

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Regular	Regular	Isolada	Zona Comercial
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
- m	- m	- m	- m	- m²

Adendo

Fator Valorizante: Nas proximidades do imóvel existem órgãos públicos, comércio, bancos, vários serviços, bom bairro de barcarena.

Fator Desvalorizante: Área de estacionamento deficitária e área com algum ruído sonoro.

Características da Região

Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	☒	☐	☐	Rede de Esgoto:	Não	Fossa:	Sim
Comércio:	☒	☐	☐	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	☐	☐	☒	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	☐	☒	☐	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	☐	☐	☒	Arborização:	Sim		
Segurança:	☒	☐	☐	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer:	☒	☐	☐	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro

Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Barcarena é um município da Microrregião de Belém, na Mesorregião de Belém, no estado do Pará, no Brasil. Localiza-se a noroeste da capital do estado, distando desta cerca de 113 quilômetros. Em 2021, sua população foi estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 129.333 habitantes, sendo que, em 2010 era 99.859 habitantes, era o 11º município mais populoso do estado do Pará e o quarto mais populoso da Região geográfica imediata de Belém. O imóvel está localizado numa região mista de Barcarena sede, importante variável de área comercial do município, localizado no bairro do centro, bem próximo ao, órgãos públicos, padarias, restaurantes, supermercados, etc. E possui fácil escoamento pela Travessa principal e ruas adjacentes. Entretanto, uma oferta baixa de imóveis com esta característica nesta região para locação, outros imóveis de demais regiões/bairros próximos, servirão de campo amostral para composição de valor do avaliação.

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Apresentação: Lazer: Garagem: Vagas: Número de Blocos:

Número do Pavimentos: Número de Subsolos: Número de Elevadores: Número de Unidade por Pavimento:

Imóvel em Constr.: Status da Obra:

Quais serviços faltantes para conclusão da obra?

[illegible]

Imóvel tipo comercial com uma construção em alvenaria e laje nos tetos, paredes em rebocada e pintada, piso em cerâmica, instalações elétricas embutida e sanitárias sem, esquadrias em alumínio e vidros temperado na fachada, o estado de conservação é ruim. Acesso interno ao imóvel regular, imóvel requer reparos de manutenção, devido a infiltrações, etc, conforme relatório fotográfico.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Relatório Fotográfico



Acesso ao imóvel pela travessa



Fachada do imóvel



espaço interno (vista de frente do imóvel)



recepção



balcão na área



portas de enrolar na fachada

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARAES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PM

Relatório Fotográfico



quadro elétrico



circulação



fundos



vista da frente (por dentro)



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

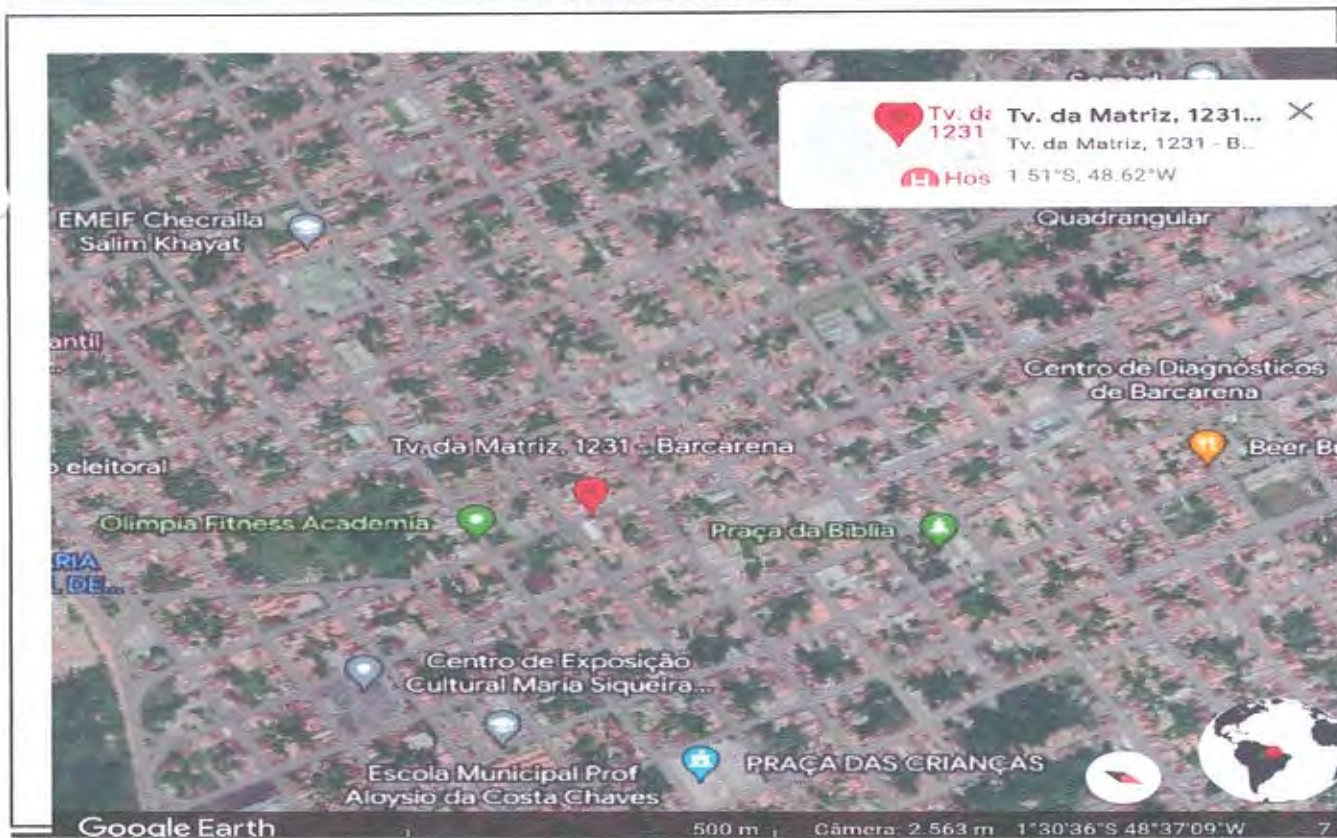
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização Mais Amplo



