

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel AV. Pedro Porpino da Silva, n 151		
Cidade Castanhal	UF PA	
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado de locação galpão para serviços da saúde		
Finalidade da Avaliação Aluguel para funcionamento de atividades operacionais, administrativas ou logísticas da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com as normas de segurança e salubridade		
Solicitante e/ou Interessado Secretaria de municipal de saúde		
Proprietário Alacir Vieira Candido Neto		
Tipo de Imóvel Galpão	Áreas do imóvel (m²) 600,00 m² de área privativa	
Metodologia Método Comparativo direto de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Grau de fundamentação III / Grau de Precisão III	
Valor de Avaliação de locação do imóvel R\$ 15.500,00	Classificação quanto a liquidez do Imóvel Normal	

Castanhal/PA, 26 de agosto de 2025

Local/Data

01. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Secretaria municipal de saúde de Castanhal/SESMA

02. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado de locação para galpão

03. OBJETIVO

Aluguel para funcionamento de atividades operacionais, administrativas ou logísticas da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com as normas de segurança e salubridade.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

➤ Na documentação fornecida: RGI do imóvel



Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava **correta** e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Galpão
- Matrícula n.º 151
- Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se desocupado.
- Endereço: Rua Pedro Porpino da Silva, 151.
- Cidade: Castanhal/PA
- Área privativa (m²): 600,00 m²
- Distância ao polo valorizante: 3 – Maior proximidade
- Localização: 3 – Maior valorização
- IDH: 0,673 (Castanhal)

Caracterização da região:

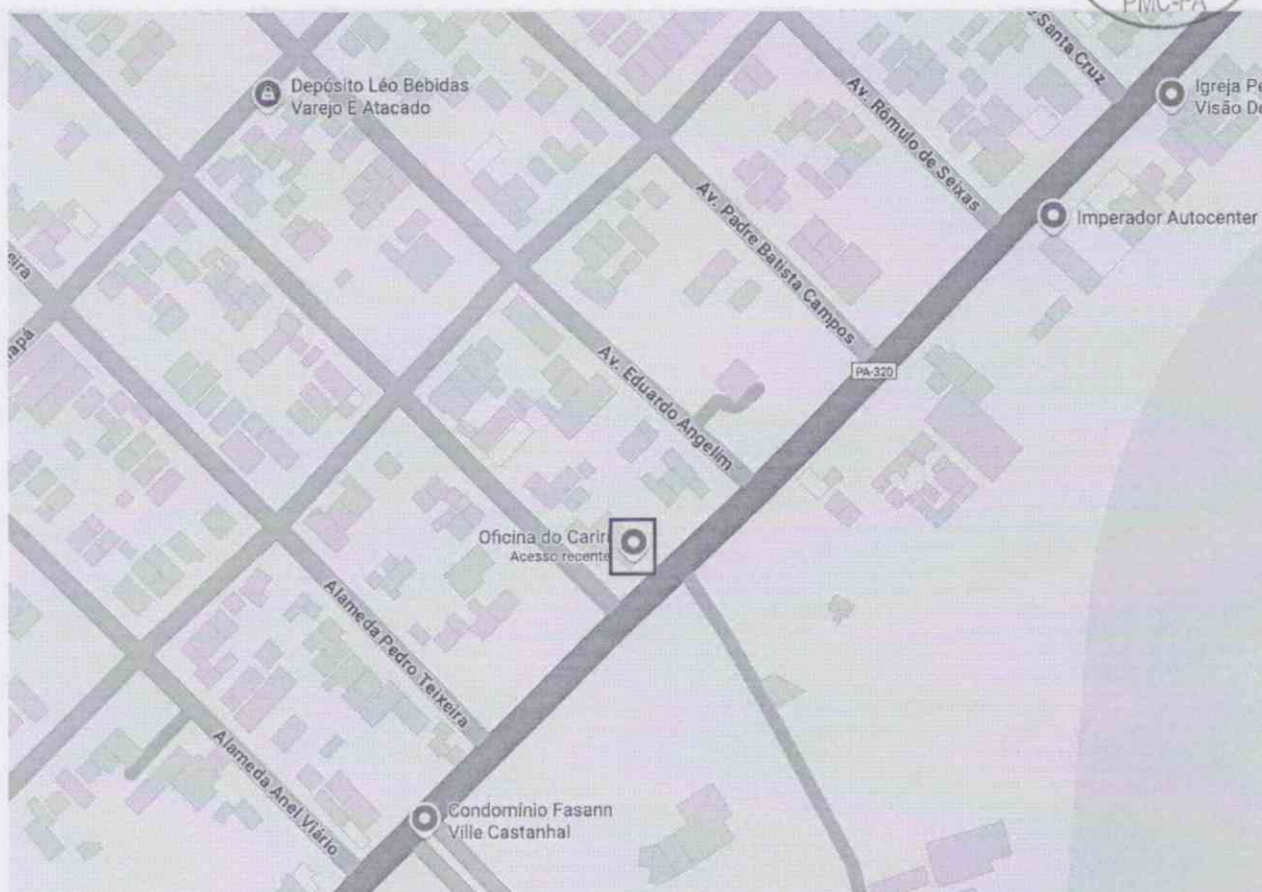
O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Castanhal, no bairro do lanetama, com infraestrutura completa (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo), e facilidade de acesso pela rua Pedro Porpino da Silva, uma das principais ruas do município. A região é formada por construções de padrão construtivo médio e possui moderada intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

