



## LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA



**LOCADOR:** NILO GOMES DE SA

**LOCATÁRIA:** SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**OBJETO DO PRESENTE LAUDO:** Vistoria de um imóvel de locação que servirá como casa de apoio para utilização do IFPA

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua São José, N° 210, Bairro Novo Paraíso, em Canaã dos Carajás-PA

**DATA DA VISTORIA:** 14 de janeiro de 2025

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Residencial e Comercial

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Bom estado de conservação

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

| QUANT. | DESCRIÇÃO                         |
|--------|-----------------------------------|
| 01     | SUÍTE                             |
| 02     | QUARTO                            |
| 02     | SALA                              |
| 03     | BANHEIRO SOCIAL                   |
| 02     | SACADA                            |
| 01     | COZINHA                           |
| 01     | SALÃO PRINCIPAL COM SALA DE APOIO |
| 01     | GARAGEM                           |

- 1) PINTURA: Bom estado de conservação
- 2) TRINCOS, FECHADURAS: Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 3) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.



- 4) PISOS E AZULEJOS: Os pisos e cerâmica estão em estado regular de conservação.
- 5) PARTE ELÉTRICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.
- 6) VIDRAÇAS: Está em bom estado de conservação e funcionamento.

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

**CONSIDERAÇÕES GERAIS:** Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de funcionamento e conservação, assim a locatária se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

**VALOR PARA LOCAÇÃO:** Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo inicial, estimado no mercado local é de R\$ 6.833,93 (seis mil oitocentos e trinta e três reais e noventa e três centavos). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeitos à alteração futura, sendo oportuno lembrar que devido a variação constante da população no município, os valores tendem a sofrer oscilações.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ(MF): 28.559.363/0001-80