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Dados considerados do Imóvel avaliado

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	TV DA MATRIZ Nº 1231							
Bairro:	CENTRO		Cidade:	BARCARENA			UF:	PA
Informante:	Não se Aplica							
Área Priv./Constr.:	69,95	Topografia:	Plano	Testada:	0,00			
Área do Terreno:	0,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	0,00			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Galpão Médio		Máx			
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Área	Mult. Frontes:	Não			
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZC			
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	0	Andar:	-			
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A			
Observações:								

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:

Av.Francisco Vinagre, Qd. 238 Lt.11

Bairro:

vila dos cabanos

Cidade:

Barcarena

UF:

PA

Informante:

Anubs Ribeiro Imóveis

Área Priv./Constr.:

226,00

Topografia:

Plano

Testada:

6,00

Área do Terreno:

126,00

Uso:

Comercial

Profundidade:

21,00

Área Equivalente:

0,00

Classificação:

-

Mín

Idade Aparente:

10

Tipologia:

Loja

Mult. Frontes:

Não

Qtd. Dorm:

Est. de Conservação:

Regular

Zoneamento:

ZC

Preço Anunciado:

R\$ 3.000,00

Vagas:

2

Andar:

0

Oferta/ Transação:

Oferta

Unitário/m²:

R\$ 11,95

Data Amost.:

28/04/2023

Observações:

Elemento Comparativo 2

Endereço:	rua Cronge de Silveira N° 970							
Bairro:	Sede		Cidade:	Barcarena			UF:	Pa
Informante:	Anubs Ribeiro Imóveis							
Área Priv./Constr.:	180,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00			
Área do Terreno:	200,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	20,00			
Área Equivalente:		Classificação:	Casa Médio		-			
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:	Não			
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	ZM			
Preço Anunciado:	R\$ 1.500,00	Vagas:	1	Andar:	0			
Oferta/ Transação:	Transação	Unitário/m²:	R\$ 8,33	Data Amost.:	02/05/2023			
Observações:								

Elemento Comparativo 3

Endereço:	rua Gleidiston Neves, n°11							
Bairro:	Comunidade Nossa Senhora de Fátima		Cidade:	Barcarena			UF:	Pa
Informante:	ATTRIA Imóveis							
Área Priv./Constr.:	180,00	Topografia:	Plano	Testada:	6,00			
Área do Terreno:	360,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		-			
Idade Aparente:	5	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:	Não			
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	ZR			
Preço Anunciado:	R\$ 1.500,00	Vagas:	1	Andar:	-			
Oferta/ Transação:	Transação	Unitário/m²:	R\$ 8,33	Data Amost.:	07/05/2023			
Observações:								