Caracterização do Imóvel:

O imóvel avaliado é composto por **dois galpões interligados**, totalizando uma área construída de aproximadamente **600 m²**. A estrutura é mista, com **elementos metálicos em ferro e alvenaria em blocos de cimento**, solução comum e adequada para edificações voltadas a atividades operacionais e logísticas, conferindo resistência e flexibilidade de uso.

Internamente, o imóvel dispõe de **dois escritórios**, ambos com acabamento em **revestimento cerâmico**, que oferecem suporte administrativo às atividades desenvolvidas no local. Conta ainda com **duas cozinhas** e **dois banheiros**, o que permite atender com funcionalidade às necessidades de uso contínuo por equipes distintas ou turnos operacionais.

A configuração do imóvel possibilita usos múltiplos, como armazenamento, distribuição de mercadorias, produção leve ou serviços públicos, sendo compatível com a demanda regional. As condições construtivas e de acabamento posicionam o bem dentro do padrão médio encontrado para imóveis da mesma categoria no município de Castanhal.



Especificações técnicas:

- Esquadrias de alumínio anodizado com vidro.
- Piso: Revestimento cerâmico.
- Paredes: revestimento em tinta látex
- Teto: Forro PVC branco
- Cobertura: Telha de zinco
- Estrutura: Ferro e bloco de concreto

06. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com uma população estimada em cerca de 200 mil habitantes, Castanhal consolida-se como um dos principais centros logísticos e comerciais da Região Nordeste do Pará. A cidade possui localização estratégica entre a capital Belém e o interior do estado, sendo cortada pela BR-316 e próxima a outras vias de escoamento importantes. Esse posicionamento favorece o crescimento da demanda por galpões e imóveis com perfil operacional/logístico.

Nos últimos anos, observa-se uma ampliação gradual da oferta de galpões, especialmente nos bairros periféricos e zonas industriais, voltada para o atendimento de comércios atacadistas, empresas de transporte e serviços públicos. A absorção do mercado é **moderada**, acompanhando o ritmo da economia local e o avanço das atividades que necessitam de grandes espaços físicos.

O imóvel avaliado apresenta características construtivas compatíveis com os padrões da região, atendendo a requisitos básicos de armazenagem e operação. Sua metragem, infraestrutura e localização situam-se dentro do perfil médio dos imóveis analisados na amostra.

Considerando as condições atuais do mercado local para imóveis comerciais deste porte, bem como os atributos específicos do bem avaliado, este é classificado como de **LIQUIDEZ NORMAL**.

07. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração desta peça técnica foi utilizado o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 18 a 24 de julho de 2025

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 32 dados de mercado, onde 30 foram efetivamente utilizados, pois se mostraram suficientes para explicação de mercado.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra: 300,00 m² a 1.200,00 m².
- **Distância ao polo valorizante:** Variável qualitativa de códigos alocados que indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo, onde quanto mais próximo do polo, mais valorizado será o imóvel. Amplitude da amostra: 1 a 3

Código	Valor
3	0 - 3 Km
2	3 - 6 Km
1	Acima de 6 Km

- **Localização:** Variável independente códigos alocados que classifica a região do imóvel de acordo com sua localização. Onde 1 foram considerados bairros com menor poder de valorização, 2 foram considerados os bairros poder de valorização intermediários e 3 os bairros com maior poder de valorização. Devido às grandes extensões dos bairros, pôde-se observar a valorização dos imóveis de acordo com a aproximação das partes mais nobres dos bairros que estão presente em uma ou mais classificação. Amplitude da amostra: 1 a 3.
- **IDH:** Variável proxy que reflete o nível de desenvolvimento humano da área onde se encontra o imóvel. É obtida a partir de indicadores socioeconômicos, como renda média, grau de escolaridade e acesso a serviços essenciais. Essa métrica permite avaliar o contexto social da região, sendo um fator que impacta diretamente na valorização imobiliária. Amplitude da amostra: 0,665 a 0,746
- **Valor unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de venda total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 13,73 a R\$ 40,00

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Grau de Fundamentação III e Grau de Precisão III.

