



AVALIAÇÃO DO PRÉDIO DO CARTÓRIO ELEITORAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO

PMCC

CONCEITUAÇÃO

☐ Marinha

☐ Acrescido

☐ Marginal

☐ Próp. Nac.

☐ Ilha

☒ Outros

☐ Nac. Interior

Endereço: RUA TEOTÔNIO VILELA, QD 113, LT 02

Bairro: CENTRO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: PARÁ

Área terreno: 283,00 m²

Área construída: 239,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

JOÃO LOURENÇO

Reg. Imóvel _____ OFÍCIO

LV. _____ FL. _____

MATRÍCULA _____

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO URBANA

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO R\$981.249,54

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 9.812,50

R\$ 7.850,00

(Valor Total por extenso)

PARA FINS DE LOCAÇÃO OS VALORES VARIAM ENTRE 1% A 0,8%

Valor Mínimo - R\$ 7.850,00

Valor Máximo - R\$ 9.812,50

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA nº

Art

Matrícula

CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES

9122-D/PA

PMCC - 0101313

LOCAL E DATA: Canaã dos Carajás, 06 de janeiro de 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA nº: 9122-D/PA

Eng. Civil Carlos Augusto Barbosa Gomes

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: Canaã dos Carajás, 06 de janeiro de 2025

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

LINDOMAR VIEIRA DA SILVA

PORTARIA 173/2024-GP

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 D/PA
RUA 0101313

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: PMCC



CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano ☐ Gleba Urbanizável 1.2 Formato RETANGULAR
☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente: 13,00m; L. Dir. 29,73m; L. Esq. 30,00m; Fundos. 13,01m

Perímetro: 85,74 Área: 283,00 m² Fi: 1 Prof: 30,00 Test: 12,93

CONFRONTAÇÕES

Frente: TEOTÔNIO VILELA

L. Direita: LOTE DE TERCEIROS

L. Esquerdo: LOTE DE TERCEIROS

T. dos fundos: LOTE DE TERCEIROS

SITUAÇÃO

☒ Meio de Quadra ☐ Frente Valor. ☐ Vila
☐ Mais de uma frente ☐ 1 nº de Testadas ☐ Quadra Total

TOPOGRAFIA

☒ Plano ☒ Mesmo nível logradouro ☐ Req.corte
☐ Acidentado ☐ Abaixo do logradouro ☐ Req. aterro
☐ Inclinado % ☐ Acima do logradouro ☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme ☐ Brejoso ☐ Inundável ☐

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Area Non Aedificandi (m2)	<u> </u>	Reserva Florestal (m2)	<u> </u>
Area Total Edif.(ATE) (m2)	<u> </u>	Servidões (m2)	<u> </u>
Recuo (m)	<u> </u>	Investidura(m ²)	<u> </u>
Afastamentos: Frente (m)	<u> </u>	Fundos (m)	<u> </u>
Lateral(m)	<u> </u>	Taxa de ocup.máx. (%)	<u> </u>
Gabarito N. Pavimentos	<u> </u>	altura de (m)	<u> </u>

PLANO DIRETOR

SEM RESTRIÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICOS URBANOS DISPONÍVEIS

☒ Pavimentação	☒ Iluminação Pública	☒ Rede de Agua	☒ Limp.Pública	☒ Coleta Lixo
☒ Passeio	☒ Rede Elétrica	☒ Rede Esgoto	☒ Telefone	☐ Trans.Colet.
☒ Guias/Sarjetas	☐ Gás Encanado	☒ Rede Pluvial	☐	☐

MELHORAMENTOS LOCAIS

☒ Escola	☒ Posto Saúde	☒ Comércio	☒ Banco	☒ Áreas Lazer
--	---	--	---	---

ZONEAMENTO MUNICIPAL

☐ Residencial	☒ Comercial	☐ Industrial	☒ URBANO
--------------------------------------	---	-------------------------------------	--

OUTRAS INFORMAÇÕES

LOTE COM CONSTRUÇÃO DE PADRÃO NORMAL EM AVENIDA PRINCIPAL DO SETOR, COM CARACTERISTICA MISTA
(RESIDENCIAL E COMERCIAL) NA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