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 015/2023-PB

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Av. Germano Aranha Qd. 256 Lt. 53				
Bairro:	Vila dos Cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	Pa
Informante:	Anubs Imóveis				
Área Priv./Constr.:	300,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Misto	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Simples 5/ elevador		
Idade Aparente:		Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZM
Preço Anunciado:	R\$ 3.500,00	Vagas:		Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 10,50	Data Amost.:	02/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Germano Aranha ,quadra : 281 Lote 2A				
Bairro:	Vila dos Cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	Pa
Informante:	mgf Imóveis				
Área Priv./Constr.:	90,00	Topografia:	Plano	Testada:	6,00
Área do Terreno:	180,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Simples		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZC
Preço Anunciado:	R\$ 1.400,00	Vagas:	1	Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 14,00	Data Amost.:	02/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 6

Endereço:	Rua Germano Aranha (Rua da lama), Quadra 256, nº 15				
Bairro:	vila dos cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	Pa
Informante:	mgf Imóveis				
Área Priv./Constr.:	124,00	Topografia:	Plano	Testada:	12,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 1.400,00	Vagas:	2	Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 10,16	Data Amost.:	07/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 7

Endereço:	O imóvel "Alguem de casa na vila dos cabanos				
Bairro:	vila dos cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	Pa
Informante:	mgf Imóveis				
Área Priv./Constr.:	450,00	Topografia:	Plano	Testada:	35,00
Área do Terreno:	2100,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	60,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:	Não
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 4.500,00	Vagas:	4	Andar:	-
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 9,00	Data Amost.:	26/04/2023
Observações:					



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	RUA GERMANO ARANHA				
Bairro:	Vila dos Cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	PA
Informante:	mgf Imóveis				
Área Priv./Constr.:	100,00	Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Residencial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Simples		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Reparos simples	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 1.300,00	Vagas:	0	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 11,70	Data Amosl.:	30/04/2023
Observações:					

Elemento Comparativo 9

Endereço:					
Bairro:	Vila dos cabanos	Cidade:	Barcarena	UF:	PA
Informante:					
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			Mín
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 0,00	Vagas:	2	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amosl.:	23/01/2023
Observações:					

Elemento Comparativo 10

Endereço:					
Bairro:		Cidade:	Barcarena	UF:	Pa
Informante:	OLX Imóveis				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Comercial	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 0,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Transação	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amosl.:	23/02/2023
Observações:					

Elemento Comparativo 11

Endereço:					
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:	
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amosl.:	
Observações:					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 017/2023-08

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 017/2023-08

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 12

Endereço:					Cidade:		UF:	
Bairro:								
Informante:								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:				
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:						
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:				
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:				
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:				
Observações:								

Elemento Comparativo 13

Endereço:					Cidade:		UF:	
Bairro:								
Informante:								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:				
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:						
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:				
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:				
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:				
Observações:								

Elemento Comparativo 14

Endereço:					Cidade:		UF:	
Bairro:								
Informante:								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:				
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:						
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:				
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:				
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:				
Observações:								

Elemento Comparativo 15

Endereço:					Cidade:		UF:	
Bairro:								
Informante:								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:				
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:				
Área Equivalente:	0,00	Classificação:						
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:				
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:				
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:				
Observações:								

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PA



Diagnóstico de Mercado

Em pesquisa com corretores locais, internet e ofertas no mercado imobiliário local, o custo unitário médio por m² dos imóveis comerciais, variam em torno de um intervalo R\$ 1.000,00 a R\$ 2.000,00, aplicamos em alguns casos, fatores positivos de formação de valores, havendo oscilações devido a condição dos imóveis neste bairro, neste imóvel em particular houve uma elevação necessária no campo arbitrário, localização: boa, área entorno com todos equipamentos públicos necessários, energia, água, asfalto, drenagem, etc, ou seja, uma área mista, segurança da área enquadrada como regular, somente com o cunho comercial. Visto que optamos por captar as amostras nos outros bairros e locais já citados na pesquisa, no qual melhor se reflete o valor de mercado local.

Comercialização:	Regular	Nível de Oferta:	Médio
Localização:	Bom	Nível de Demanda:	Médio
Regime de Ocupação:	Desocupado	Absorção:	Normal/Difícil
Condições de habitabilidade:	Sim	Desempenho do Mercado:	Equilibrado