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Variável	Valor
Área privativa	600
Dist. Ao polo valorizante	3
Localização	3
IDH	0,673

Resultados para a moda, mediana e média, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor	Mínimo -9,36%	Médio	Máximo +9,36%
Unit.	R\$ 23,26	R\$ 25,66	R\$ 28,06
Total	R\$ 13.953,10	R\$ 15.393,86	R\$ 16.834,62
Arred.	R\$ 14.000,00	R\$ 15.500,00	R\$ 17.000,00

Arredondamento ainda em 1% o valor final de acordo com norma.

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de locação mensal:

Valor de avaliação: R\$ 15.500,00 (Quinze mil e quinhentos reais).

12. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação
- Anexo III: Documentação Fotográfica;
- Anexo IV: Documentação do imóvel
- Anexo V: ART

Castanhal/PA, 26 de agosto de 2025.

Gabriel S. Loureiro
Téc. de Nível Superior
Mat.: 148989-5

Gabriel Silveira Loureiro
Técnico de nível superior – 148989-5
Eng. Civil - CREA-PA: 1520095090

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ANEXO I – Tabela de dados amostrais

GALPÕES									
Nº	Endereço com nº	Cidade	Bairro	Área privativa	Preço Total (R\$)	Preço unitário (R\$/m²)	Distância ao Polo de Valorizante	Localização	IDH
01	BR 316 KM 8	Ananindeua	Centro	525	R\$ 16.800,00	32,00	3	2	0,718
02	Travessa Lomas Valentinas -	Belém	Pedreira	915	R\$ 20.000,00	21,86	1	3	0,746
03	BR 316 KM N 2049	Ananindeua	Águas Lindas	1097	R\$ 26.000,00	23,70	1	2	0,718
04	Alameda Firmino Pereira	Castanhal	Santa Lídia	352	R\$ 5.000,00	14,20	1	1	0,673
05	Travessa Mariz e Barros -	Belém	Pedreira	740	R\$ 24.000,00	32,43	1	2	0,746
06	Rodovia BR-316	Ananindeua	Castanheira	550	R\$ 18.000,00	32,73	3	3	0,676
07	AVENIDA JOÃO PAULO II, 1441.	Belém	Marco	613	R\$ 17.000,00	27,73	2	2	0,746
08	Passagem São Jorge (Rod do Coqueiro) -	Ananindeua	Coqueiro	600	R\$ 16.000,00	26,67	1	2	0,718
09	Travessa Perebebuli nº 1372	Belém	Pedreira	375	R\$ 12.000,00	32,00	2	2	0,746
10	Avenida Pedro Álvares Cabral -	Belém	Telegrafo	700	R\$ 15.000,00	21,43	1	2	0,746
11	Avenida Rômulo Maiorana -	Belém	Marco	500	R\$ 18.000,00	36,00	2	2	0,746
12	Av. Ceará, 283	Belém	São Brás	300	R\$ 12.000,00	40,00	1	1	0,746
13	José Bonifácio	Belém	Guamá	800	R\$ 20.000,00	25,00	1	1	0,746
14	Passagem Dalva, 229	Belém	Marambaia	1200	R\$ 30.000,00	25,00	1	1	0,746
15	Rodovia BR-316, Km 20, n 100	Benevides	Canutama	1046	R\$ 18.000,00	17,21	3	2	0,665
16	Av. Senador Lemos, 2390	Belém	Telegrafo	320	R\$ 12.800,00	40,00	3	1	0,746
17	Av. Perimetral, 1635	Belém	Marco	480	R\$ 12.000,00	25,00	1	1	0,746
18	R. Parabor, 267	Ananindeua	Guanabara	1057	R\$ 21.035,00	19,90	3	3	0,718
19	BR 316 Km 13, n 3900	Marituba	Uniboca	1200	R\$ 26.000,00	21,67	2	3	0,676
20	Rua Silva Castro, n 483	Belém	Guamá	325	R\$ 12.000,00	36,92	1	2	0,746
21	Av. Pedro Álvares Cabral, 1967	Belém	Telegrafo	418	R\$ 13.000,00	31,10	1	1	0,746
22	Av. Bernardo Sayão, 32	Belém	Cidade velha	475	R\$ 15.000,00	31,58	1	1	0,746
23	Rua sem. Manoel barata, n 1377	Belém	Reduto	400	R\$ 12.000,00	30,00	1	1	0,746
24	TV. Estrela, 1283	Belém	Pedreira	850	R\$ 27.000,00	31,76	1	2	0,746
25	R. Eusébio Foreliza, n 1386	Castanhal	Pirapora	510	R\$ 7.000,00	13,73	1	2	0,673
26	Rua Jardim Tangará, n1	Castanhal	Titanlândia	700	R\$ 12.000,00	17,14	2	1	0,673
27	Av. barão do rio branco	Castanhal	Centro	800	R\$ 12.000,00	15,00	1	3	0,673
28	TV. Primeiro de maio, 1242	Castanhal	Saudade II	864	R\$ 16.000,00	18,52	1	3	0,673
29	Av. barão do rio branco	Castanhal	Apeú	700	R\$ 14.000,00	20,00	2	3	0,673
30	Passagem milagre, Nº 856	Castanhal	Milagre	500	R\$ 7.000,00	14,00	1	1	0,673
31	Av. Senador Lemos, 40	Belém	Telegrafo	620	R\$ 22.000,00	35,48	2	3	0,746
32	Av. Perimetral, S/N (Próx. A Embrapa)	Belém	Pedreira	682	R\$ 9.500,00	13,93	2	3	0,746