Carlos Augusto Santos Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 DPA
Assinatura 0101318



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: PMCC

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

PRÉDIO DE ALVENARIA COM ÁREA TOTAL DE 283 M². PISO EM CERÂMICA, FORRO DE PVC. TELHADO EM
ESTRUTUTURA METÁLICA E TELHA DE FIBRO CIMENTO.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção **239,00** m²

USO	☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ Misto	☐
ESTRUTURA	☒ Concreto	☐ Metálica	☒ Alvenaria	☐ Madeira	☐
COBERTURA	☐ Laje	☒ Telha Barro	☐ Fibro-cim.	☐ Metálica	☐
PADRÃO	☐ Alto	☒ Normal	☐ Baixo		
REV.FACHADA	☒ Reboco/Pint.	☐ Cerâmico	☐ Mármore/Granito		
PISOS	☐ Cimentado	☒ Cerâmico	☐ Márm/Granito	☐ Taco/Tábua	☐ paviflex
FORRO	☐ Laje	☐ Madeira	☒ Gesso	☐ S/Forro	☐ Parcial
ESQUADRIAS	☐ Ferro	☐ Madeira	☒ Alumínio	☒ Vidro	☐
ESTADO DE CONSERVAÇÃO		☒ Bom	☐ Regular		
		☐ Rep.import.	☐ Rep.simples	☐ V.Salvado	

IDADE Idade Apar. **5** anos Vida Útil **100** anos

N. PAVIMENTOS **1**

Nº VAGAS GARAGEM

☐ Q. ESPORTE	☐ P.GROUND	☐ S. FESTAS	☐ PISCINA	☐
SITUAÇÃO ATUAL	☒ Ocupado/Alugado/Aforado	☐ Invadido	☐ Vago	

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

☐ Ar Cond. Central	☒ Ar Cond.Individual	☐ Gerador Próprio
☐ Escada Rolante	☐ Elevadores	☐ Subestação

EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção _____ m² Tipo _____

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	☐ Bom	☐ Regular	
	☐ Rep.simples	☐ Rep.import.	☐ V.Salvado

IDADE Idade Apar. ☐ anos Vida Útil ☐ anos

OUTRAS BENFEITORIAS

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 DPA
MORRIS 0101318

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

PESQUISA

PROCESSO: PMCC



01 Fator de oferta 0,90 Data: 03/01/2025 test(m): 12
Área do terreno . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA JOSÉ PEREIRA COSTA , Nº 453, CENTRO.

FONTE: WILCA

OBS: FONE: 991614519

☒ Meio de Quadra ☐ Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☒ 1 Nº. Testadas
TOPOGRAFIA
☒ Plano ☐ Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Aclive % ☐ Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive % ☐ Acima do logradouro ☐
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$200.000,00 R\$/m2 R\$555,56 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta 0,90 Data: 03/01/2025 test(m): 12,5
Área do terreno . (m2) 537,50 prof(m): 43

ENDEREÇO: Weyne Cavalcante, gms(6°31'36.6"s, 49°51'06.9"

FONTE: ZÉ BATISTA

OBS: FONE: 94 991638237

☒ Meio de Quadra ☐ Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☒ 1 Num. Testadas
TOPOGRAFIA
☒ Plano ☒ Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Aclive % ☐ Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive % ☐ Acima do logradouro ☒ Nada requer
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$200.000,00 R\$/m2 R\$372,09 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta 0,90 Data: 03/01/2025 test(m): 10
Área do terreno . (m2) 300,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: Rua Brasil

FONTE: ANSELMO

OBS: FONE: (094)991722000

☒ Meio de Quadra ☒ Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☒ 2 Num. Testadas
TOPOGRAFIA
☒ Plano ☒ Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Aclive % ☐ Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive % ☐ Acima do logradouro ☒ Nada Requer
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$220.000,00 R\$/m2 R\$733,33 Rest. Legal NÃO POSSUI

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 DPA
Maceió, 01/01/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

PESQUISA

PROCESSO: PMCC



04

FATOR

Data: 03/01/2025

test(m):

Área do terreno. (m2) 300,00

prof(m):