LOCATÁRIO

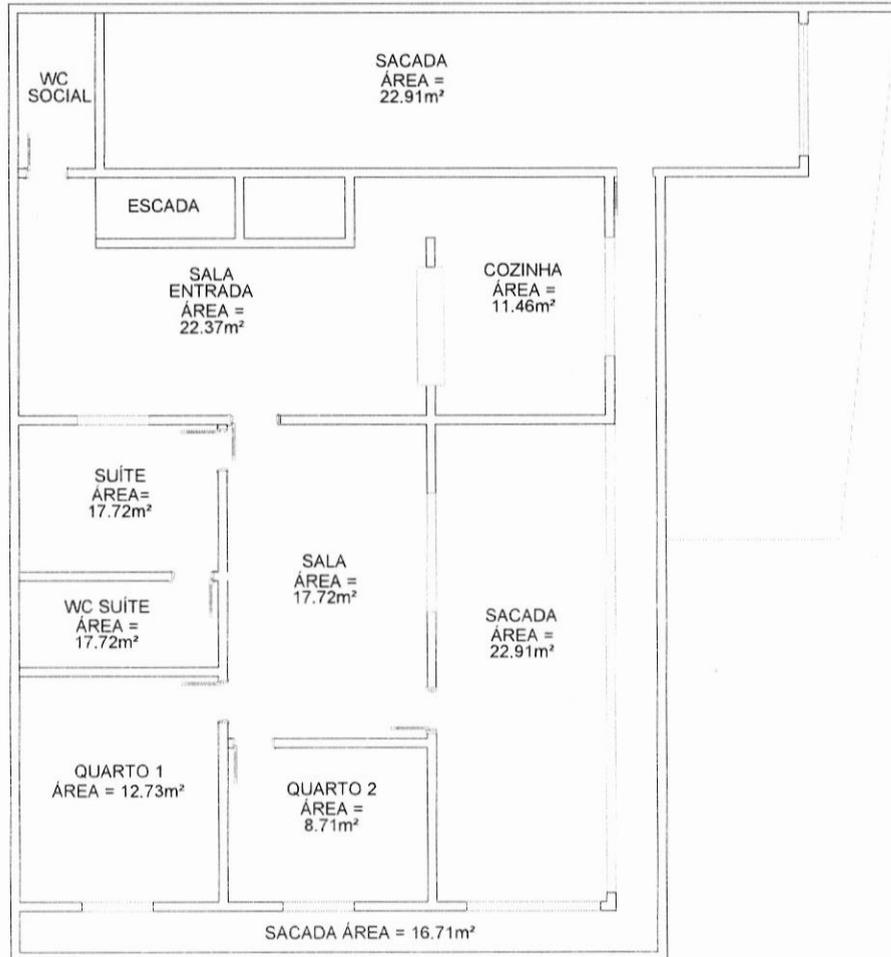
RESP. TÊC. PELO LAUDO

Rondney Ribeiro da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA-PA Nº 1512105198

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO

PREFEITURA  
CANAÃ  
DOS CARAJÁS  
O futuro nasce todo dia

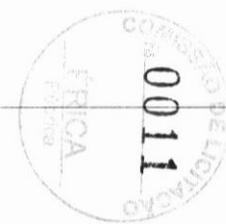
PLANTA DE LAYOUT - PAV. SUPERIOR



PLANTA DE LAYOUT - TÉRREO



*[Handwritten signature]*





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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO  IFPA

CONCEITUAÇÃO

- Escola       Pracas       Esporte  
 Saúde       Lotes       Outros  
 Administração

Endereço: Rua São José, N° 210

Bairro: Novo Paraíso

Município: Canaã dos Carajás

UF: PA

Área terreno: 202,76 m<sup>2</sup>

Área construída: 357,00 m<sup>2</sup>

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL AMPLO, COMPOSTO POR DIVERSOS AMBIENTES (QUARTOS, SALAS, COZINHA, AREA DE SERVIÇO ETC.)

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel \_\_\_\_\_ OFÍCIO \_\_\_\_\_

LV. \_\_\_\_\_

FL. \_\_\_\_\_

MATRÍCULA \_\_\_\_\_

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA SOBRE TERRENO

VALOR ENCONTRADO RS683.393,01

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

Imóvel R\$ RS 6.833,93

(Valor Total por extenso)

O VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO É DE SEIS MIL E OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA/ CAU nº

Art

Matricula

KEYLA SATURNINO DE SOUZA

1517890241

NÃO POSSUI

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 14 DE JANEIRO DE 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO

*Keyla Saturnino de Souza*  
Engenheira Civil

CREA-PA: 151789024-1

CAU nº:

ENGº. KEYLA SATURNINO DE SOUZA

CREA nº: 1517890241 - PA

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PORTARIA 009/2021 SEMED /GS

ENGº. RONDNELY RIBEIRO DA SILVA

*Rondnely Ribeiro da Silva*  
Engenheiro Civil  
CREA-PA Nº 1512105198





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

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: IFPA

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel com Pavimento Térreo e Pavimento Superior, estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos em fundação rasa. Pintura interna em reboco, fachada pintada em reboco, cobertura em telha plan sobre estrutura de madeira, com forro em PVC e piso em cerâmico. Instalações hidrossanitárias em PVC embutidos nas paredes e pisos. Banheiros em louças. Instalações elétricas em PVC embutidos em paredes, iluminação em dispositivos tipo convencional.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção 357,00 m<sup>2</sup>

USO  Residencial  Comercial  Industrial  Misto  Escola

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  granifina

FORRO  Laje  Madeira  Gesso  Si/Forro  PVC

ESQUADRIAS  Ferro  Madeira  Alumínio  Vidro

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

IDADE Idade Apar. 20 anos Vida Útil 100 anos

N. PAVIMENTOS 2

Nº VAGAS GARAGEM Vagas Cobertas 1 Descobertas \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Tipo \_\_\_\_\_

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

IDADE Idade Apar.  anos Vida Útil  anos

OUTRAS BENFEITORIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

PESQUISA

PROCESSO: IFPA

01 Fator de oferta  Data: 15/12/2022 test(m): 12  
Área do Terre (m2) 300,00 prof(m) 25

ENDEREÇO: Rua João Batista Figueiredo FONTE: MERCADO

OBS:

Meio de Quadra  Mais um 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  Nada requer

SOLO

Firme  Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA  R\$/m2 R\$233,33 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta  Data: 15/12/2022 test(m): 12  
Área do Terre (m2) 300,00 prof(m) 25

ENDEREÇO: Rua João Batista Figueiredo FONTE: MERCADO

OBS:

Meio de Quadra  Mais um 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\$/m2 R\$200,00 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta  Data: 22/01/2021 test(m): 12  
Área do Terre (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: Rua das Tulipas FONTE: MERCADO

OBS:

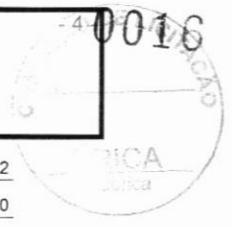
Meio de Quadra  Mais um frente  Testada Valoriz  
 Quadra total  Vila  1 Num. Testadas  
TOPOGRAFIA  
 Plano  Mesmo nível logradouro  Requer corte  
 Aclive \_\_\_\_\_ %  Abaixo do logradouro  Requer aterro  
 Declive \_\_\_\_\_ %  Acima do logradouro  Nada Requer

SOLO

Firme  Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA  R\$/m2 R\$361,11 Rest. Legal NÃO POSSUI

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA



PESQUISA

PROCESSO: IFPA

04

FATOR

Data: 22/01/2021

test(m): 12

Área do Terre (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: Rua das Margaridas

FONTE: MERCADO

OBS:

|  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra             | <input type="checkbox"/> Mais um frente                    | <input type="checkbox"/> Testada Valoriz.       |
| <input type="checkbox"/> Quadra total                          | <input type="checkbox"/> Vila                              | <input type="text" value="1"/> Nº. Testadas     |
| TOPOGRAFIA   |  |   |
| <input type="checkbox"/> Plano                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Mesmo nível logradouro | <input type="checkbox"/> Requer corte           |
| <input type="checkbox"/> Aclive _____ %                        | <input type="checkbox"/> Abaixo do logradouro              | <input type="checkbox"/> Requer aterro          |
| <input type="checkbox"/> Declive _____ %                       | <input type="checkbox"/> Acima do logradouro               | <input checked="" type="checkbox"/> Nada Requer |
| SOLO   |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Firme                      | <input type="checkbox"/> Inundável                         | <input type="checkbox"/>                        |
| PREÇO GLOBAL À VISTA <input type="text" value="R\$90.000,00"/> | R/m2 <b>R\$250,00</b>                                      | REST LEGAL NÃO POSSUI                           |

05

Fator de oferta

Data: 22/01/2021

test(m): 12

Área do Terre (m2) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: Rua Jarbas Passarinho

FONTE: MERCADO

OBS:

|   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra              | <input type="checkbox"/> Mais um frente                    | <input type="checkbox"/> Testada Valoriz.       |
| <input type="checkbox"/> Quadra total                           | <input type="checkbox"/> Vila                              | <input type="text" value="1"/> Num. Testadas    |
| TOPOGRAFIA  |  |   |
| <input type="checkbox"/> Plano                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Mesmo nível logradouro | <input type="checkbox"/> Requer corte           |
| <input type="checkbox"/> Aclive _____ %                         | <input type="checkbox"/> Abaixo do logradouro              | <input type="checkbox"/> Requer aterro          |
| <input type="checkbox"/> Declive _____ %                        | <input type="checkbox"/> Acima do logradouro               | <input checked="" type="checkbox"/> Nada Requer |
| SOLO  |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Firme                       | <input type="checkbox"/> Inundável                         | <input type="checkbox"/>                        |
| PREÇO GLOBAL À VISTA <input type="text" value="R\$100.000,00"/> | R/m2 <b>R\$333,33</b>                                      | REST. LEGAL NÃO POSSUI                          |

