



LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA

LOCADOR: JOSIANE FREITAS DE OLIVEIRA

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao funcionamento da Central de Distribuição da Secretaria Municipal de Educação.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Jarana, N° 0, Bairro Nova Canaã, em Canaã dos Carajás-PA

DATA DA VISTORIA: 08 de março de 2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom estado de conservação

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
01	GALPÃO
02	ESCRITÓRIOS
02	BANHEIROS

1) PINTURA: Todas as paredes internas foram pintados com tinta látex de 1ª. linha. As portas e janelas foram pintadas com tinta a óleo, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada.

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 azulejos estão em bom estado de conservação.

5) PARTE ELÉTRICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.

6) VIDRAÇAS: Está em bom estado de conservação e funcionamento.



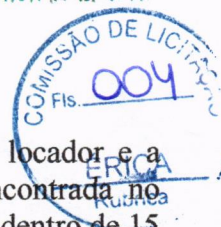
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

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

SEMED

Secretaria Municipal de Educação

INCLUIR PARA TRANSFORMAR



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 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\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais). 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.

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ(MF): 01.613.321/0001-24

LOCATÁRIO

Rondnely Ribeiro da Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA Nº 151210519-8

RESP. TÉC. PELO LAUDO

RONDNELY R. DA SILVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 151210519-8



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 - Fachada principal



Figura 2 - Fachada principal

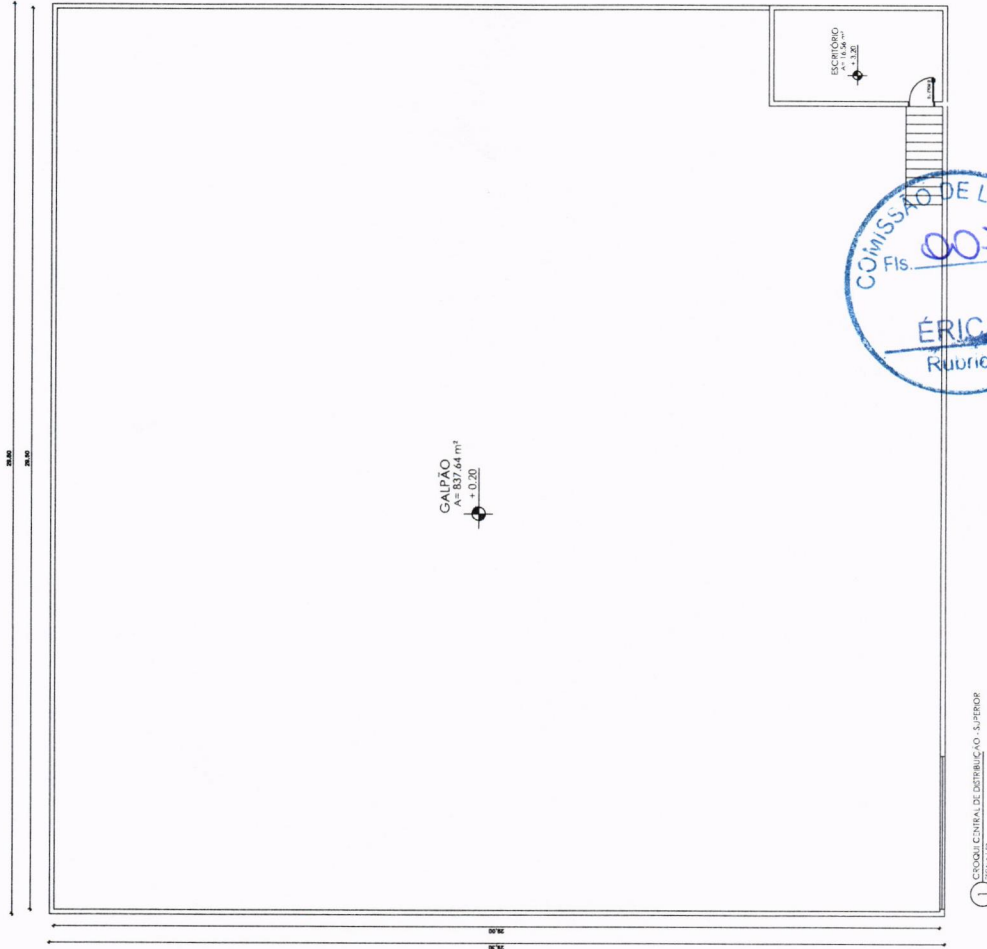
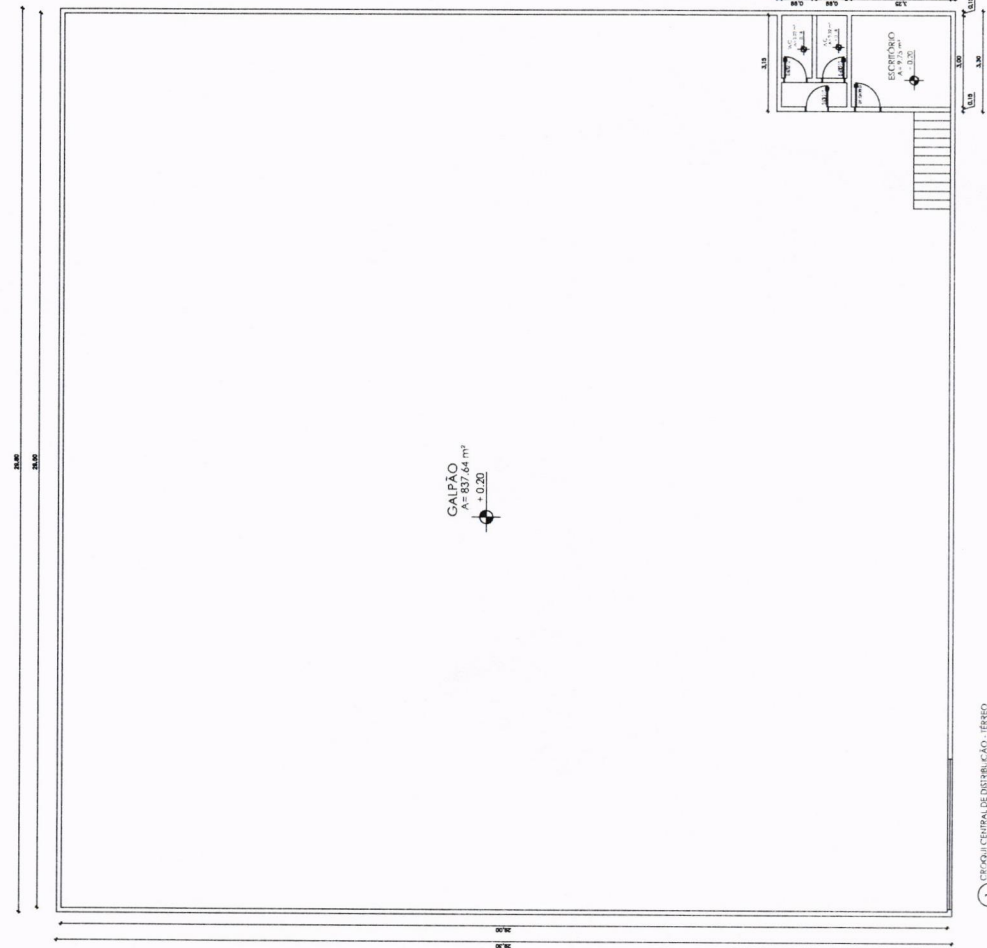


