

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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO

SEMPRU

CONCEITUAÇÃO

☐

Marinha

☐

Acrescido

☐

Marginal

☐

Próp. Nac.

☐

Ilha

☒

Outros

☐

Nac. Interior

Endereço: VS 52, Lote 47, Quadra 47

Bairro: Zona Rural

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 242.000,00 m²Área construída: 0,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

CASA ABRIGO - LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

FERNANDO DEZIDERIO DE SOUZA

Reg. Imóvel _____ OFÍCIO

LV. _____ FL _____

MATRÍCULA _____

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTE RURAL

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$1.834.984,77

MÁXIMO

R\$ 18.349,85

MÍNIMO

R\$ 14.679,88

(Valor Total por extenso)

PARA FINS DE LOCAÇÃO OS VALORES VARIAM ENTRE 1% A 0,8% DO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL SENDO O VALOR MÁXIMO DE DEZOITO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS E O VALOR MÍNIMO DE QUATORZE MIL, SEISCENTOS SETENTA E NOVE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS.

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

ADAILSON ALVES E SOUZA

CREA nº

15478D PA

Art

Matrícula

100391

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 09 DE JULHO DE 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ADAILSON ALVES E SOUZA

CREA nº: 15478D PA

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 09 DE JULHO DE 2025.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

EUGÊNIO GADELHA

CREA nº:

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

- 2 -

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: SEMPRU

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☐ Lote Urbano ☐ Gleba Urbanizável 1.2 Formato RETANGULAR

☐ Terreno Industrial ☒ Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Perímetro 80,00 Área: **242.000,00** m² Fi: 1 Prof: 1.100,00 Test: 220,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: VS 25

L. Direita: LOTE DE TERCEIRO

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(m²)	<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 RESTRINÇÕES PARA EDIFICAÇÃO****CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO****SERVIÇOS URBANOS DISPONÍVEIS**

☒ Pavimentação	☒ Iluminação Pública	☒ Rede de Água	☒ 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	☒ RURAL
--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---

OUTRAS INFORMAÇÕES

IMÓVEL COM CARACTERÍSTICAS RURAIS EM VIA PRIMARIA DO SETOR DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS, PRÓXIMO
 A VÁRIOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.

Adilson A. C. Costa
 Eng.º Civil CREA 15.111/PA
 Matrícula nº 15.111/PA
 Vici Municipal de Canaã dos Carajás

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: SEMPRU

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

TERRENO SEM EDIFICAÇÃO

LOTE DE FÁCIL ACESSO, IDEAL PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS POR ESTA SECRETARIA.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção **0,00** 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. _____ anos Vida Útil _____ anos

N. PAVIMENTOS

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

Adilson
 Engº Civil CREA 15416 DPA
 Matrícula 0100391
 Pref. Municipal de Canaã dos Carajás

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: SEMPRU

01 Fator de oferta Data: 03/07/2025 test(m): 1400
Área do terreno . (m2) 1306200,00 prof(m): 933

ENDEREÇO: VS 25 4,20 KM

FONTE: MARLEY OLIVEIRA

OBS: FONE: 94 991809405

☒ Meio de Quadra Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total Vila Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Active _____ % Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive _____ % Acima do logradouro ☐ _____

SOLO

☒ Firme Inundável ☐ _____

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 **R\$7,75** Rest. Legal **NÃO POSSUI**

02 Fator de oferta Data: 03/07/2025 test(m): 530
Área do terreno . (m2) 387.196,80 prof(m): 730,56

ENDEREÇO: VS 40 KM 9

FONTE: MOISES

OBS: 94 992182505

☒ Meio de Quadra Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total Vila Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano ☒ Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Active _____ % Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive _____ % Acima do logradouro ☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme Inundável ☐ _____

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 **R\$4,13** Rest. Legal **NÃO POSSUI**

03 Fator de oferta Data: 03/07/2025 test(m): 110
Área do terreno. (m2) 145200,00 prof(m): 1320

ENDEREÇO: VS 52

FONTE: ROGER

OBS:

☒ Meio de Quadra Mais de uma frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total Vila Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano ☒ Mesmo nível logradouro ☐ Requer corte
☐ Active _____ % Abaixo do logradouro ☐ Requer aterro
☐ Declive _____ % Acima do logradouro ☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme Inundável ☐ _____

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 **R\$7,23** Rest. Legal **NÃO POSSUI**

Adalson A.C. S.
Engº Civil CREA 1000391
Município de Canaã dos Carajás

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ D'OS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: SEMPRU

04

FATOR

Data: 03/07/2025

test(m): 220

Área do terreno. (m2) 145200,00

prof(m): 660

ENDEREÇO: vs 25 km 9

FONTE: Antonio Martins

OBS:

☒ 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\$1.000.000,00

R/m2 R\$6,89

REST.LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 03/07/2025

test(m): 220

Área do terreno. (m2) 48400,00

prof(m): 220

ENDEREÇO: VS 25 KM 6

FONTE: Thiago Martins

OBS:

☒ 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\$220.000,00

R/m2 R\$4,55

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 R\$0,00

REST. LEGAL

Assinatura do Eng. Civil
Matrícula 040894
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás

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

- 8b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: SEMPRU

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	0,00	Idade Aparente (anos)	0	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	2.412,87	Vida Útil (anos)	0	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura	1	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

Eng.º Civil CREA 15478 DPA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás

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

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO:

SEM PRU

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	7,75	1,40	1,96	2,74	3,84
02	3,76	-2,59	6,71	-17,37	45,00
03	7,23	0,88	0,77	0,68	0,60
04	7,81	1,45	2,10	3,05	4,42
05	5,21	-1,14	1,30	-1,48	1,69
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			12,84	-12,38	55,55

MÉDIA

DESV. PAD. AMOSTRA

DESV. PAD. POP.

