



Prefeitura Municipal de Jacundá
Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO

Jacundá - PA



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



SUMÁRIO

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	1
FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	2
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
PRESSUPOSTOS E RESSALVAS	4
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	5
DOCUMENTAÇÃO	5.1
OBJETO	5.2
BENFEITORIAS	6
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
CÁLCULO DOS VALORES DOS TERRENOS	8
VALORES DE MERCADO AVALIADO	9
CONCLUSÃO	10
ENCERRAMENTOS	11
ANEXOS	12
LOCAL E DATA DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	13

Iago Meireles Quaresma
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1517345073

[Signature]
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1517345073

Josifran Barbosa Pedrosa
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1517932459

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Tayla de Jesus Lopes
Engr. Eletricista
CREA: 1518859100

Silvano dos Santos Souza
Agente de Fiscalização
Matrícula 400158/05



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



3

1- Dados do imóvel/Área:					
R. SANTA ROSA S/N.		Bairro: Palmares		Cidade: Jacundá	Estado: PARA
2 Local da situação:					
Área: 6980,14 m ²		Esquina Com R. Eletronorte.			
Topografia	FORMA:	Superfície	Tráfego no trecho		
Plana	Retangular	Seco	Intenso		
Active /Declive	Trapezoidal	Brejoso	Periódico		
Acidentado	Irregular	Alagável	Não tem		
3. Características gerais da região:					
Padrão da Região	Densidade de Ocupação			Demográfico	
Residencial Unifamiliar	Alto			Baixo	
Residencial Multifamiliar	Médio/alto			Médio	
Comercial / Serviços	Médio/baixo			Alto	
Industrial	Baixo				
Rural					
4. Melhoramentos Públicos da Região:					
Energia elétrica	Telefone				
Coleta de Resíduos sólidos	Gás Canalizado				
Água potável	Redes cabeados para dados				
Águas pluviais	Esgoto sanitário				
5. Infra - Estrutura Urbana da Região:					
Ônibus	Transportes Coletivos	Segurança	Equipamentos Comunitários	Bom	Nível de Escoamento
Lotação		Educação		Regular	
Metro				Ruim	

Iago Meireles Quaresma
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1517345073

Tayla de Jesus Lopes
Eng. Eletricista
CREA: 1518850100

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Josifran Barbosa Pedrosa
Engenheiro Civil
CREA/PA 1517932459

Silvano dos Santos Souza
Agente de Fiscalização
Matrícula 400158/05



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



4

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Jacundá/PA.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

A finalidade de o presente parecer é apresentar elementos ao processo, para alienamento ao requisitante, com intuito de averiguar e tomar as medidas cabíveis por esta municipalidade.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de mercado do imóvel situado na R. Santa Rosa esquina com R. Eletronorte, 038, L03, Palmares, Jacundá PA.

4. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No laudo técnico de avaliação apresentado presume-se que a dimensão constante; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel Esta adentrando a área de Servidão da Linha de Transmissão(LT) 500kv pertencente a Eletronorte, área total pertencente a Servidão da LT 500KV é de 1964,26m².

área do imóvel é de 6980,14m².

Por mais que o imóvel tenha título definitivo não aconselho e nao irei considerar esta área de 1964,26m² para este laudo.

5.1. Documentação:

5.2. Objeto:

O objeto desta avaliação é (1) um terreno, sem Benfeitorias, Quadra 038 Lote03 - Jacundá - PARA, localiza-se na R Santa Rosa esquina com R. Eletronorte, 038, L03, Palmares.

Iago Meireles Quaresma
Engenheiro Civil
CREA-PA: 1517345073

Tayla de Jesus Lopes
Engr. Eletricista
CREA 141888888-PA

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Joisfran Barbosa Pedroso
Engenheiro Civil
CREA/PA1517932459

Silvano dos Santos Souza
Agente de Fiscalização
Matrícula 400158/05



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



6. BENFEITORIAS.

Vistoria *in-loco*, verificou-se que não há benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.

As leis, decretos, restrições e normas relacionadas a seguir contêm disposições que devem ser acatadas, salvo quando disposições específicas legais imponham a exigências legais mais restritivas.

- Resolução do CONMETRO, Resolução nº. 12, de 12.10.1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Decreto Federal nº. 81.621 de 03/05/78 – Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) Resolução nº. 345 de 27 de julho de 1990;

Normas para avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;

- NBR 14653-1 – Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliações de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;

8. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO.