ENDEREÇO: RUA DA TORRE ESQUINA COM A RUA BELA VISTA

FONTE: GUILHERME (CORRETOR)

OBS: FONE: 94 9221-1017

☐ Meio de Quadra

☒ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☒ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 03/01/2025

test(m): 16,8

Área do terreno. (m2) 258,72

prof(m): 15,4

ENDEREÇO: RUA DA TORRE, CENTRO

FONTE: DIVALDO BARBOSA SILVA

OBS: FONE: (094) 991188622

☐ Meio de Quadra

☒ Mais de uma frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO: FONTE:

OBS:

☐ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

☐ Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☐ Nada Requer

SOLO

☐ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

REST. LEGAL

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 3122 DPA
Inscrição 0101358



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: PMCC

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	239,00	Idade Aparente (anos)	5	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	1.875,27	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	1,14	Tipo Estrutura	2	Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)	1,10			Fator Loja(Fj)			
Fund. Esp.(Fe)				Fund. Esp.(Fe)			
Inst. Esp.(Ie)				Inst. Esp.(Ie)			
Outros				Outros			

Estado Conserv.	1 ==>	Bom
	2 ==>	Regular
	3 ==>	Reparos Simples
	4 ==>	Reparos Importantes
Tipo Estrut.	1 ==>	Grande estrutura
	2 ==>	Peq. estrut./resid.luxo
	3 ==>	Indust./resid. médio
	4 ==>	Resid. modesto/pop.

Carlos Augusto Carboni Gomes
Engenheiro Civil
CREA 6122 DPA
CPF 0101358



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAA DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO:

PMCC

TESTE 1

Nº DE ELEMENTOS: 5,00

	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	964,51	-259,07	67117,26	-17388069,82	4504727247,66
02	645,99	-577,58	333598,66	-192679911,96	111288063551,89
03	1273,15	49,56	2456,19	121728,95	6032887,00
04	1388,89	165,31	27327,40	4517491,85	746786577,61
05	1845,36	621,77	386597,93	240374996,74	149457961722,55
06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Somatório			817097,44	34946235,76	266003571986,70

MÉDIA
DESV. PAD. AMOSTRA
DESV. PAD. POP.

$\mu = 1223,58$
 $s = 404,26$
 $\sigma_{\text{crit}} = 451,98$

$a_3 = 0,11$
 $a_4 = -1,01$
 $\sigma_3 = 0,61$
 $\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,11	0,92
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,01	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65
Elemento Extremo : _____ 621,77
 $|X_i - \bar{x}| / \sigma$ _____ 1,38
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

$L_c = 1223,58 \pm 309,26$
Superior $\Rightarrow 1.532,84$
Inferior $\Rightarrow 914,32$

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
C.R.EA 51.22 DPA
R. ... 01.013.12



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9b -

MEMORIA DE CALCULO DO FATOR DEPRECIACAO

PROCESSO Nº:

PMCC

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	2	0	k =
Vida Útil :	100	0	
Estado Conservação	1	0	Fd =

Fator Deprec. Princ.

