LAUDO DE CLASSIFICAÇÃO DE PADRÃO

POUSADA ARATICUM

Chapada dos Guimarães – Mato Grosso

Comprovação de Empreendimento Hoteleiro de Alto Padrão



Responsável Técnico: Marcelo Veiga de Oliveira

CRC RJ 088651/O | Consultoria Empresarial e Valuation

Chapada dos Guimarães/MT – Maio de 2026

1. OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem por objetivo documentar e comprovar, por meio de registro fotográfico profissional e análise técnica, que a Pousada Araticum, situada na Rua Tiradentes, nº 1.460, Chapada dos Guimarães/MT, CEP 78.195-000, classifica-se como empreendimento hoteleiro de ALTO PADRÃO.

Este documento complementa o Laudo de Valuation elaborado pelo mesmo responsável técnico em abril de 2026 (CRC RJ 088651/O), acrescentando o registro visual e descritivo das instalações, enxovais, amenities e amenidades que fundamentam o posicionamento premium do empreendimento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Identificação:

Denominação	Pousada Araticum
Endereço	Rua Tiradentes, 1.460 – Chapada dos Guimarães/MT – CEP 78.195-000
Tipologia	Hotel Boutique / Pousada de Alto Padrão
Número de Suítes	13 suítes (incluindo unidade PCD)
Área do Terreno	3.140,00 m²
Área Construída	1.136,01 m²
Ano de Entrega	2025 (empreendimento novo)

Empreendimento novo, entregue em 2025, concebido para o segmento premium do turismo em Chapada dos Guimarães. O projeto contempla 13 suítes com ar condicionado central, TV Smart, enxoval bordado com identidade da marca, toalhas de banho e toalhas de piscina disponibilizadas em cada suíte, banheiros com bancada em mármore, piscina aquecida, estacionamento coberto, área gourmet, café da manhã incluso e jardins paisagísticos.

3. INDICADORES DE ALTO PADRÃO

Com base na análise das instalações, nos registros fotográficos e no CUB-MT (Custo Unitário Básico de Mato Grosso), o empreendimento apresenta os seguintes indicadores de alto padrão hoteleiro:

- Acabamento construtivo compatível com padrão alto do CUB-MT (ar central, revestimentos nobres, esquadrias superiores)
- Suítes amplas com mobiliário planejado, cabeceira estofada, iluminação decorativa pendente e varanda privativa em parte das unidades
- Enxoval personalizado com travesseiro bordado com logomarca da Pousada Araticum e colcha premium
- Toalhas de banho brancas de alta qualidade disponibilizadas em porta-toalhas de inox no banheiro de cada suíte

- Toalhas de piscina cinza personalizadas (inscrição "Piscina") disponibilizadas individualmente em cada suíte
- Banheiros com bancada em mármore, box em vidro temperado, torneiras de design, secador de cabelo e kit amenities personalizado
- TV Smart instalada em suporte de parede com espelho decorativo de design
- Café da manhã incluso em salão próprio com buffet completo (itens quentes, frios, frutas, bolos artesanais, sucos naturais)
- Piscina aquecida com borda acabada, deck em porcelanato externo e área de lazer iluminada
- Estacionamento coberto com estrutura metálica, iluminação LED e vagas demarcadas
- Jardins paisagísticos com vegetação selecionada, mobiliário de exterior e iluminação noturna
- Localização estratégica em Chapada dos Guimarães, próxima ao Parque Nacional e principais atrações turísticas



4. REGISTRO FOTOGRÁFICO POR ÁREA

O registro fotográfico a seguir foi realizado por fotógrafo profissional e documenta as principais áreas e instalações do empreendimento, comprovando o padrão das acomodações, enxovais, toalhas, espaços de lazer, alimentação e estruturas de suporte ao hóspede.

4.1 Suítes e Acomodações

As suítes apresentam ambientes amplos com diferentes tipologias – casal, tripla e family – todas com mobiliário planejado de qualidade, cabeceiras estofadas, iluminação decorativa pendente, espelhos de design, cortinas blackout, minibar e roupa de cama branca premium com logomarca bordada.