Foram realizadas pesquisas no dia 04 de Abril 2022, na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados, à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Foi realizada uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a Metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados De Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da Comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

Iago Meireles Quaresma
Engenheiro Civil
CREA-PA: 151734507

Tayla de Jesus Lopes
Engr. Eletricista
CREA: 1518859100

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Para.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Josifran Barbosa Pedroso
Engenheiro Civil
CREA/PA 1517932459

Silvano dos Santos Souza
Agente de Fiscalização
Matrícula 400158/05



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



9. VALORES MÉDIO DA ÁREA/ LOTE AVALIADO

Quadra 038 lote 03 (Creche)		
Área/m ²	Valor unitário/m ²	Total (R\$)
6980,14	R\$ 71,64	R\$ 500.057,22
➤ Adotamos o valor total da área avaliado de R\$ 500,000,00 (Quinhentos Mil Reais), como valor venal de mercado mais representativo correspondente ao imóvel com a área de 6980,14 m², objeto da presente avaliação.		

11. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho Composto por 06 seis folhas, todas impressas de anverso, sendo datado e assinado pelos autores do presente trabalho, e as demais folhas rubricadas.

12. ANEXOS

- Anexo 001 – Planta topográfica Planimétrica.
- Anexo 002 – Planta topográfica Planimétrica representando situação atual.
- Anexo 003- Relatório Fotográfico
- Anexo 004- Ofício
- Anexo 005- Cartilha EQUATORIAL
- Anexo 006- Mapa Com Principais Linhas de Transmissão Eletrobras
- Anexo 007- ART

13. LOCAL E DATA DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Jacundá-PA 04 de abril de 2022

Josifran Barbosa Pedroso
Engenheiro Civil
CREA/PA 1517932459

Iago Meireles Quaresma
Engenheiro Civil
CREA-PA 15172-5073

Neusilene de Souza Costa
Sec. Municipal de Habitação Social
e Terras Patrimoniais SEHAT
Portaria nº 012/2021 - GP

Diego Lucena de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA 151588319-1

Tayla de Jesus Lopes
Engr. Eletricista
CREA: 1518859100

Silvano dos Santos Souza
Agente de Fiscalização
Matrícula 400158/05

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Para.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



8

Área que adentre para área do Servidão da Linha de transmissão 500kv área= 1964m²

RUA SANTA ROSA, 170

SEBASTIÃO GONÇALVES DIAS, 158

SEBASTIÃO GONÇALVES DIAS, 162

MARIA DE LOURDES BARBOSA DE OLIVEIRA, 146

SILVANA DA COSTA SOUZA, 144

VALDECI DOS REIS SILVA, 142

IARA NILDE DOS SANTOS COSTA, 140

ANTÔNIA SOUZA DE ALENCAR, 134

LEONEL SILVA BATISTA, 132

ENIR DIAS DOS SANTOS, 128

MARIA CIRIACO DE CRISCO, 126

HERMINIO FERREIRA VALE, 124

FRANCISCA DA CONCEIÇÃO SILVA, 122

60,40m

117,70m

77,70m

109,30m

18,00m

área=6980,14

RUA ELETRONORTE

JURACI DA SILVA SANTANA, 91

FLORA LOPES DE OLIVEIRA, 90

PATRICIANO PUBLICO A. UNICAPAL, 97

				
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ				
SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS PATRIMONIAIS				
BAIRRO: PALMARES		QUADRA: 038		LOTE: 03
IMÓVEL: ÁREA URBANA		Resp. TÉCNICO:		
PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA JACUNDÁ				
ÁREA:	ESTADO:	MUNICÍPIO:	CONFERE:	VISTO:
6980,14 m ²	PARÁ	JACUNDÁ		
PERÍMETRO:	DATA:	ESCALA:	REG.: N°	COD.
383,10 m	09 / 08 / 2012	1 / 1.000		
			DESENHO:	
			EUDES S. COSTA	

- Anexo 002 – Planta topográfica Planimétrica representando situação atual.

Rua Pinto de Aguiar, 333 - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
FONE: 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Diogo Lucena de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA 15158319-1

Luiza de J. Lopes

Quil



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



9

• Anexo 003- Relatório Fotográfico



LIMITES DO IMÓVEL

[Signature]
Rafael de F. S. - C. S. S.
Secretário de Planejamento e Gestão
Portaria nº 002.562/2018

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Luiz de F. Lopes

[Signature]



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



FOTO 01



FOTO 02

Lin
Luiz de J. Lopes

Vinicius

[Signature]
Município de Jacundá - PA
Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

[Signature]
Quil



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



FOTO-03



FOTO-04

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ
PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Educação
"Juntos, Rescrevendo Nossa História"
MUNICÍPIO DE JACUNDÁ - ESTADO DO PARÁ

Gemed

Ofício nº 334/2022 – GSE/SEMED

Jacundá – PA, 01 de abril de 2022

À Comissão de Avaliação de Imóveis

ASSUNTO: Solicitação de Avaliação de Imóvel.

