrutura os seguintes itens:

- Escritório em alvenaria com ar condicionado.(foto)
- Barracão com Lava Jato e troca de óleo.(foto)
- Tanque de abastecimento.(foto)

Obs: Para adaptação do local, foram feitas obras de terraplanagem, drenagem do imóvel e pavimentação com brita.



Conforme cadastro municipal, o local possui benfeitoria de 395,41 m². Conforme parâmetros do CUB/m², ou seja, Custos Unitários Básicos de Construção do Sinduscon-MG, o valor do m² de obra de construção industrial é de R\$1.238,72, o valor para construção é de R\$489,802,27.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.



4. CONCLUSÃO

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

Com base em todas as informações apresentadas acima,
podemos classificar o imóvel da seguinte maneira:

Totalizando um valor de R\$ 610.000,00 (seiscentos e
dez mil reais).

Serra do Salitre – MG, 12/05/2025



Eduardo Henrique Mesquita Rocha
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 566.52

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	2.353,75
PP-4	2.226,28
R-8	2.107,07
PIS	1.617,75

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.818,52
PP-4	2.683,35
R-8	2.333,48
R-16	2.262,73

PADRÃO ALTO	
R-1	3.511,46
R-8	2.856,04
R-16	2.962,48

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.701,99
CSL-8	2.292,76
CSL-16	3.060,71

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.926,76
CSL-8	2.523,37
CSL-16	3.368,78

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.411,92
GI	1.238,72

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2025)

Número índice: 347,239 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,18%



PREFEITURA MUNICIPAL DE PREFEITURA DE
ADM. 2017 - 2020

Dados do Imóvel

CCI 8103

Logradouro: RUA Margarida

Bairro: BAIRRO DAS FLORES

Quadra: 36 Lote: 80 Nº: 0

Complemento:

CEP: 38760-000

Área Lote Declarada: 2343,26

Área Construída Declarada: 395,41

Área Lote Aferida: 2343,26

Área Construída Aferida: 395,41

Proprietário

Contribuinte: MUNICIPIO DE SERRA DO SALITRE

Logradouro: DR. JOSE WANDERLEY

Número: 171 Complemento:

Bairro: CENTR

Município SERRA DO SALITRE

CEP: 38760-000

UF: MG