06

Fator de oferta

Data: \_\_\_\_\_

test(m): \_\_\_\_\_

Área do Terre (m2) \_\_\_\_\_

prof(m): \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

FONTE: \_\_\_\_\_

OBS:

|   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Meio de Quadra                   | <input type="checkbox"/> Mais um frente         | <input type="checkbox"/> Testada Valoriz. |
| <input type="checkbox"/> Quadra total                     | <input type="checkbox"/> Vila                   | <input type="checkbox"/> Num. Testadas    |
| TOPOGRAFIA  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Plano                            | <input type="checkbox"/> Mesmo nível logradouro | <input type="checkbox"/> Requer corte     |
| <input type="checkbox"/> Aclive _____ %                   | <input type="checkbox"/> Abaixo do logradouro   | <input type="checkbox"/> Requer aterro    |
| <input type="checkbox"/> Declive _____ %                  | <input type="checkbox"/> Acima do logradouro    | <input type="checkbox"/> Nada Requer      |
| SOLO  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Firme                            | <input type="checkbox"/> Inundável              | <input type="checkbox"/>                  |
| PREÇO GLOBAL À VISTA <input type="text" value="R\$0,00"/> | R/m2 <b>R\$0,00</b>                             | REST. LEGAL NÃO POSSUI                    |

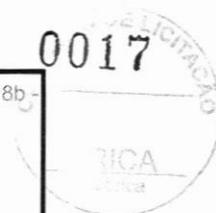
0017

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

- 8b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: IFPA



| Benfeitoria Principal |          |                       |     | Benfeitoria Secundária |      |                     |   |
|-----------------------|----------|-----------------------|-----|------------------------|------|---------------------|---|
| Área (m²)             | 357,00   | Idade Aparente (anos) | 20  | Área (m²)              | 0,00 | Id. Aparente (anos) | 0 |
| Cub (R\$/m³)          | 2.300,34 | Vida Útil (anos)      | 100 | Cub (R\$/m³)           | 0,00 | Vida Útil (anos)    | 0 |
| Kp                    | 1,05     | Est. Conserv.         | 2   | Kp                     | 1,00 | Est. Conserv.       | 0 |
| Kcf                   | 1,05     | Tipo Estrutura        | 3   | Kcf                    | 1,23 | Tipo Estrutura      | 0 |
| Fator Loja(Fj)        | 0,90     |                       |     | Fator Loja(Fj)         | 0,90 |                     |   |
| Fund. Esp (Fe)        |          |                       |     | Fund. Esp. (Fe)        |      |                     |   |
| Inst. Esp. (Ie)       |          |                       |     | Inst. Esp. (Ie)        |      |                     |   |
| Outros                |          |                       |     | Outros                 |      |                     |   |

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA**  
**MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA** **PROCESSO:** **IFPA**

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               | 210,00 | -38,00        | 1444,00         | -54872,00       | 2085136,00      |
| 02               | 180,00 | -68,00        | 4624,00         | -314432,00      | 21381376,00     |
| 03               | 325,00 | 77,00         | 5929,00         | 456533,00       | 35153041,00     |
| 04               | 225,00 | -23,00        | 529,00          | -12167,00       | 279841,00       |
| 05               | 300,00 | 52,00         | 2704,00         | 140608,00       | 7311616,00      |
| 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            |
| <b>Somatório</b> |        |               | 15230,00        | 215670,00       | 66211010,00     |

|                    |                         |                   |
|--------------------|-------------------------|-------------------|
| MÉDIA              | $\mu = 248,00$          | $a_3 = 0,26$      |
| DESV. PAD. AMOSTRA | $s = 55,20$             | $a_4 = -1,57$     |
| DESV. PAD. POP.    | $\sigma_{crit} = 61,72$ | $\sigma_3 = 0,61$ |
|                    |                         | $\sigma_4 = 0,50$ |