K = 1,02

Fd = 0,9898

TABELA							
1	2	3	4	5	6	7	8
Idade % Bom	Idade	Regular	Idade	Rep. Simples	Idade	Rep. Import.	
2	1,02	2	3,51	2	18,90	2	53,10
4	2,08	4	4,55	4	19,80	4	53,60
6	3,18	6	5,62	6	20,70	6	54,10
8	4,32	8	6,73	8	21,60	8	54,60
10	5,50	10	7,88	10	22,60	10	55,20
12	6,72	12	9,07	12	23,60	12	55,80
14	7,98	14	10,30	14	24,60	14	56,40
16	9,28	16	11,60	16	25,70	16	57,00
18	10,60	18	12,90	18	26,80	18	57,60
20	12,00	20	14,20	20	27,90	20	58,30
22	13,40	22	15,60	22	29,10	22	59,00
24	14,90	24	17,00	24	30,30	24	59,60
26	16,40	26	18,50	26	31,50	26	60,40
28	17,90	28	20,00	28	32,80	28	61,10
30	19,50	30	21,50	30	34,10	30	61,80
32	21,10	32	23,10	32	35,40	32	62,60
34	22,80	34	24,70	34	36,80	34	63,40
36	24,50	36	26,40	36	38,10	36	64,20
38	26,20	38	28,10	38	39,60	38	65,00
40	28,80	40	29,90	40	41,00	40	65,90
42	29,90	42	31,60	42	42,50	42	66,70
44	31,70	44	33,40	44	44,00	44	67,60
46	33,60	46	35,20	46	45,60	46	68,50
48	35,50	48	37,10	48	47,20	48	69,40
50	37,50	50	39,10	50	48,80	50	70,40
52	39,50	52	41,90	52	50,50	52	71,30
54	41,60	54	43,00	54	52,10	54	72,30
56	43,70	56	45,10	56	53,90	56	73,30
58	45,80	58	47,20	58	55,60	58	74,30
60	48,80	60	49,30	60	57,40	60	75,30
62	50,20	62	51,50	62	59,20	62	75,40
64	52,50	64	53,70	64	61,10	64	77,50
66	54,80	66	55,90	66	63,00	66	78,60
68	57,10	68	58,20	68	64,90	68	79,70
70	59,50	70	60,50	70	66,80	70	80,80
72	62,20	72	62,90	72	68,80	72	81,90
74	64,40	74	65,30	74	70,80	74	83,10
76	66,90	76	67,70	76	72,90	76	84,30
78	69,40	78	70,20	78	74,90	78	85,50
80	72,00	80	72,70	80	77,10	80	86,70
82	74,60	82	75,30	82	79,20	82	88,00
84	77,30	84	77,80	84	81,40	84	89,20
86	80,00	86	80,50	86	83,60	86	90,50
88	82,70	88	83,20	88	85,80	88	91,80
90	85,50	90	85,90	90	88,10	90	93,10
92	88,30	92	88,60	92	90,40	92	94,50
94	91,20	94	91,40	94	92,80	94	95,80
96	94,10	96	94,20	96	95,10	96	97,20
98	97,00	98	97,10	98	97,60	98	98,00
100	100	100	100	100	100	100	100

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 5122 DPA
RUA 0101358



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

PMCC

TABELA DO KCF (VANTAGEM DA COISA FEITA)

Tipo Construção	Nova	Até 10 anos	10/ 20 anos	Mais 20 anos
1) Grande Estrutura	1,25	1,25	1,210	1,21 1,13 1,13 1,03
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,125 1,078 1,078 1,025
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,084 1,052 1,052 1,02
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,042 1,026 1,026 1,015

BENFEITORIA PRINCIPAL

COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00
Administração	5	0,05
1ª Subtotal		1,05
Despesas Legais	3	0,03
Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,08
Despesas Eventuais	2	0,02
Despesas de Comercialização		0,00
3º Subtotal		1,02
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,10 Cub

Kp = 1,10

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00
Administração		0,00
1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais		0,00
Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,00
Despesas Eventuais		0,00
Despesas de Comercialização		0,00
3º Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00

Kp = 1,00

Carlos Augusto L. Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CBEA 9122 DPA
RUA 0101358



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: PMCC

Nº	Grau Conf.	Critério Exclusão de Chauvenet	
3	1,89	3	
4	1,64	4	
5	1,53	5	1,65
6	1,48	6	1,73
7	1,44	7	1,80
8	1,42	8	1,86
9	1,40	9	1,92
10	1,38	10	1,96
11	1,37	11	1,98
12	1,36	12	2,03
13	1,36	13	2,05
14	1,35	14	2,10
15	1,34	15	2,12
16	1,34	16	2,16
17	1,34	17	2,18
18	1,33	18	2,20
19	1,33	19	2,23
20	1,33	20	2,24


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 5122 DPA
R. ... 0101378



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: PMCC

Nº ELEMENTOS: 5,00

ELEM. PESQ.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				FONTE	ÁREA	LOCAL	INFRA		
1	555,56	0,90	500,00	0,90	0,90	0,80	0,80	0,52	0,52
2	372,09	0,90	334,88	0,90	0,90	0,80	0,80	0,52	0,52
3	733,33	0,90	660,00	0,90	0,90	0,80	0,80	0,52	0,52
4	800,00	0,90	720,00	0,90	0,90	0,80	0,80	0,52	0,52
5	1062,93	0,90	956,63	0,90	0,90	0,80	0,80	0,52	0,52
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
IMÓVEL AVALIANDO				1,00	1,00	1,00		1,00	1,00