Nomenclatura dos Fatores

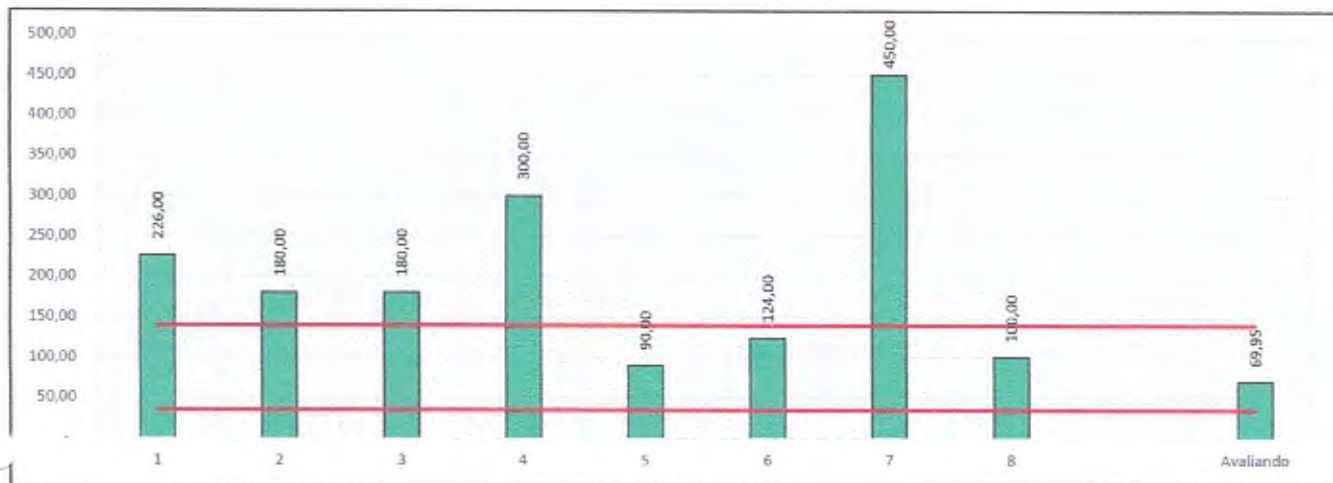
1. F. Local - Fator Localização
2. F. Padrão - Fator Padrão
3. F. Mult. F. - Fator Múltiplas Frentes
4. F. Andar - Fator Andar
5. F. Obsol. - Fator Obsolescência (Estado de Conservação e Idade Real Estimada)
6. F. Top. - Fator Topografia
7. N/A - Não se Aplica
8. F. Tipo de Solo - Perfil geotécnica do solo (Influência na fundação das construções)
9. F. Geometria - Fator que Melhora Construção/obra e Recuos Obrigatórios
10. F. Posição do Sol - Fator importante para Ventilação e Insolação

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 012/2023-PB

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

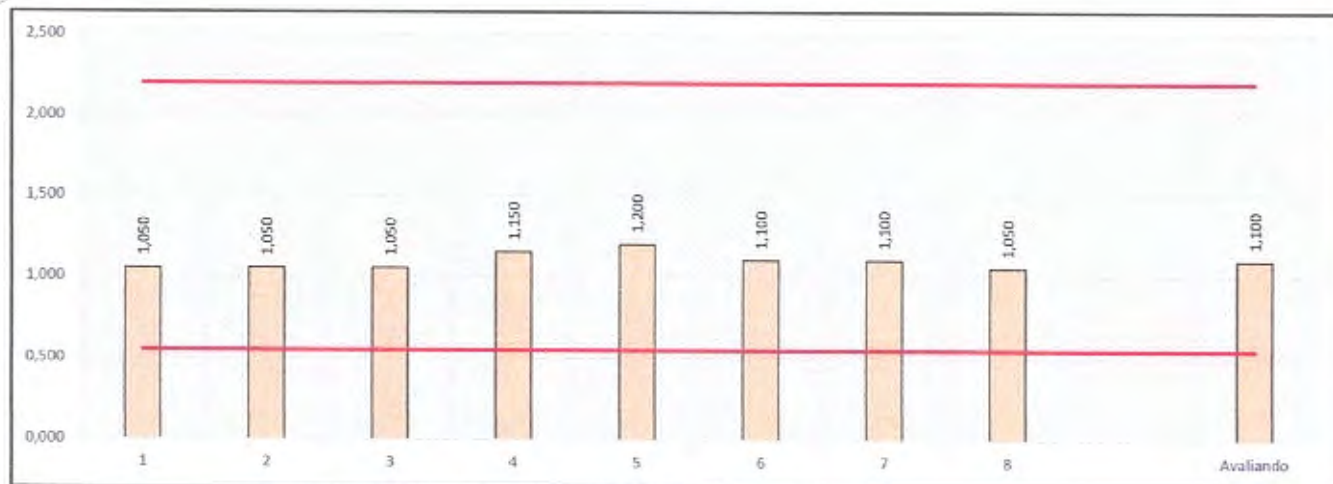
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