**NORMALIDADE**

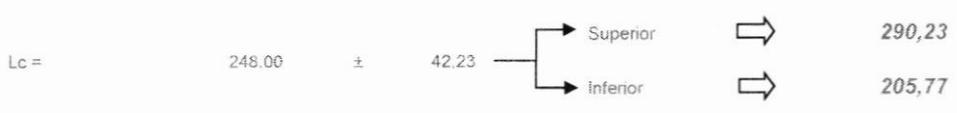
|   |    |      |      |
|---|----|------|------|
| $ a_3  < 1,5 \times \sigma_3$           | OK | 0,26 | 0,92 |
| $ a_4 + 6/(n+1)  < 1,5 \times \sigma_4$ | OK | 0,57 | 0,75 |

**CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET**

|                                   |       |              |
|-----------------------------------|-------|--------------|
| Desvio Crítico :                  | _____ | 1,65         |
| Elemento Extremo :                | _____ | 77,00        |
| $ X_i - \bar{x}  / \sigma$        | _____ | 1,25         |
| Existe elemento a ser rejeitado ? | _____ | Não Existe ! |

**CAMPO DE ARBITRIO**

"T" de Student = 1,53





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIÇÃO

PROCESSO Nº:

IFPA

| BENFEITORIA        | Principal | Secundária | Fator Deprec. Sec. |
|--------------------|-----------|------------|--------------------|
| Idade Aparente:    | 20        | 0          | k = 0              |
| Vida Útil :        | 100       | 0          |                    |
| Estado Conservação | 2         | 0          | Fd = 0.0000        |

Fator Deprec. Princ

K = 14.2

Fd = 0.8580

| 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         |



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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº: IFPA

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 1,1 1,03    |
| 2) Pequena estrutura e residencial de luxo | 1,15 | 1,15        | 1,125       | 1,125 1,078 1,1 1,025 |
| 3) Industrial e residencial medio          | 1,10 | 1,1         | 1,084       | 1,084 1,052 1,1 1,02  |
| 4) Residencial modesto ou popular          | 1,05 | 1,05        | 1,042       | 1,042 1,026 1 1,015   |

BENFEITORIA PRINCIPAL

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

| COMPOSIÇÃO                  | % | Fator    | COMPOSIÇÃO                  | % | Fator |
|-----------------------------|---|----------|-----------------------------|---|-------|
| Elevadores                  |   | 0,00     | Elevadores                  |   | 0,00  |
| Administração               |   | 0,00     | Administração               |   | 0,00  |
| 1ª Subtotal                 |   | 1,00     | 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                 |   | 1,03     | 2ª Subtotal                 |   | 1,00  |
| Despesas Eventuais          | 2 | 0,02     | Despesas Eventuais          |   | 0,00  |
| Despesas de Comercialização |   | 0,00     | Despesas de Comercialização |   | 0,00  |
| 3ª Subtotal                 |   | 1,02     | 3ª Subtotal                 |   | 1,00  |
| CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)  | = | 1,05 Cub | CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)  | = | 1,00  |
| <b>Kp = 1,05</b>            |   |          | <b>Kp = 1,00</b>            |   |       |



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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: IFPA

| 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 |



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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ESTATÍSTICA PROCESSO Nº: IFPA

Nº ELEMENTOS: 5,00

| ELEM<br>PESQ     | R\$/m² | FATOR FONTE | R\$/m² CORRIG. | FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO |      |      |      | FATOR<br>SIMPLES | AG   | FATOR<br>AGR. RELATIVO |
|------------------|--------|-------------|----------------|---------------------------|------|------|------|------------------|------|------------------------|
|                  |        |             |                | Ftr                       | Fat  | Ftm  | Frl  |                  |      |                        |
| 1                | 233,33 | 0,90        | 210,00         | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 |                  | 1,00 | 1,00                   |
| 2                | 200,00 | 0,90        | 180,00         | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 |                  | 1,00 | 1,00                   |
| 3                | 361,11 | 0,90        | 325,00         | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 |                  | 1,00 | 1,00                   |
| 4                | 250,00 | 0,90        | 225,00         | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 |                  | 1,00 | 1,00                   |
| 5                | 333,33 | 0,90        | 300,00         | 1,00                      | 1,00 | 1,00 | 1,00 |                  | 1,00 | 1,00                   |
| 6                | 0,00   | 0,90        | 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 | 1,00                   |