ANEXO II – Cálculos

Relatório Estatístico - Regressão Linear



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Gabriel Loureiro
Modelo:	Galpão PA-320
Data do modelo:	quinta-feira, 24 de julho de 2025
Tipologia:	Outras tipologias

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	32
Dados utilizados no modelo:	30

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo, onde quanto mais próximo do polo, mais valorizado será o imóvel	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável qualitativa de códigos alocados referente ao poder de valorização da localização do imóvel, onde: 3 – Localizações com maior poder de valorização, 2 – Localizações com poder de valorização intermediário e 1 – Baixo poder de valorização	Sim
IDH	Numérica	Proxy	Variável proxy que reflete o nível de desenvolvimento humano da área onde se encontra o imóvel. É obtida a partir de indicadores socioeconômicos, como renda média, grau de escolaridade e acesso a serviços essenciais. Essa métrica permite avaliar o contexto social da região, sendo um fator que impacta diretamente na valorização imobiliária	Sim
Valor Unitário	Numérica	Dependente	Valor total de locação do imóvel dividido pela área total (m ²)	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	300,00	1.200,00	900,00	649,17

Localização	1,00	3,00	2,00	1,87
IDH	0,67	0,75	0,08	0,72
Valor Unitário	13,73	40,00	26,27	26,33

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8973881 / 0,8973881
Coeficiente de determinação:	0,8053054
Fisher - Snedecor:	25,85
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1476,809	4	369,202	25,852
Não Explicada	357,041	25	14,282	
Total	1833,850	29		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor Unitário =

+136,3021876
+4105,474087 / Área privativa
+3,815659246 * Distância ao polo valorizante
+2,183163601 * Localização
-91,18119217 / IDH

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área privativa	1/x	3,57	0,15

Localização	x	2,01	5,50
IDH	1/x	-8,13	0,00
Valor Unitário	y	8,65	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,02	-0,47	-0,27	0,49
Distancia ao polo valorizante	x2	0,02	0,00	0,24	0,23	0,23
Localização	x3	-0,47	0,24	0,00	0,32	-0,13
IDH	x4	-0,27	0,23	0,32	0,00	-0,73
Valor Unitário	y	0,49	0,23	-0,13	-0,73	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,23	0,55	0,42	0,58
Distancia ao polo valorizante	x2	0,23	0,00	0,04	0,59	0,60
Localização	x3	0,55	0,04	0,00	0,40	0,37
IDH	x4	0,42	0,59	0,40	0,00	0,85
Valor Unitário	y	0,58	0,60	0,37	0,85	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	32,00	32,94	-0,94	-2,9442%	-0,249302	0,00358300
2	21,86	28,93	-7,07	-32,3303%	-1,870125	0,21687900
3	23,70	21,23	2,47	10,4079%	0,652714	0,01121300
4	14,20	18,48	-4,28	-30,1381%	-1,132439	0,14347600
5	32,43	27,81	4,62	14,2605%	1,223752	0,03227000
6	32,73	26,88	5,85	17,8743%	1,548056	0,19553800
7	27,73	32,77	-5,04	-18,1766%	-1,333751	0,03993800
8	26,67	24,33	2,34	8,7614%	0,618314	0,00458700
9	32,00	37,02	-5,02	-15,6905%	-1,328613	0,06531500
10	21,43	28,12	-6,69	-31,2288%	-1,770880	0,06298300
11	36,00	34,28	1,72	4,7667%	0,454081	0,00423200
12	40,00	33,76	6,24	15,6022%	1,651417	0,18821000
13	25,00	25,21	-0,21	-0,8242%	-0,054525	0,00014200
14	25,00	23,50	1,50	6,0182%	0,398126	0,01435900
15	17,21	18,93	-1,72	-9,9700%	-0,454035	0,02642700
16	40,00	40,54	-0,54	-1,3378%	-0,141604	0,00305900
17	25,00	28,63	-3,63	-14,5091%	-0,959826	0,01963300
19	21,67	19,02	2,65	12,2252%	0,701011	0,02003600
20	36,92	34,89	2,03	5,4995%	0,537269	0,02366000
21	31,10	29,90	1,20	3,8716%	0,318615	0,00228000
22	31,58	28,72	2,86	9,0649%	0,757504	0,01217900
23	30,00	30,34	-0,34	-1,1263%	-0,089412	0,00019300
24	31,76	27,09	4,67	14,7124%	1,236445	0,04010300