Suíte com cabeceira estofada, pendentes pretos e enxoval branco – visão frontal



Suíte king com espelho oval, TV Smart e bancada com toalhas de piscina



Suíte com cama king, TV Smart, varanda privativa com mesa e cadeiras



Suíte com toalhas de piscina dobradas na bancada, minibar e iluminação pendente



Suíte com TV Smart, espelho oval preto e integração ao banheiro em mármore



Suíte tripla – cama casal + solteiro, espelho decorativo e banheiro integrado - PCD



Suíte com área de trabalho em madeira maciça e acabamento contemporâneo PCD

4.2 Enxovais, Toalhas e Toalhas de Piscina

A Pousada Araticum adota padrão hoteleiro premium em todos os itens de enxoval. Cada suíte é equipada com roupa de cama branca de alta qualidade com travesseiro personalizado bordado com a logomarca da pousada, colcha texturizada, lençóis com acabamento bordado, toalhas de banho brancas dispostas em porta-toalhas de inox e, como diferencial de alto padrão, toalhas de piscina individuais cinza personalizadas com a inscrição "Piscina" disponibilizadas em cada suíte para uso exclusivo do hóspede na área de lazer.



Travesseiro bordado com logomarca "Pousada Araticum" – enxoval personalizado premium



Toalha da Piscina Bordada



Toalhas de piscina cinza personalizadas ("Piscina") disponibilizadas individualmente em cada suíte



Toalhas de piscina dobradas na bancada de madeira – disponíveis para uso do hóspede

.3 Banheiros

Os banheiros possuem acabamento de alto padrão com bancada em mármore, cuba embutida de design, box com vidro temperado, iluminação pendente decorativa, espelho de borda arredondada, secador de cabelo fixo e kit de amenities em embalagem personalizada com a marca da pousada. A suíte PCD conta com barras de apoio em aço inox e chuveiro com cortina, torneira com agua quente, mantendo o mesmo padrão de acabamento.



Banheiro com bancada em mármore, cuba design, box em vidro, torneira com agua quente, secador e kit amenities personalizado



Banheiro com kit amenities Pousada Araticum, bancada em mármore, torneira com agua quente e iluminação pendente decorativa



Banheiro com bancada em mármore, espelho grande, kit amenities, torneira com agua quente e box em vidro temperado



Banheiro suíte PCD – bancada em granito, barras de apoio em inox, torneira com agua quente, amenities e toalhas

4.4 Café da Manhã

O café da manhã é servido em salão dedicado com mesas e cadeiras de madeira, iluminação embutida e de trilho, prateleiras decorativas com louças e buffet estruturado em rechaud com mesa de madeira maciça. O cardápio é diversificado e de qualidade superior: itens quentes, frios, frutas frescas, bolo artesanal caseiro, sucos naturais e diversas bebidas quentes.



Salão de café da manhã – mesas de madeira, buffet estruturado, ambiente climatizado



Salão completo com prateleiras decorativas de louças e buffet lateral



Buffet quente: ovos, linguiça, bolinhos e variedades em rechaud



Bruschettas, tomate fatiado, queijo, presunto e pães artesanais



Mesa de madeira maciça com suco natural em jarra de vidro



Bolo artesanal de coco com frutas frescas – produção própria da cozinha da pousada





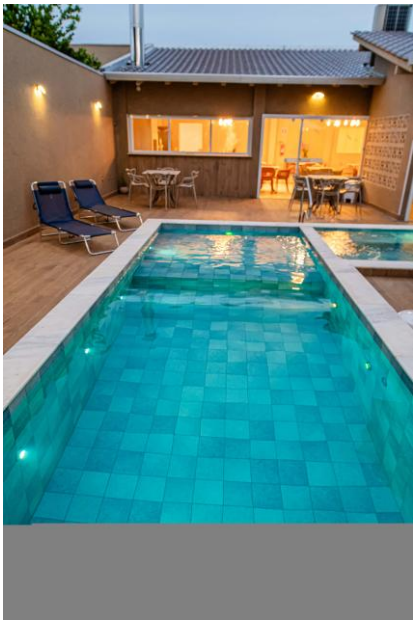
Salão de café da manhã – mesas de madeira, buffet estruturado, ambiente climatizado