$\mu = 6,35$
 $s = 1,61$
 $\sigma \text{ crit} = 1,81$

$a3 = -0,59$
 $a4 = -1,35$
 $\sigma3 = 0,61$
 $\sigma4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma3$	OK	0,59	0,92
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma4$	OK	0,35	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65

Elemento Extremo : _____ 2,59

$|X_i - x| / \sigma$ _____ 1,43

Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

6,35

±

1,23

Superior

Inferior

7,58

5,12

ACQUILSON R. L. S.
Engº Civil (PUB) - 100000
Município de Canaã dos Carajás - Pará

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

- 9b -

MEMORIA DE CALCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

SEMPRU

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	10	0	k =
Vida Útil :	0	0	
Estado Conservação	1	0	Fd =

Fator Deprec. Princ.

K = 1,02

Fd = 0,9898

TABELA							
1		2		3		4	
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

Adilson C. Souza
Eng. Civil CREA 15478 DPA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás

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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

SEMPF/U

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
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,078
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,052
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,026

BENFEITORIA PRINCIPAL

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

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

Adalberto A. C. Souza
Engº Civil CREA 15478/D-PA
Matricula 0100274
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás



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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: SEMPRU

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

Adalberto de Souza
Engº Civil CREA 15.78 D/PA
Matrícula 0100391
civ. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: SEMPRU

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	7,75	0,90	6,98	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	0,90
2	4,13	0,90	3,72	1,00	0,90	1,10	1,00	0,99	0,99
3	7,23	0,90	6,51	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	0,90
4	6,89	0,90	6,20	0,90	0,90	0,98	1,00	0,79	0,79
5	4,55	0,90	4,09	0,90	0,90	0,97	1,00	0,79	0,79
6	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 BENFEITORIAS		
ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	7,75			Area Construída	0,00	0,00
2	3,76			Custo Unitário Básico	R\$/m² 2.412,87	0,00
3	7,23			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	7,81			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	5,21			Vantagem Coisa Feita	0,00	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\$ 0,00	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			TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 0,00	0,00
MÉDIA	6,35	0,00	0,00			
D.PAD.	1,61	0,00	0,00			
D.CRÍT.	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	7,58	0,00	0,00			
L.INF.	5,12	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att = 242000,00

VALOR UNITÁRIO Vu = 7,58

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) = 0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.834.984,77
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

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

- 11 -

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

SEMPRU

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: lote rural sem benfeitorias

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 avaliando, 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, 09 DE JULHO DE 2025.

ADAILSON ALVES E SOUZA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA PA 15478D



Laudo Técnico nº: 001/2025

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural

Canaã dos Carajás, 07 de agosto de 2025.

Assunto: Laudo Técnico

Objeto: Segue o Laudo fotográfico da propriedade rural localizado na VS 52, Lote 47, Quadra 47, Zona Rural, em Canaã dos Carajás, para atender as demandas de retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal ou estadual aplicável.

A propriedade rural possui uma área com 3 divisões com cercas em bom estado de conservação, totalizando 5 Alqueires com água disponível, curral com 06 divisões, tronco e embarcador em perfeito estado de conservação e uso. Onde facilitará o manejo dos animais, dando a eles segurança e qualidade até que seus proprietários possam recolhê-los para suas propriedades.

Segue em anexo imagens:

Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA: 151894903-7
Matrícula: 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás - PA



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 154894903-7
Matrícula: 93216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás, PA









Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 151694903-7
Matricula: 93216613
Prof. Municipal do Estado dos Carajás 4%



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 134894903-7
Matrícula: 03216613
Prof. Municipal de Canaã dos Carajás 4%



07/02/2025 10:01



07/02/2025 10:03



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 151894903-7
Matrícula: 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás, PA



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 131894903-7
Matrícula 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás -PA



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA: 151894903-7
Matrícula: 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás - PA





07/02/2025 10:12



07/02/2025 10:07

Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA: 151894903-7
Matrícula: 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás - PA



07/02/2025 10:12



07/02/2025 10:08

Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA 151894903-7
Matrícula: 03216613
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás, PA



Iury Melo Ramos
Eng. Civil - CREA: 151894903-7
Matrícula: 03216613
Per. Municipal de Canaã dos Carajás, PA

Atenciosamente:

Iury Melo Ramos

Eng. Civil - CREA 151894903-7

Matrícula 03218373

Prof. Municipal de Canaã dos Carajás, PA

Iury Melo Ramos

Engº. Civil CREA 151894903-7

Mat. 03218373