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS				CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITÓRIAS		
ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	964,51			Área Construída	239,00	0,00
2	645,99			Custo Unitário Básico	R\$/m² 1.875,27	0,00
3	1.273,15			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	1.388,89			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	1.845,36			Vantagem Coisa Feita	1,14	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,10	1,00
7	0,00					
8	0,00			$Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj$		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 599.101,17	R\$ 0,00
10	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
11	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Outros	0,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
14	0,00					
15	0,00					
MÉDIA	1223,58	0,00	0,00	TOTAL BENFEITÓRIAS	R\$ 599.101,17	0,00
D.PAD.	404,26	0,00	0,00			
D.CRÍT.	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	1532,84	0,00	0,00			
L.INF.	914,32	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att = 283,00

VALOR UNITÁRIO Vu = R\$ 1.532,84

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) = 0,95

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 981.249,54
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 1122 DPA
Régistro 0101318



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

PMCC

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um terreno urbano em zona rural, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. A edificação dispõe das seguintes características: Terreno com edificação de padrão médio.

2 - Para a elaboração da presente avaliação este profissional utilizou planilha para elaboração de cálculo de avaliação.

Para o cálculo do preço do metro quadrado do imóvel avaliado, este profissional junto à PMCC pesquisou compra e venda de imóveis locais os valores das ofertas dos terrenos semelhantes ao avaliando, cujo resultado das pesquisas encontra-se perfeitamente identificado no corpo deste laudo.

3 - A presente avaliação encontra-se dentro do que preconiza a ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, sendo o nível de rigor o normal.

Canaã dos Carajás, 06 de janeiro de 2025


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122-D/PA
Régistro 0101318

CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES
CREA PA 9122-D/PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
SEMOB
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FACHADA FRONTAL



SALA DE ESPERA



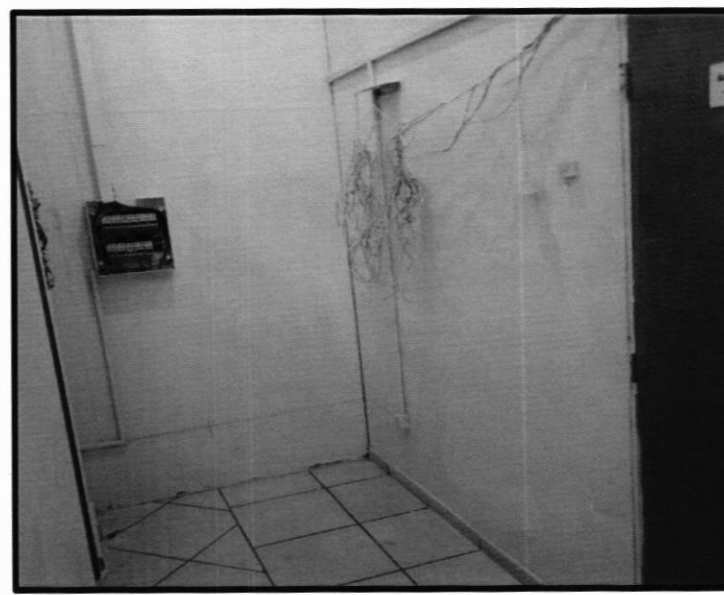
SALA DE ATENDIMENTO 01



SALA DE ATENDIMENTO 02



CIRCULAÇÃO 01



CIRCULAÇÃO 02

Carlos Augusto Brito dos Santos
Engenheiro Civil
CREA 5122 DIPA
Assinatura 0101318



DESENHO E DE AUTORIA DA ARQUITETA E URBANISTA LUCÉLIA MOREIRA E NÃO PODE SER REPRODUZIDO E NEM SUBMETIDO A TERCEIROS SEM A SUA PRÉVIA AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO.



(A3)