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



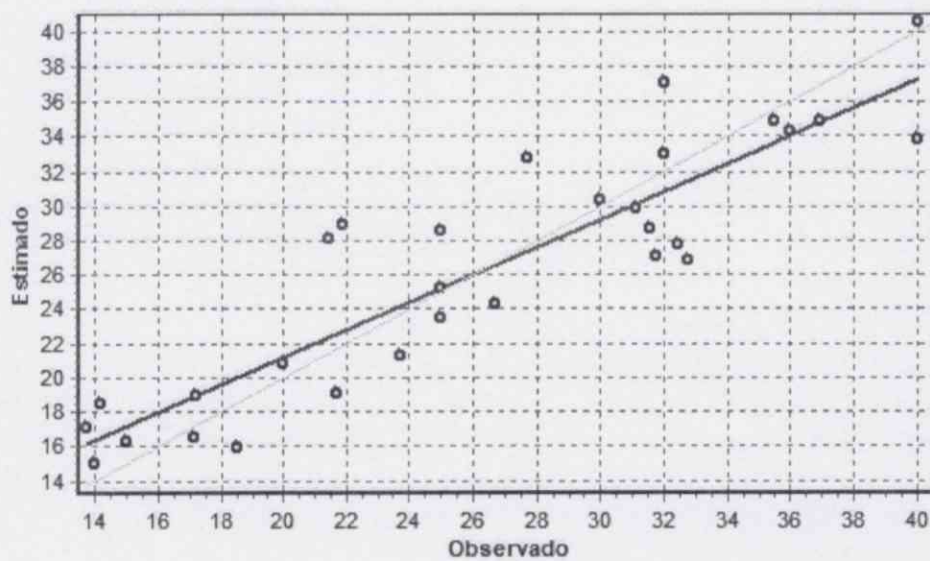
26	17,14	16,50	0,64	3,7518%	0,170160	0,00247800
27	15,00	16,31	-1,31	-8,7633%	-0,347833	0,00711900
28	18,52	15,93	2,59	13,9613%	0,684194	0,02709100
29	20,00	20,86	-0,86	-4,3164%	-0,228434	0,00199000
30	14,00	15,03	-1,03	-7,3377%	-0,271830	0,00486900
31	35,48	34,88	0,60	1,6969%	0,159315	0,00136300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

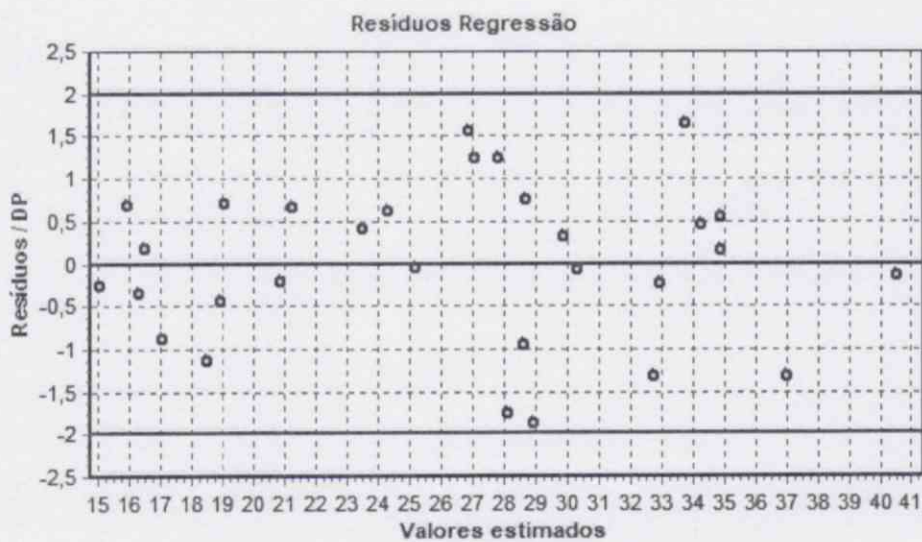
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