Figura 3 - Vista lateral



Figura 4 - Vista lateral

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



Rondiney Ribeiro da S.
 Engenheiro Civil
 CREA-PA Nº 151248-1

CROQUI ARQUITETÔNICO

TÍTULO: PROJETO DE ARQUITETURA
 FOLHA: ARQUITETURA DE DISTRIBUIÇÃO - F01

DATA: 15/04/2013
 LOCAL: CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO



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 PRINCIPAL - SEMED

CONCEITUAÇÃO

☐ Escola
☐ Saúde
☐ Administração

☐ Praças
☒ Lotes

☐ Esporte
☐ Outros



Endereço: RUA JARANA, QD 38

Bairro: NOVA CANAÃ

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: PA

Área terreno: 880,46 m²

Área construída: 896,74 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO AMPLO UTILIZADO PARA DEPÓSITO

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel OFÍCIO

LV.

FL.

MATRÍCULA

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA SOBRE TERRENO

VALOR ENCONTRADO

R\$1.091.998,69

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 10.919,99

8.735,99

(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 DEZ MIL E NOVECENTOS E DEZENOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS E O VALOR MÍNIMO DE OITO MIL E SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA/ CAU nº

Art

Matrícula

KEYLA SATURNINO DE SOUZA

1517890241

NÃO POSSUI

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, QUARTA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2023

RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

CAU nº:

CREA nº: 1517890241 - PA

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ENGº. RONDNELY RIBEIRO DA SILVA

Rondnely Ribeiro da Silva
Engenheiro Civil
CREA-PA nº 151210510

PORTARIA 009/2021 SEMED /GS

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

- 2 -

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: DEPÓSITO PRINCIPAL - SEMED

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano	☐ Gleba Urbanizável	1.2	Formato	RETANGULAR
☐ Terreno Industrial	☐ Gleba Rural			

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente 30,05m; L. Dir. 29,30; L. Esq. 29,30m; Fundo. 30,05m

Perímetro **118,70** Área: **880,46** m² Fi: **1** Prof: **29,30** Test: **30,05**

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com a Jarana

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(m²)
Afastamentos: Frente (m)	Fundos (m)
Lateral(m)	Taxa de ocup.máx. (%)
Gabarito N. Pavimentos	altura de (m)