ÁREA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



F. PADRÃO



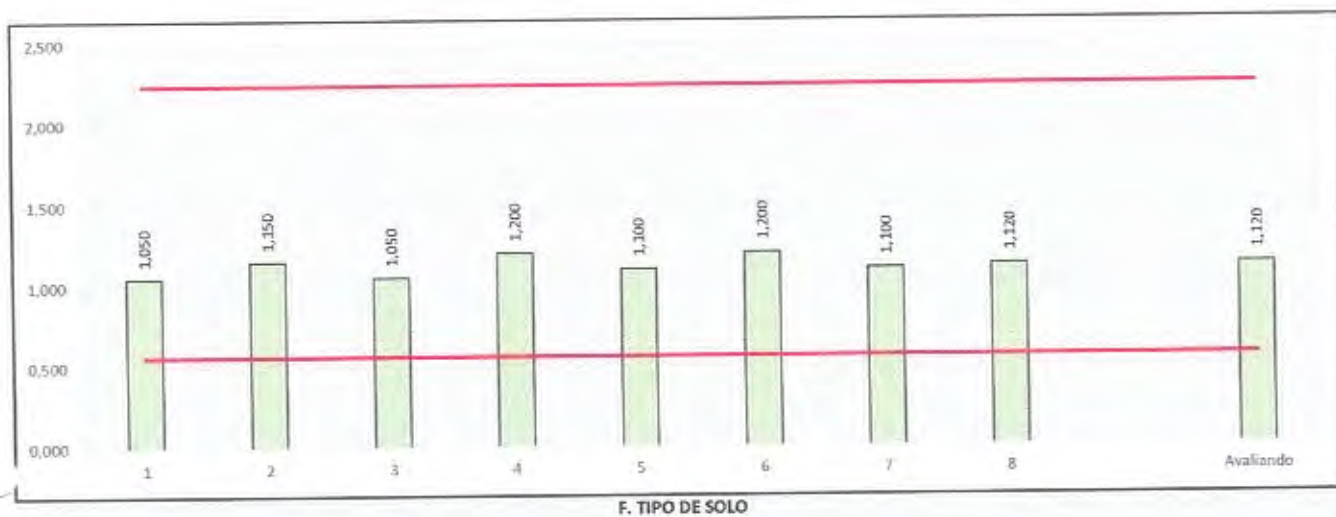
F. POSIÇÃO DO SOL

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 012/2023-PB

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

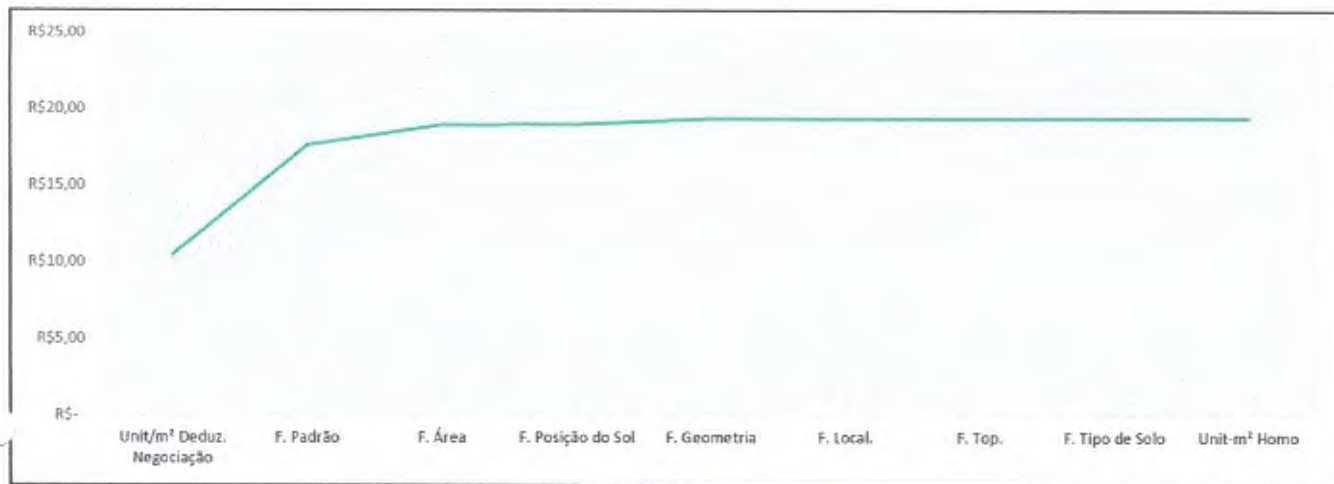
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