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar de V. S.^a a avaliação de um imóvel localizado na Rua Santa Rosa, esquina com Rua Eletronorte, Quadra 038, Lote 03, Bairro Palmares, para futuras instalações de uma creche.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de sucesso no desempenho de vossas funções.

Lara Alves Meireles
Port. Nº 002/2021-GP
Secretária Municipal de Educação

Rua Getúlio Vargas nº 23 - Bairro Centro
E-mail: semedjacundaoicial@gmail.com - semedjacundaoicial@pa.gov.br
CEP: 68590-000 - JACUNDÁ - PARÁ



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

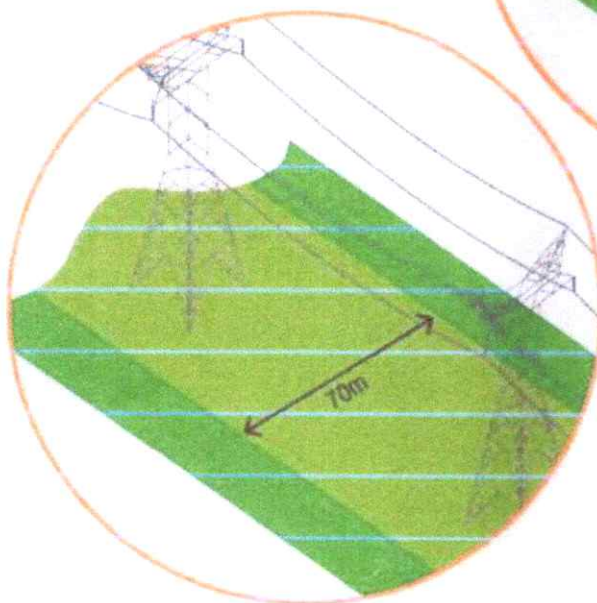
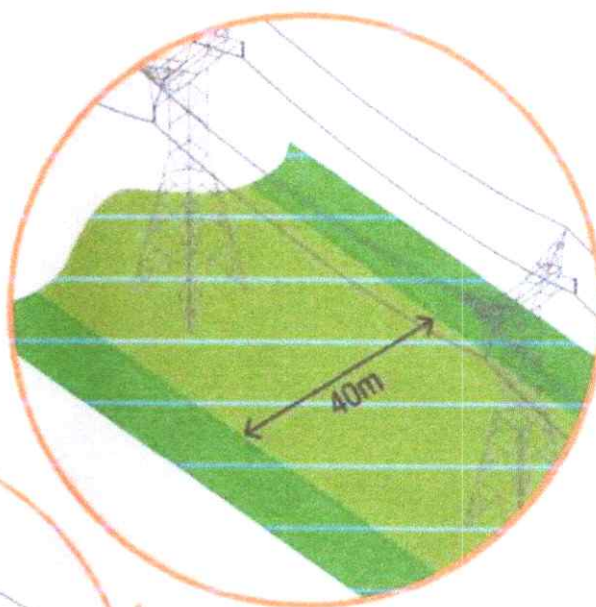
CNPJ: 05.854.633/0001-80



FAIXA DE SERVIDÃO

A Faixa de Servidão é uma faixa de segurança reservada para a distribuição de energia elétrica, cuja largura varia de acordo com a tensão de transmissão, cujo domínio pertence ao Poder Público. Esta faixa tem a largura mínima de 40 metros para a LT 230 kV e 70 metros para a LT 138 kV e 40 metros para a LT 230 kV.

Faixa de servidão



Faixa de servidão

LT 230 kV

- Anexo 005- Cartilha EQUATORIAL Cartilha EQUATORIAL PG 07.



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



14

Usos **Permitidos** na Faixa de Servidão:

- Instalação de postes para iluminação de 6 metros de altura;
- Instalação de gradeação de ferro metálica;
- Instalação de postes para veículos;
- Instalação de postes para redes de energia elétrica aterradas e suportadas;
- Plantas e estruturas para produção de açúcar.



Usos **Não Permitidos** na Faixa de Servidão:

- Fazer malfechores que prejudicam a saúde do queimado, incluindo a saúde;
- Realizar jogos de azar;
- Instalação de estruturas para jogos de azar, incluindo jogos de azar;
- Construir estruturas para jogos de azar, incluindo jogos de azar;
- Atividades recreativas, industriais, comerciais, culturais e outras;
- Instalações elétricas, incluindo torres;
- Danificar estruturas, incluindo torres e cabos;
- Instalar redes elétricas;
- Subir e estender cabos nas torres;
- Amarrar animais nas torres;
- Tráfego de veículos, incluindo as estruturas das torres, com uma distância mínima de 3 metros.