PLANO DIRETOR

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICOS URBANOS DISPONÍVEIS

☒ Pavimentação	☒ Iluminação Pública	☒ Rede de Agua	☒ 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

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: DEPÓSITO PRINCIPAL - SEMED

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel amplo, com estrutura de concreto armado e metálica, fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos em fundação rasa. Pintura interna em reboco, fachada pintada em reboco, cobertura em telha metálica, sem forro e piso cimentado. 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

896,74

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. 16 anos

Vida Útil 100 anos

N. PAVIMENTOS 1

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 CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 3 -

PESQUISA

PROCESSO: DEPÓSITO PRINCIPAL -SEMED

01

Fator de oferta

Data: 14/03/2023

test(m): 12

Área do Terre . (m2) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA SANDRO MORET

FONTE: MERCADO

OBS:

☐ Meio de Quadra

☒ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Active %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$500,00

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 NOSSA SENHORA DE NAZARÉ

FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Active %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$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

FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Active %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$305,56

Rest. Legal NÃO POSSUI

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

PESQUISA

PROCESSO: DEPÓSITO PRINCIPAL -SEMED



04

FATOR

Data: 14/03/2023

test(m): 12

Área do Terre . (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA CONSTANCIA LINO

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\$130.000,00

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 ELLEM WHITE

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\$200.000,00

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\$0,00

R/m2 R\$0,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

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

- 8b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: DEPOSITO PRINCIPAL - SEMED

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	896,74	Idade Aparente (anos)	16	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	1.028,82	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)	0,00	Vida Útil (anos)	0
Kp	1,05	Est. Conserv.	2	Kp	1,00	Est. Conserv.	0
Kcf	1,16	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
	2 ==>	Regular
	3 ==>	Reparos Simples
	4 ==>	Reparos Importantes
Tipo Estrut.	1 ==>	Grande estrutura
	2 ==>	Peq. estrut./resid.luxo
	3 ==>	Indust./resid. médio
	4 ==>	Resid. modesto/pop.

1
2
3
4
1
2
3
4



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

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO: DEPÓSITO PRINCIPAL - 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	477,50	106,11	11259,33	1194727,73	126772559,34
02	212,22	-159,16	25331,91	-4031826,10	641705441,33
03	291,81	-79,58	6332,98	-503978,26	40106590,08
04	344,86	-26,52	703,31	-18651,79	494645,52
05	530,56	159,16	25331,91	4031826,10	641705441,33
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			68959,43	672097,68	1450784677,59

MÉDIA

DESV. PAD. AMOSTRA

DESV. PAD. POP.

$\mu = 371,39$

$s = 117,44$

$\sigma_{crit} = 131,31$

$a3 = 0,08$

$a4 = -1,47$

$\sigma3 = 0,61$

$\sigma4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma3$	OK	0,08	0,92
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma4$	OK	0,47	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65

Elemento Extremo : _____ 159,16

$|X_i - x| / \sigma$ _____ 1,21

Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

371,39

±

89,84

Superior



461,23

Inferior



281,55

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

- 9b -

MEMORIA DE CALCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº: DEPOSITO PRINCIPAL - SEMED

BENFEITORIA	Principal	Secundária
Idade Aparente:	16	0
Vida Útil :	100	0
Estado Conservação	2	0

Fator Deprec. Sec.

k = 0

Fator Deprec. Princ.

K = 11,6

Fd = 0,0000

Fd = 0,8840

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: DEPÓSITO PRINCIPAL - 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	1,21 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

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
3º 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
3º 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 PRINCIPAL - 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 PRINCIPAL -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	500,00	0,96	477,50	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 BENFEITÓRIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	477,50			Área Construída	896,74	0,00
2	212,22			Custo Unitário Básico	R\$/m² 1.028,82	0,00
3	291,81			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	344,86			Fator Depreciação	0,88	0,00
5	530,56			Vantagem Coisa Feita	1,16	1,23
6	0,00			Fator de Loja	0,90	0,90
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			$Vb = Ab \cdot CUB \cdot Kp \cdot Fd \cdot Kcf \cdot Flj$ (total parcial - A)	R\$ 895.563,00	R\$ 0,00
10	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
11	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Outros	0,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
14	0,00					
15	0,00			TOTAL BENFEITÓRIAS	R\$ 895.563,00	0,00
MEDIA	371,39	0,00	0,00			
D.PAD.	117,44	0,00	0,00			
D.CRIT.	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	461,23	0,00	0,00			
L.INF.	281,55	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Alt = 880,46

VALOR UNITÁRIO Vu = 281,55

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) = 0,96

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.091.998,69
$V_{it} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de uma edificação ampla, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás.

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, 29 de Março de 2023.

Keyla Saturnino de Souza
Engenheira Civil

CREA-PA 151789024-1

KEYLA SATURNINO DE SOUZA - ENG^a. CIVIL
CREA N° 1517890241 - PA