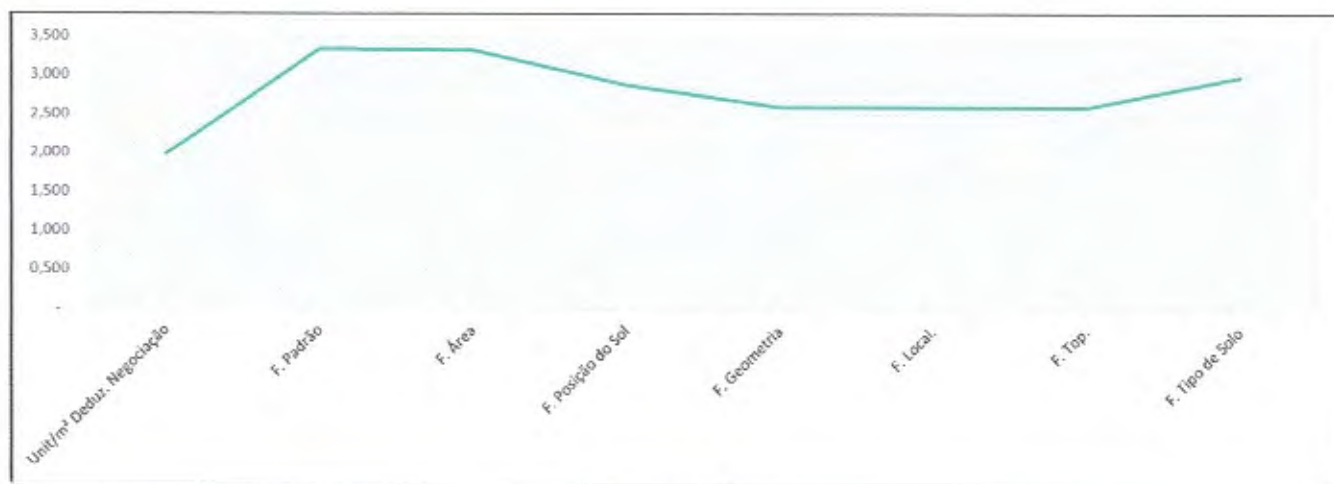
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB

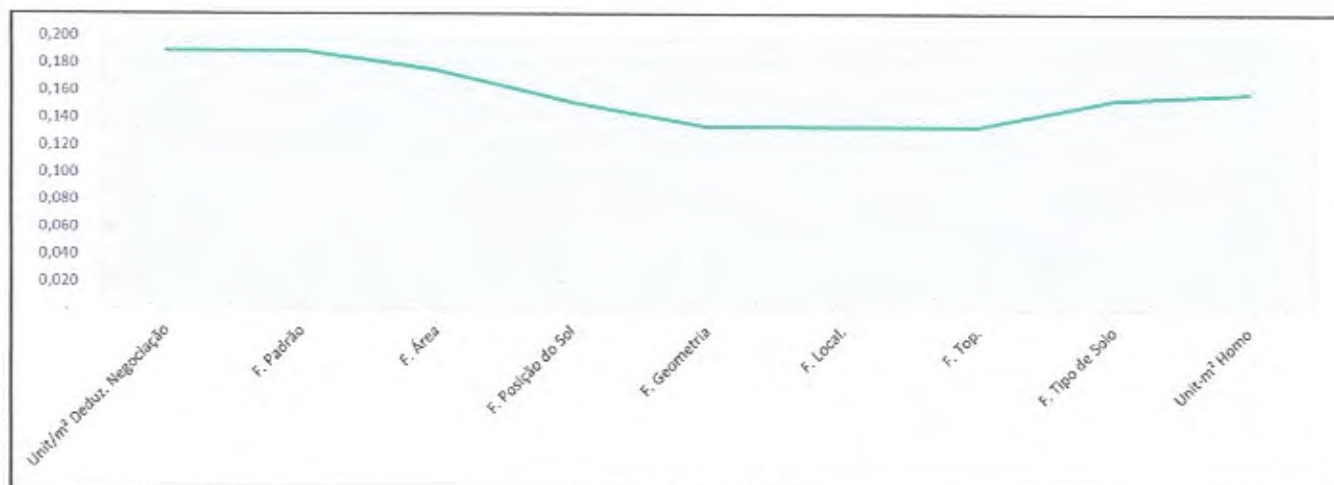
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