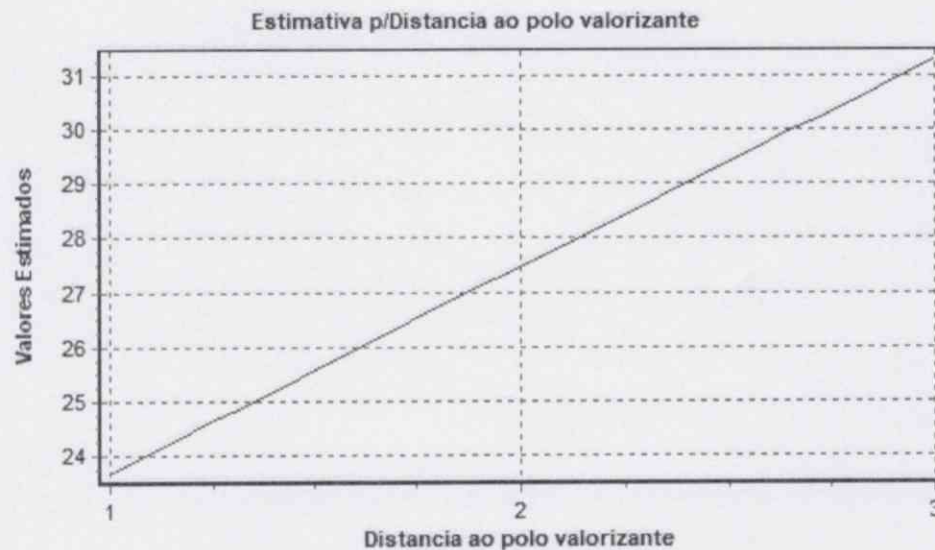
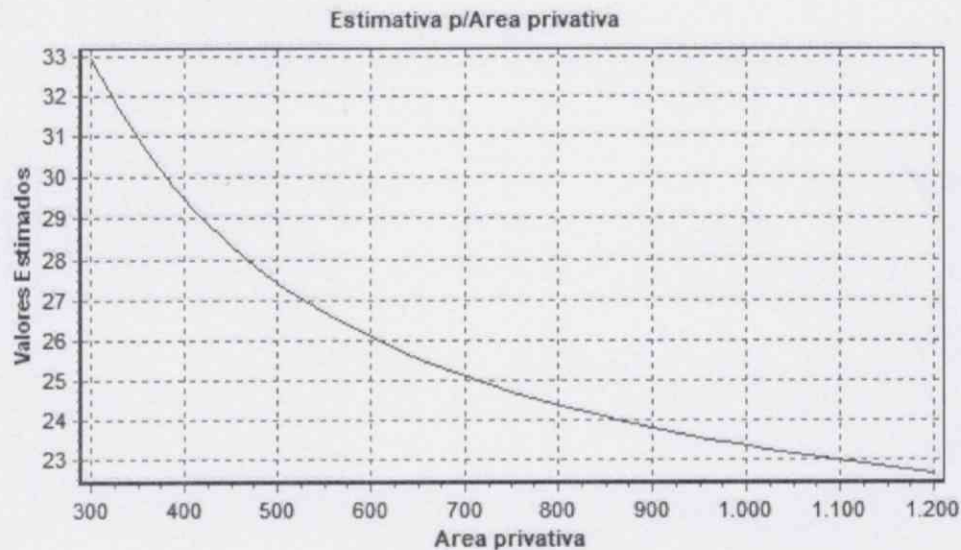
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