4.5 Piscina e Área de Lazer

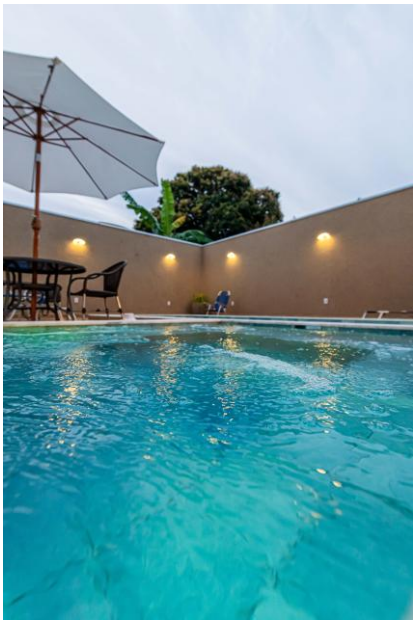
A área de lazer conta com piscina aquecida com acabamento em azulejo, bordas estruturadas, deck em porcelanato externo, espreguiçadeiras, mesas com ombrelones e iluminação de parede. O espaço é cercado por muros que garantem privacidade e segurança, com acesso direto ao espaço gourmet coberto e iluminação noturna que valoriza o ambiente.



Área de lazer noturna – piscina aquecida, deck porcelanato, espreguiçadeiras, mesas e espaço gourmet ao fundo



Piscina aquecida com bordas estruturadas e espreguiçadeiras



Vista da piscina com ombrelone e cadeiras de lazer ao redor

4.6 Estacionamento Coberto e Descoberto

Estacionamento coberto de grande porte com estrutura metálica galvanizada, iluminação LED, vagas demarcadas e capacidade para múltiplos veículos. Infraestrutura diferenciada no segmento hoteleiro regional, garantindo segurança e comodidade ao hóspede.



Estacionamento coberto – estrutura metálica, iluminação LED e vagas demarcadas



Área de acesso coberta com mobiliário de madeira – ligação entre estacionamento e recepção





Estacionamento Coberto e Descoberto – estrutura paver, e murado, acesso a área descoberta

4.7 Áreas Comuns, Jardins e Circulação

As áreas comuns apresentam paisagismo cuidado com vegetação tropical selecionada, mobiliário de exterior em fibra sintética com almofadas e circulações com acabamento de qualidade. As portas das suítes em madeira com ferragens em aço garantem privacidade e reforçam o padrão construtivo.





Área de acesso as suítes e área de convívio externo – vegetação tropical e iluminação decorativa com espaço amplo para contemplação



Área de convívio externo – mobiliário de fibra sintética, vegetação tropical e iluminação decorativa



Porta de entrada das suítes em madeira nobre com fechadura de design e acabamento superior









Área de convívio externo – mobiliário de fibra sintética, vegetação tropical e iluminação decorativa com espaço amplo para contemplação

5. CONCLUSÃO TÉCNICA

Com base na análise técnica das instalações, nos registros fotográficos profissionais e nas características construtivas e de serviço documentadas, conclui-se que:

- A Pousada Araticum é um empreendimento hoteleiro de ALTO PADRÃO, compatível com os critérios do CUB-MT para a categoria superior.
- O enxoval personalizado com travesseiro bordado, colcha premium, toalhas de banho brancas e toalhas de piscina individualizadas por suíte evidencia investimento em qualidade e experiência do hóspede comparável ao padrão de hotéis boutique de referência nacional.
- Os banheiros com bancada em mármore, kit amenities personalizado e acabamento de design superior conferem nível de sofisticação equivalente ao encontrado em redes hoteleiras de categoria superior.
- As instalações documentadas – suítes amplas, piscina aquecida, estacionamento coberto, café da manhã completo e jardins paisagísticos – evidenciam qualidade construtiva e de serviço superior à média regional.
- O empreendimento é novo (entregue em 2025), garantindo conservação plena das instalações no médio prazo.
- A Pousada Araticum reúne todos os atributos físicos, operacionais e de serviço que caracterizam um empreendimento boutique de alto padrão.

Este laudo foi elaborado com base nas informações visuais e documentais disponibilizadas, com observância das boas práticas de avaliação e classificação hoteleira. O responsável técnico declara a fidedignidade das informações apresentadas.

6. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Marcelo Veiga de Oliveira

gov.br Documento assinado digitalmente
MARCELO VEIGA DE OLIVEIRA
Data: 09/06/2026 21:02:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Consultor Empresarial

CRC RJ 088651/O

Especialista em Valuation, Reestruturação Empresarial e Projetos de Investimento

Chapada dos Guimarães /MT, 09 de Junho de 2026.