MÉDIA



DESVIO PADRÃO



COEFICIENTE DE VARIAÇÃO

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO
INTERCON Nº 012/2023-PB

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado		Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	F. Padrão			F. Área		F. Posição do Sol		F. Geometria		F. Local		F. Top.		F. Tipo de Solo		Soma Fatores	Unit-m² Homo
						Fator	Coef.	Coef	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.		
1	R\$	3.000,00	226,00	0,900	R\$	11,95	1,000	1,680	1,158	1,050	1,048	1,200	0,958	1,250	1,000	1,000	1,000	1,050	1,067	1,911	R\$	22,82
2	R\$	1.500,00	180,00	1,000	R\$	8,33	1,000	1,680	1,125	1,050	1,048	1,080	1,065	1,250	1,000	1,000	1,000	1,150	0,974	1,892	R\$	15,76
3	R\$	1.500,00	180,00	1,000	R\$	8,33	1,000	1,680	1,125	1,050	1,048	1,100	1,045	1,250	1,000	1,000	1,000	1,050	1,067	1,965	R\$	16,38
4	R\$	3.500,00	300,00	0,900	R\$	10,50	1,000	1,680	1,200	1,150	0,957	1,100	1,045	1,250	1,000	1,000	1,000	1,200	0,933	1,815	R\$	19,06
5	R\$	1.400,00	90,00	0,900	R\$	14,00	1,000	1,680	1,065	1,200	0,917	1,100	1,045	1,250	1,000	1,000	1,000	1,100	1,018	1,725	R\$	24,15
6	R\$	1.400,00	124,00	0,900	R\$	10,16	1,000	1,680	1,074	1,100	1,000	1,080	1,065	1,250	1,000	1,000	1,000	1,200	0,933	1,752	R\$	17,81
7	R\$	4.500,00	450,00	0,900	R\$	9,00	1,000	1,680	1,262	1,100	1,000	1,120	1,027	1,250	1,000	1,000	1,000	1,100	1,018	1,987	R\$	17,88
8	R\$	1.300,00	100,00	0,900	R\$	11,70	1,000	1,680	1,046	1,050	1,048	1,080	1,065	1,250	1,000	1,000	1,000	1,120	1,000	1,838	R\$	21,51

Avaliando	69,95	1,680	1,100	1,150	1,250	1,000	1,120		
Média	R\$ 10,50	18	19	19	19	19	19	19	R\$ 19,42
Desvio Padrão	1,983	3	3	3	3	3	3	3	3,073
Coef. de variação	0,189	0,19	0,18	0,15	0,13	0,13	0,13	0,15	0,158

Média Saneada	R\$ 19,42
Limite Inferior	R\$ 13,60
Limite Superior	R\$ 25,25
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	0



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO
INTERCON Nº 012/2023-PB

DADOS

Número de Amostras Coletados:	8
Número de Amostras Saneados:	8
Número de Amostras Descartados:	0
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 13,60
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 19,42
Limite Superior (p/m²):	R\$ 25,25
Média Saneada (p/m²):	R\$ 19,42
T. de Student:	1,3968
Desvio Padrão:	3,07
Coefficiente de Variação:	0,158

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	-7,91%	R\$ 1.251,01
Superior (p/m²):	7,91%	R\$ 1.466,05
Amplitude Total:	15,83%	

CAMPO DE ARBÍTRIO

Inferior (p/m²):	5,00%	R\$ 1.426,46
Estimado		R\$ 1.358,53
Superior (p/m²):	20,00%	R\$ 1.630,23
Arbitrio Adotado:	12,00%	

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	69,95
Unitário por m²:	R\$ 21,75
Valor de Mercado Calculado:	R\$ 1.521,55
Valor de Mercado Adotado:	R\$ 2.000,00

Tratamento Estatístico



DISPERSÃO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PB



Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do Imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,40 a 2,50	1 Ponto

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 7 Pontos
2	Itens Obrigatórios Todos, no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 15,83%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2023-PA

Documentação



SEMUSB
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
GABINETE DA SECRETÁRIA

OFÍCIO Nº 343/2023/GAB/SEMUSB

Barcarena, 12 de abril de 2023.

À senhora,
Jessica Mayumi Rebouças Hirata
Secretária Municipal Extraordinário de Ordenamento Territorial e Habitação

Assunto: Solicitação de avaliação de imóvel.

Senhora secretária,

Com os nossos cumprimentos, vimos pelo presente solicitar a avaliação do imóvel, localizado na Tv. Da Matriz, nº 1231, entre a Rua João Gaia e 3 de dezembro, ao lado do Almoxarifado Central (SEMUSB).

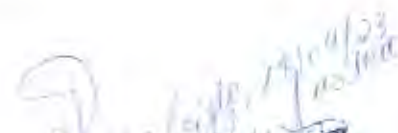
Informamos que a solicitação se dá em razão da necessidade de realizarmos o processo de dispensa de licitação para locação do imóvel supracitado, a fim de ampliar o espaço do Almoxarifado.

Aproveitamos a oportunidade para informar o contato da coordenação, para que possa ser alinhado e agendado o dia da avaliação.