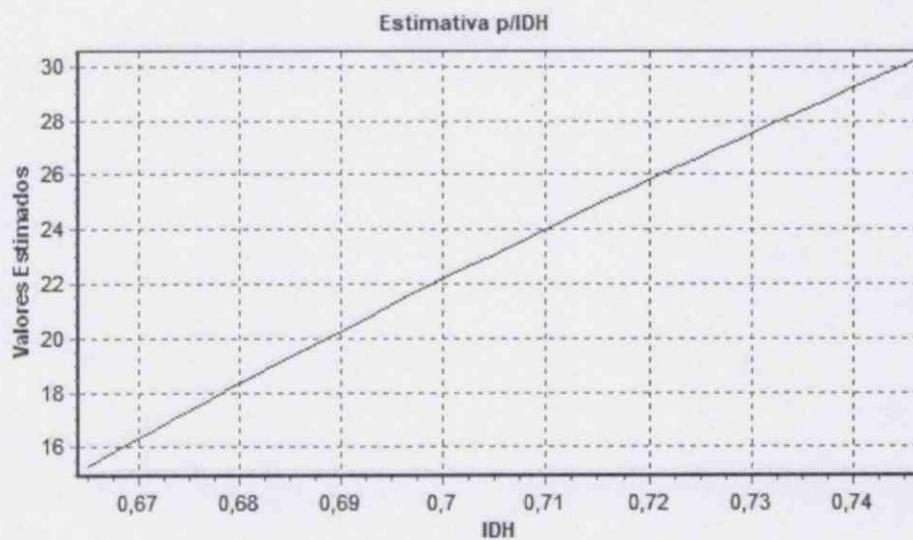
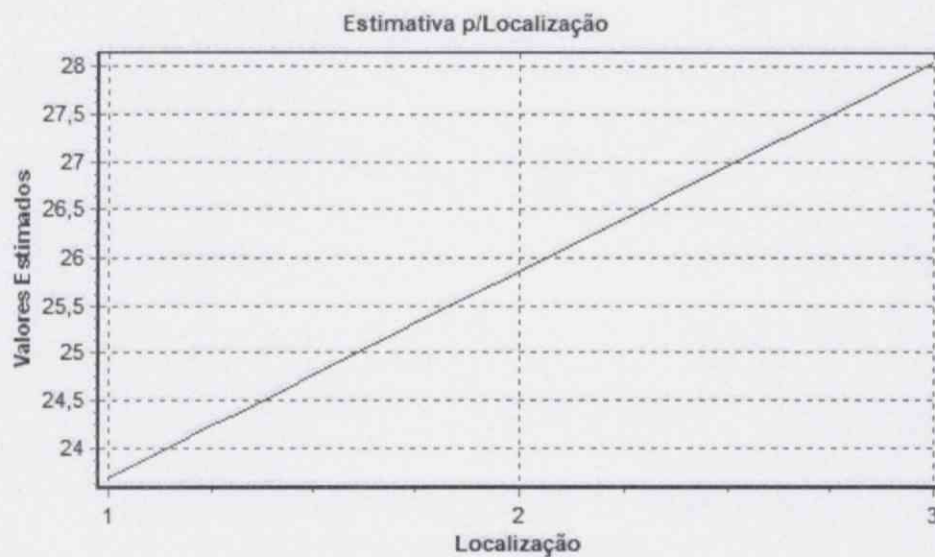
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1		BR 316 KM 8	Ananindeua	Centro	
2		Travessa Lomas Valentinas -	Belém	Pedreira	
3		BR 316 KM N 2049	Ananindeua	Águas Lindas	
4		Alameda Firmino Pereira	Castanhal	Santa Lídia	
5		Travessa Mariz e Barros -	Belém	Pedreira	
6		Rodovia BR-316	Ananindeua	Castanheira	
7		AVENIDA JOÃO PAULO II, 1441.	Belém	Marco	
8		Passagem São Jorge (Rod do Coqueiro) -	Ananindeua	Coqueiro	
9		Travessa Perebeui nº 1372	Belém	Pedreira	
10		Avenida Pedro Álvares Cabral -	Belém	Telégrafo	
11		Avenida Rômulo Maiorana -	Belém	Marco	
12		Av. Ceará, 283	Belém	São Brás	
13		José Bonifácio	Belém	Guamá	
14		Passagem Dalva, 229	Belém	Marambaia	
15		Rodovia BR-316, Km 20, n 100	Benevides	Canutama	
16		Av. Senador Lemos, 2390	Belém	Telégrafo	
17		Av. Perimetral, 1635	Belém	Marco	
18	*	R. Parabor, 267	Ananindeua	Guanabara	
19		BR 316 Km 13,n 3900	Marituba	Uriboca	
20		Rua Silva Castro, n 483	Belém	Guamá	
21		Av. Pedro Álvares Cabral, 1967	Belém	Telégrafo	
22		Av. Bernardo Sayão, 32	Belém	Cidade velha	
23		Rua sem. Manoel barata, n 1377	Belém	Reduto	
24		TV. Estrela, 1283	Belém	Pedreira	
25		R. Eusébio Foreliza, n 1386	Castanhal	Pirapora	
26		Rua Jardim Tangará, n1	Castanhal	Salles Jardim	
27		Av. barão do rio branco	Castanhal	Centro	
28		TV. Primeiro de maio, 1242	Castanhal	Saudade II	
29		Av. barão do rio branco	Castanhal	Apeú	

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



30		Passagem milagre, N° 856	Castanhal	Milagre	
31		Av. Senador Lemos, 40	Belém	Telégrafo	
32	*	Av. Perimetral, S/N (Próx. A Embrapa)	Belém	Pedreira	

ID	Desabilitado	Telefone do informante
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18	*	
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32	*	

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Area privativa	Distancia ao polo valorizante	Localização	IDH	Valor Unitário
1		525,00	3,00	2,00	0,718	32,00
2		915,00	1,00	3,00	0,746	21,86
3		1.097,00	1,00	2,00	0,718	23,70
4		352,00	1,00	1,00	0,673	14,20

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



6		550,00	3,00	3,00	0,676	32,73
7		613,00	2,00	2,00	0,746	27,73
8		600,00	1,00	2,00	0,718	26,67
9		375,00	2,00	2,00	0,746	32,00
10		700,00	1,00	2,00	0,746	21,43
11		500,00	2,00	2,00	0,746	36,00
12		300,00	1,00	1,00	0,746	40,00
13		800,00	1,00	1,00	0,746	25,00
14		1.200,00	1,00	1,00	0,746	25,00
15		1.046,00	3,00	2,00	0,665	17,21
16		320,00	3,00	1,00	0,746	40,00
17		480,00	1,00	1,00	0,746	25,00
18	*	1.057,00	3,00	3,00	0,718	19,90
19		1.200,00	2,00	3,00	0,676	21,67
20		325,00	1,00	2,00	0,746	36,92
21		418,00	1,00	1,00	0,746	31,10
22		475,00	1,00	1,00	0,746	31,58
23		400,00	1,00	1,00	0,746	30,00
24		850,00	1,00	2,00	0,746	31,76
25		510,00	1,00	2,00	0,673	13,73
26		700,00	2,00	1,00	0,673	17,14
27		800,00	1,00	3,00	0,673	15,00
28		864,00	1,00	3,00	0,673	18,52
29		700,00	2,00	3,00	0,673	20,00
30		500,00	1,00	1,00	0,673	14,00
31		620,00	2,00	3,00	0,746	35,48
32	*	682,00	2,00	3,00	0,746	13,93

