



LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA



LOCADOR: JUSSANIA DE SOUSA CAMPOS

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel de locação que servirá como sede de armazenamento de alimentos da merenda escolar

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Claudino Paulo Pinheiro, s/nº, Bairro Novo Horizonte III, em Canaã dos Carajás-PA

DATA DA VISTORIA: 08 de janeiro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Ótimo estado de conservação

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
06	SALAS
01	SALÃO GERAL
02	BANHEIROS
01	CÂMARA FRIA
02	BANHEIRO SOCIAL

Observação: O local possui uma câmara fria que atende com excelência a necessidade do setor de alimentação escolar, e mesma agrega valor a edificação.

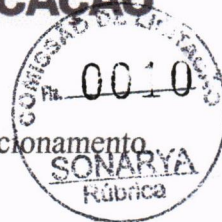
- 1) PINTURA: Todas as paredes internas serão pintadas com tinta látex de 1ª. linha.
- 2) TRINCOS, FECHADURAS: Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 3) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.
- 4) PISOS E AZULEJOS: Os pisos e cerâmica estão em bom estado de conservação.
- 5) PARTE ELÉTRICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Rua Itamarati S/N - Bairro Novo Horizonte - Canaã dos Carajás-PA
CEP 68537-000

**SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO**



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 encontra-se em ótimo 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 estimado no mercado local é de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito à alteração futura, sendo oportuno lembrar que devido a variação constante da população no município, os valores tendem a sofrer oscilações.

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ(MF): 01.613.321/0001-24

LOCATÁRIO

Rondnely Ribeiro da Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA Nº 1512105199

RESP. TÉCN. PELO LAUDO



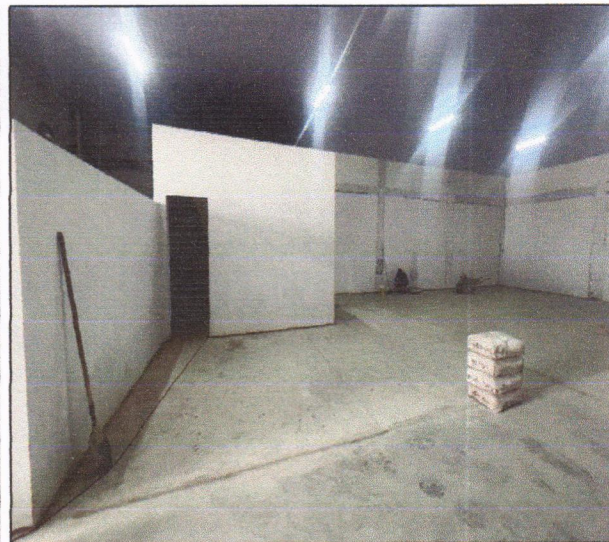
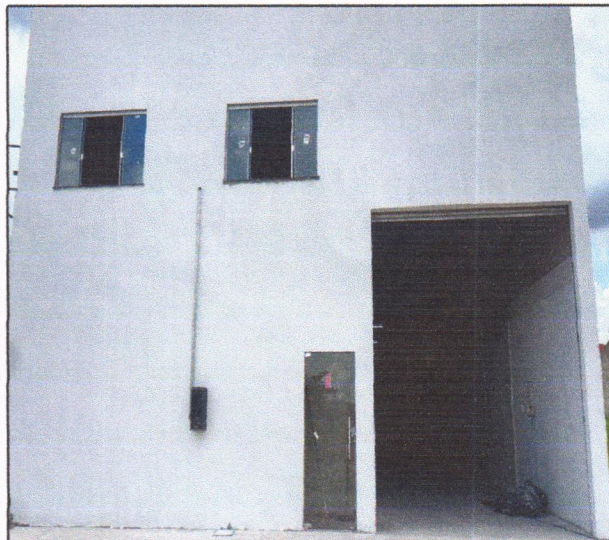
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
Rua Itamarati S/N - Bairro Novo Horizonte - Canaã dos Carajás-PA
CEP 68537-000

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagens da edificação, ambientes externos e interno





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Rua Itamarati S/N - Bairro Novo Horizonte - Canaã dos Carajás-PA
CEP 68537-000