- Cartilha EQUATORIAL PG 08, 09.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Layla de y. Leves

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Handwritten signature
Carimbo: Comissão de Licitação
Data: 01/12/2021 - LP

Handwritten signature: Quil



Prefeitura Municipal de Jacundá
Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



- *Anexo 006- Mapa Com Principais Linhas de Trasmiação Eletrobras*

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundã - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

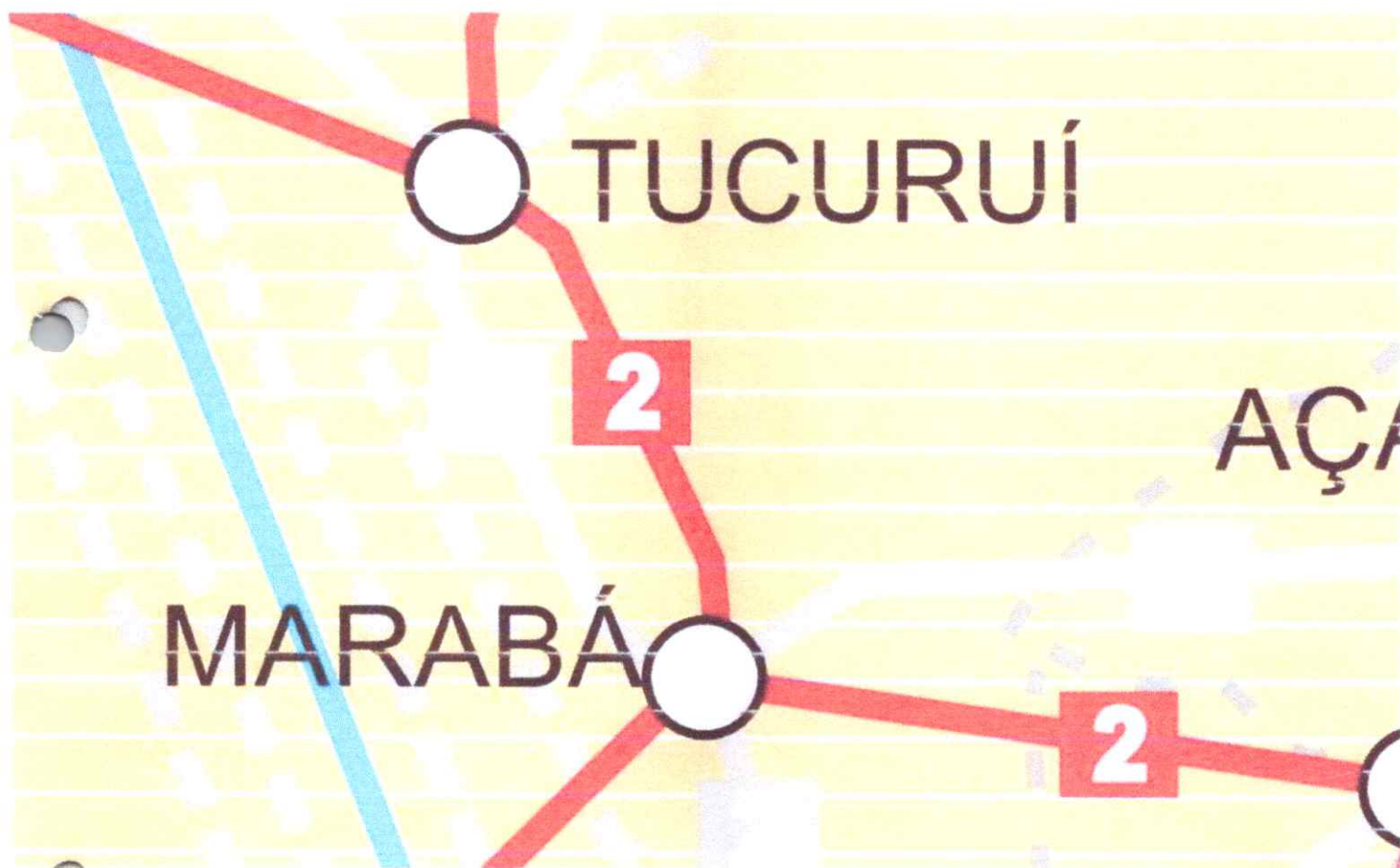
L. Dimp
 Ru
 Sayla de J. Lopez





Prefeitura Municipal de Jacundá
Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



- Anexo 006- Mapa Com Principais Linhas de Trasmiação Eletrobras-Em Vermelho LT 500KV

Luiz
Luiz
Luiz de y. Lopez

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

Luiz
Luiz
Luiz