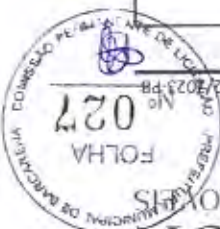
Nome: Salomão Carvalho – Contato: (91) 98168-6163

Atenciosamente


Milena Bracchini Perreira Carpel
Secretária Executiva Municipal de Saúde
Decreto nº 0078/2023-GPH


Maria do Carmo C. Monteiro
Assessor
Mat. 263184/1

Rua Vereador João Pantoja de Castro, s/nº - Comercial Fone: (91) 99101-6406
CEP 68.445-000 Barcarena/PA – E-mail:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITAS
EXTRATO DO CONTRIBUINTE

Página: 1 de 1
Data: 06/10/2020
Hora: 10:24

Contribuinte: 2330 JULIA FEIO FORTE																				
Doc:																				
Situação: ATIVO																				
Ativ:																				
Insc: 2006/2011																				
PREDIAL																				
Código do Objeto: 3192																				
Complemento: CEP:0																				
Número: 1231																				
Cidade: 2404 BARGARENA																				
Compromissário: 2330 JULIA FEIO FORTE																				
Trabalho																				
Unidade	PC	PL	Mes	Ano	Vencimento	AT	Al	Prorata	Atuação	Mes	Ano	Horas	Descont	Total	Situação	Data Venc	Código: 0.0.0			
Ativ - Predial	88445	01	1	2017	06/03/2017	1	0	22.10	0.01	4.25	12.48	0	0	41.37	0	Ativo	17/01/2017			
Ativ - Predial	88445	02	1	2017	05/04/2017	1	0	22.10	0.01	4.25	12.48	0	0	44.56	0	Ativo	17/01/2017			
Ativ - Predial	88445	03	1	2017	05/05/2017	1	0	22.10	0.01	4.25	12.48	0	0	41.54	0	Ativo	17/01/2017			
Ativ - Predial	88445	04	1	2018	20/03/2018	1	0	23.30	0.01	5.28	8.16	0	0	36.75	0	Ativo	02/04/2018			
Ativ - Predial	88445	05	1	2018	18/04/2018	1	0	23.27	0.01	5.28	8.16	0	0	38.22	0	Ativo	02/04/2018			
Ativ - Predial	88445	06	1	2018	18/05/2018	1	0	23.27	0.01	5.28	8.16	0	0	37.16	0	Ativo	02/04/2018			
Ativ - Predial	88445	07	1	2019	16/05/2019	1	0	27.06	0.01	10.55	11.94	0	0	82.02	0	Ativo	07/03/2019			
Ativ - Predial	88445	08	1	2019	15/05/2019	1	0	27.06	0.01	10.55	11.94	0	0	80.51	0	Ativo	07/03/2019			
Ativ - Predial	88445	09	1	2019	17/06/2019	1	0	27.06	0.01	10.55	11.94	0	0	80.51	0	Ativo	07/03/2019			
Ativ - Predial	88445	10	1	2019	15/07/2019	1	0	27.06	0.01	10.55	11.94	0	0	80.51	0	Ativo	07/03/2019			
Ativ - Predial	88445	11	1	2020	30/05/2020	1	0	23.62	0.01	5.45	10.73	2.25	0	0	28.25	Ativo	03/04/2020			
Ativ - Predial	88445	12	1	2020	30/05/2020	1	0	23.62	0.01	5.45	10.73	2.25	0	0	28.25	Ativo	03/04/2020			
Ativ - Predial	88445	13	1	2020	31/07/2020	1	0	23.62	0.01	5.45	10.73	2.25	0	0	28.25	Ativo	03/04/2020			
Ativ - Predial	88445	14	1	2020	31/08/2020	1	0	23.62	0.01	5.45	10.73	2.25	0	0	28.25	Ativo	03/04/2020			
Total															290.30	48.94	72.48	0.00	0.00	424.33
Total															414.03	34.18	87.24	86.77	0.00	609.882.20

Assinado por: GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Assinado por: GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

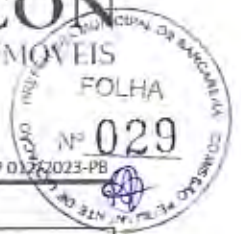
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 012/2025-1

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 012/2025-1



Documentação

Inserir imagem da documentação (Formato JPG)



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PB: inscrição conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 0126/2023-PB

Documentação

Inserir Imagem da Documentação (Formato .JPG)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: inscrição conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 030/2023-PB



Documentação

Inserte Imagem da Documentação (Formato...JPG)