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO



Rondnely Ribeiro da S.
Engenheiro Civil
CREA-PA Nº 1512105198

RESP. TÉCN. PELO LAUDO



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

SEMED
Secretaria Municipal de Educação
INCLUIR PARA TRANSFORMAR

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO ☐

DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

CONCEITUAÇÃO

☐ Escola

☐ Praças

☐ Esporte

☐ Saúde

☒ Lotes

☐ Outros

☐ Administração

Endereço: CLAUDINO PAULO PINHEIRO

Bairro: NOVO HORIZONTE III

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: PA

Área terreno: 360,00 m²

Área construída: 422,90 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO COMPOSTO POR UM SALÃO E SUBDIVISÕES

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel OFÍCIO

LV. FL

MATRÍCULA

FINALIDADE AValiação de Benfeitoria sobre Terreno

VALOR ENCONTRADO

R\$1.328.347,17

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 13.283,47

10.626,78

(Valor Total por extenso)

PARA FINS DE LOCAÇÃO OS VALORES VARIAM ENTRE 0,8% A 1% DO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL SENDO O VALOR MÁXIMO DE

TREZE MIL E DUZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS E O VALOR MÍNIMO DE

DEZ MIL E SEISCENTOS E VINTE E SEIS REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA/ CAU nº

Art

Matrícula

KEYLA SATURNINO DE SOUZA

1517890241

NÃO POSSUI

LOCAL E DATA:

CANAÃ DOS CARAJÁS, SEGUNDA-FEIRA, 08 DE JANEIRO DE 2024

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Keyla Saturnino de Souza
Engenheira Civil

ENG^o KEYLA SATURNINO DE SOUZA

CAU nº:

CREA nº: 1517890241 - PA

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENG^o RONDNELY RIBEIRO DA SILVA

PORTARIA 009/2021 SEMED /GS



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

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano ☐ Gleba Urbanizável 1 2 Formato RETANGULAR
☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente 12,00m; L. Dir. 30,00; L. Esq. 30,00m; Fundo. 12,00m

Perímetro 84,00 Área: 360,00 m² Fi: 1 Prof: 30,00 Test: 12,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com a Rua Claudino Paulo Pinheiro

L. Direita: Se limita com terreno de terceiros

L. Esq.: Se limita com terreno de terceiros

Fundo: Se limita com terreno 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)	_____	Reserva Florestal (m2)	_____
Area Total Edif. (ATE) (m2)	_____	Servidões (m2)	_____
Recuo (m)	_____	Investidura(m ²)	_____
Afastamentos: Frente (m)	_____	Fundos (m)	_____
Lateral(m)	_____	Taxa de ocup. máx. (%)	_____
Gabarito N. Pavimentos	_____	altura de (m)	_____

PLANO DIRETOR

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICIOS 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	☐	☐

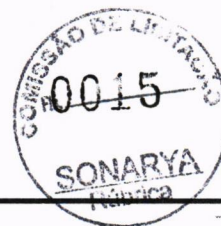
MELHORAMENTOS LOCAIS

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

ZONEAMENTO MUNICIPAL

☒ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ APP
---	------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

OUTRAS INFORMAÇÕES



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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel com mezanino, 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 fibrocimento,
com forro em PVC e piso cerâmico e industrial. 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 **422,90** m²

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	☒ Granitina
FORRO	☒ Laje	☐ Madeira	☐ Gesso	☐ S/Forro	☒ PVC
ESQUADRIAS	☐ Ferro	☐ Madeira	☒ Alumínio	☒ Vidro	☐

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

IDADE Idade Apar. **2** anos Vida Útil **100** anos

N. PAVIMENTOS **2**

Nº VAGAS GARAGEM

Vagas Cobertas **0** 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 m² Tipo

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

IDADE Idade Apar. anos Vida Útil anos

OUTRAS BENFEITORIAS

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

PESQUISA

PROCESSO: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED



01 Fator de oferta Data: 06/12/2023 test(m): 12
Área do Terre . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA 15 DE NOVEMBRO, NOVO HORIZONTE II FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra ☐ Mais um frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☐ 1 Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

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

SOLO

☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 R\$416,67 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta Data: 14/03/2023 test(m): 12
Área do Terre . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA Nº SENHORA DE NAZARÉ, NOVO HORIZONTE III FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra ☐ Mais um frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☐ 1 Num. Testadas

TOPOGRAFIA

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

SOLO

☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 R\$222,22 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta Data: 14/03/2023 test(m): 12
Área do Terre . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA 21 DE ABRIL, NOVO HORIZONTE III FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra ☐ Mais um frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☐ 1 Num. Testadas