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	23,26	9,36%	
Valor Médio	25,66	-	III
Valor Máximo	28,06	9,36%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	PA-320, N° 2428	-
Complemento	Entre Av. P Vinagre e Av. Eduardo Angelim	-
Bairro	Ianetama	-
Informante	-	-
Telefone do informante	-	-
Area privativa	600,00	Não
Distancia ao polo valorizante	3,00	Não
Localização	3,00	Não
IDH	0,673	Não

ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ANEXO III – Documentação fotográfica

Foto 01: Frente.



Foto 02: Escritório



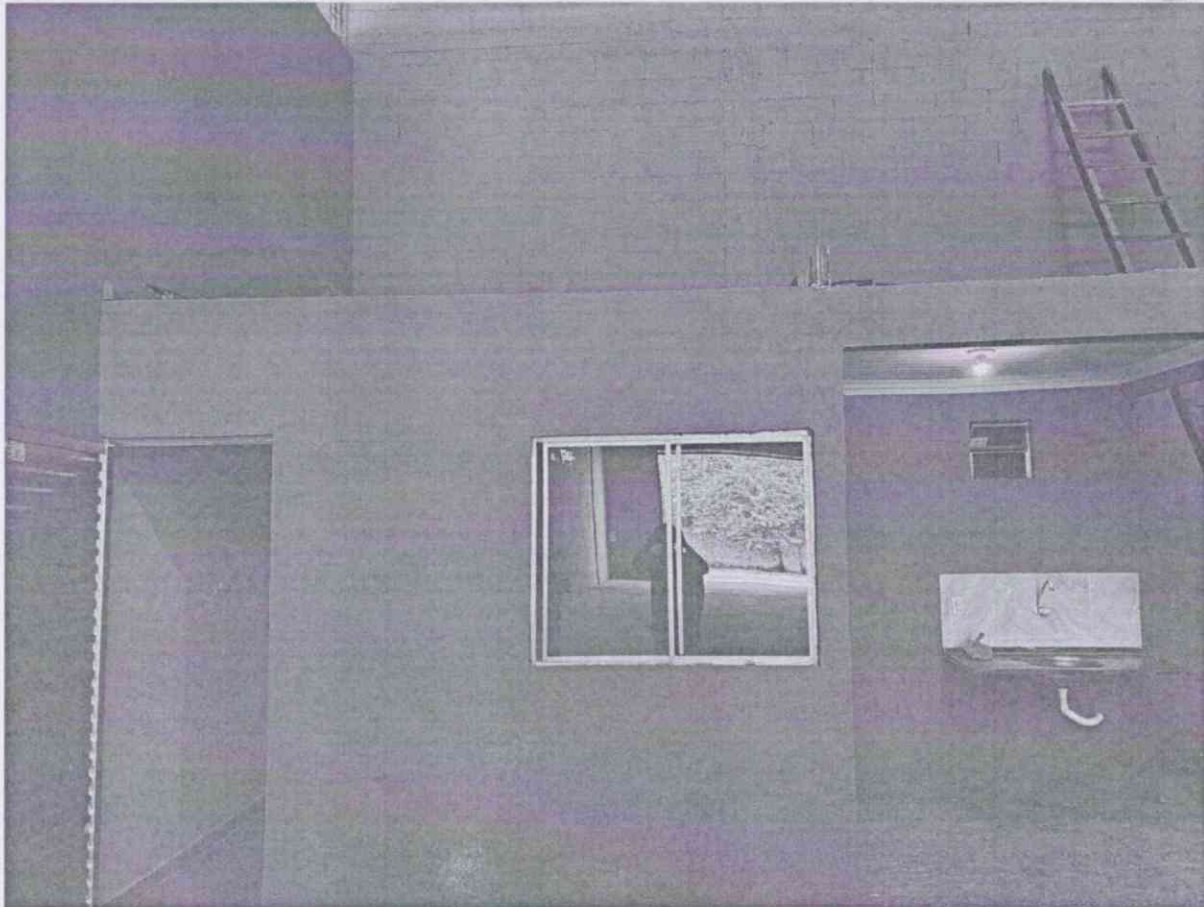
Foto 03: Banheiro.



27



Foto 04: Área de serviço



Gabriel Silveira Loureiro

Gabriel Silveira Loureiro
Técnico de nível superior – 148989-5
Eng. Civil - CREA-PA: 1520095090

Gabriel S. Loureiro
Téc. de Nível Superior
Mat.: 148989-5