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

| ELEM<br>PESQ | R\$/m²<br>HOMOGENEIZADO | ELEM.<br>TESTE 2 | ELEM. TESTE 3 | COMPONENTES   | PRINCIPAL       | SECUNDÁRIA |
|--------------|-------------------------|------------------|---------------|---|-----------------|------------|
| 1            | 210,00                  |                  |               | Área Construída   | 357,00          | 0,00       |
| 2            | 180,00                  |                  |               | Custo Unitário Básico   | R\$/m² 2.300,34 | 0,00       |
| 3            | 325,00                  |                  |               | Coef. Valor Pleno (Kp)  | 1,05            | 1,00       |
| 4            | 225,00                  |                  |               | Fator Depreciação   | 0,86            | 0,00       |
| 5            | 300,00                  |                  |               | Vantagem Coisa Feita  | 1,05            | 1,23       |
| 6            | 0,00                    |                  |               | Fator de Loja   | 0,90            | 0,90       |
| 7            | 0,00                    |                  |               |   |                 |            |
| 8            | 0,00                    |                  |               |   |                 |            |
| 9            | 0,00                    |                  |               | $V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_l$ |                 |            |
| 10           | 0,00                    |                  |               | (total parcial - A)   | R\$ 700.478,94  | R\$ 0,00   |
| 11           | 0,00                    |                  |               | Fundações Especiais   | R\$ 0,00        | 0,00       |
| 12           | 0,00                    |                  |               | Instalações Especiais   | R\$ 0,00        | 0,00       |
| 13           | 0,00                    |                  |               | Outros  | 0,00            | 0,00       |
| 14           | 0,00                    |                  |               | (total parcial - B)   | R\$ 0,00        | 0,00       |
| 15           | 0,00                    |                  |               |   |                 |            |
|              |                         |                  |               | <b>TOTAL BENFEITORIAS</b>                                     | R\$ 700.478,94  | 0,00       |
| MEDIA        | 248,00                  | 0,00             | 0,00          |   |                 |            |
| D. PAD       | 55,20                   | 0,00             | 0,00          |   |                 |            |
| D. CRÍT      | 1,65                    | 0,00             | 0,00          |   |                 |            |
| L. SUP       | 290,23                  | 0,00             | 0,00          |   |                 |            |
| L. INF       | 205,77                  | 0,00             | 0,00          |   |                 |            |

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| ÁREA TERRENO Att =              | 202,76 |
| VALOR UNITARIO Vu =             | 290,23 |
| FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) = | 0,90   |

|                                  |                       |               |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)      | VALOR TOTAL DO IMÓVEL | R\$683.393,01 |
| $V_{it} = (V_l + V_b) \cdot F_k$ |                       |               |

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de uma edificação com pavimento térreo e superior, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. A edificação dispõe das seguintes características: alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com estrutura de madeira coberta com telhas cerâmica, paredes internas pintadas, piso cerâmico e forro PVC. Fachada rebocada e pintada.

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

Para o cálculo do preço do metro quadrado do imóvel avaliando, este profissional junto à PMCC pesquisaram 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.

Para o cálculo do valor da benfeitoria, tomou-se por base o Custo Unitário Básico - CUB, constante no site do SINDUSCON - PA do mês vigente, usado para o valor da benfeitoria principal.

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, 14 de janeiro de 2025.

Keyla Saturnino de Souza  
Engenheira Civil  
CREA-PA: 151789024-1

KEYLA SATURNINO DE SOUZA - ENG. CIVIL

CREA Nº 1517890241 - PA