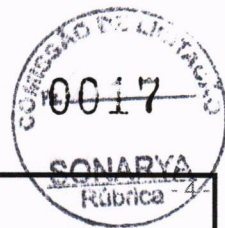
TOPOGRAFIA

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

SOLO

☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 R\$305,56 Rest. Legal NÃO POSSUI



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

PESQUISA

PROCESSO: DEPÓSITO DE ALIMENTOS -SEMED

04

FATOR

Data: 14/03/2023

test(m): 12

Área do Terre. (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA CONSTANCIA LINO, NOVO HORIZONTE II

FONTE: MERCADO

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/m2 **R\$361,11**

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 14/03/2023

test(m): 12

Área do Terre. (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA ELLEN WHITE, NOVO HORIZONTE I

FONTE: MERCADO

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\$555,56**

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data:

test(m):

Área do Terre. (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 NÃO POSSUI



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

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	422,90	Idade Aparente (anos)	2	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	2.503,62	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)	0,00	Vida Útil (anos)	0
Kp	1,05	Est. Conserv.	1	Kp	1,00	Est. Conserv.	0
Kcf	1,25	Tipo Estrutura	1	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 CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

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	397,92	42,44	1801,15	76440,96	3244154,29
02	212,22	-143,25	20520,56	-2939570,58	421093485,32
03	291,81	-63,66	4052,60	-257988,24	16423531,10
04	344,86	-10,61	112,57	-1194,39	12672,48
05	530,56	175,08	30653,01	5366728,36	939606801,36
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			57139,89	2244416,12	1380380644,54

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

$\mu = 355,47$
 $s = 106,91$
 $\sigma_{crit} = 119,53$

$a_3 = 0,37$
 $a_4 = -0,89$
 $\sigma_3 = 0,61$
 $\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,37	0,92
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,11	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65
Elemento Extremo : _____ 175,08
 $|X_i - \bar{x}| / \sigma$ _____ 1,46
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

355,47

±

81,79

Superior

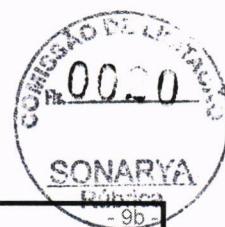


437,26

Inferior



273,69



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

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIAÇÃO PROCESSO Nº: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.	Fator Deprec. Princ.
Idade Aparente:	2	0	k = 0	K = 1,02
Vida Útil :	100	0		
Estado Conservação	1	0	Fd = 0,0000	Fd = 0,9898

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



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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

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	1,13
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,078
3) Industrial e residencial médio	1,10	1,1	1,084	1,052
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,026

BENFEITORIA PRINCIPAL

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

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

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



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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

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:

DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

Nº ELEMENTOS: 5,00

ELEM PESQ	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR SIMPLES	AG.	FATOR AGR.RELATIVO
				Ftr	Fat	Ftm	Frl			
1	416,67	0,96	397,92	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
2	222,22	0,96	212,22	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
3	305,56	0,96	291,81	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
4	361,11	0,96	344,86	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
5	555,56	0,96	530,56	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
6	0,00	0,96	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

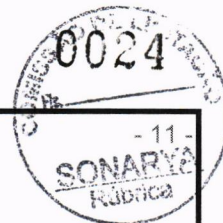
CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

ELEM. PESQ	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	397,92			Área Construída	422,90	0,00
2	212,22			Custo Unitário Básico	R\$/m² 2.503,62	0,00
3	291,81			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	344,86			Fator Depreciação	0,99	0,00
5	530,56			Vantagem Coisa Feita	1,25	1,23
6	0,00			Fator de Loja	0,90	0,90
7	0,00					
8	0,00			$Vb = Ab \cdot CUB \cdot Kp \cdot Fd \cdot Kcf \cdot Flj$		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 1.233.526,43	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\$ 1.233.526,43	0,00
MEDIA	355,47	0,00	0,00			
D.PAD.	106,91	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP	437,26	0,00	0,00			
L.INF	273,69	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att =	360,00
VALOR UNITÁRIO Vu =	437,26
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,96

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.328.347,17
$V_{it} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

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



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

DEPÓSITO DE ALIMENTOS - SEMED

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de uma edificação com dois pavimentos, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. A edificação dispõe das seguintes características: alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura metálica com telha fibrocimento, paredes internas pintadas, piso cerâmico e industrial e forro em 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 atualizado, 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, 08 de janeiro de 2024.

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

KEYLA SATURNINO DE SOUZA - ENG^a. CIVIL
CREA Nº 1517890241 - PA