



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
RUA ITAMARATI, NOVO HORIZONTE – CANAÃ DOS CARAJÁS – PA, CEP: 68537-000

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA E VISTORIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA



LOCADOR: CLAUDIO JOSÉ MOTA

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao funcionamento de armazenamento de móveis novos e usados, além de depósito de demais materiais da Secretaria Municipal de Educação.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Leandro Polastrini, Qd; 308, Lote 190, Bairro Novo Horizonte, em Canaã dos Carajás-PA

DATA DA VISTORIA: 10 de janeiro de 2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Ótimo estado de conservação

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
01	GALPÃO
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 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

SEMED
Secretaria Municipal de Educação
INCLUIR PARA TRANSFORMAR

6) VIDRAÇAS: Está em bom estado de conservação e funcionamento. 006

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 inicial, estimado no mercado local é de R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), valor Máximo (limite superior) é de R\$ 7.800,00 (Sete 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

RESP. TÉCN. PELO LAUDO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 - Fachada principal



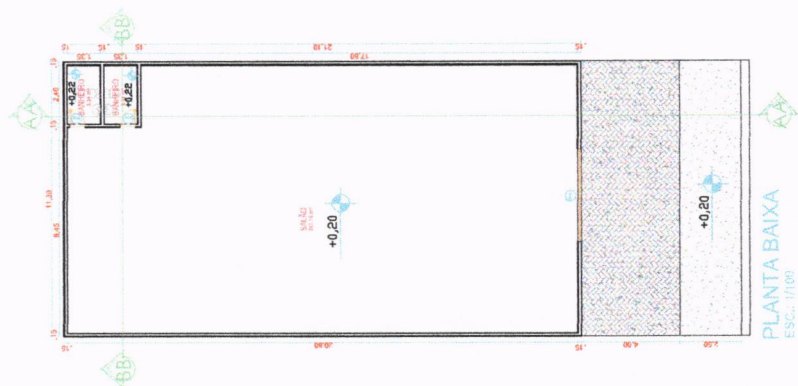
Figura 2 – Vista interna



Figura 3 – Vista interna



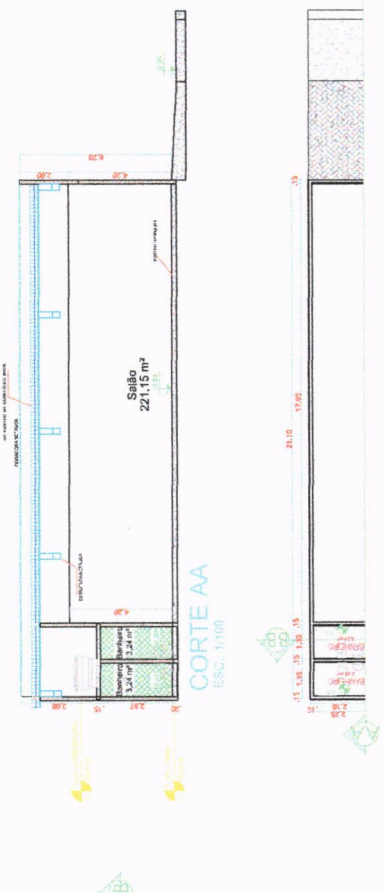
Figura 4 - Vista do banheiro



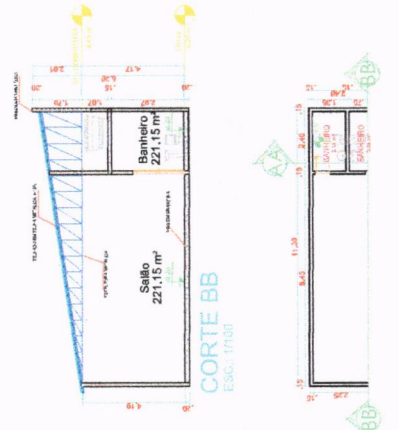
PLANTA BAIXA
ESC. 1:100



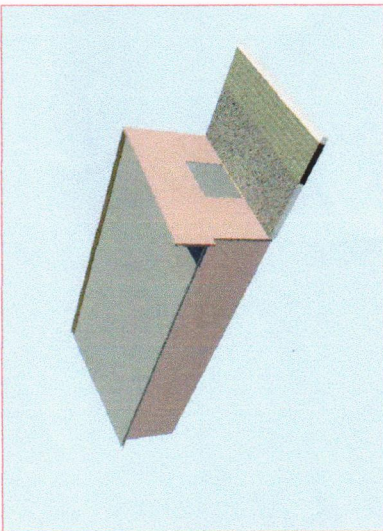
PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTURA
ESC. 1:100



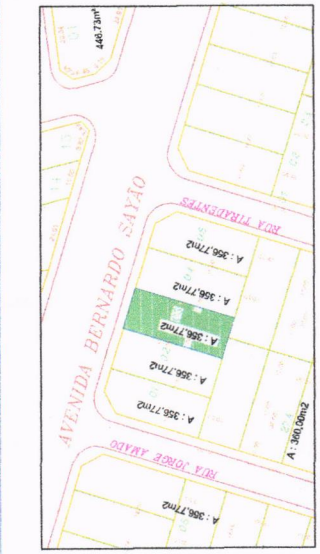
CORTE AA
ESC. 1:100



CORTE BB
ESC. 1:100



FACHADA
ESC. 1:100



ESQUADRIAS	QUANTIDADE (UND.)
P1 - Porta elétrica tipo caracol (3,00m x 2,80m)	01
P2 - Porta de abrir em madeira (0,60m x 2,10m)	02

Fls. 009

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
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	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...



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

SEMED
Secretaria Municipal de Educação
INCLUIR PARA TRANSFORMAR

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO ☒ GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

CONCEITUAÇÃO

☐ Escola

☐ Praças

☐ Esporte

☐ Saúde

☒ Lotes

☐ Outros

☐ Administração

Endereço: AV. LEANDRO POLASTRINE,

Bairro: NOVO HORIZONTE

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: PA

Área terreno: 354,00 m²

Área construída: 238,43 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO COMPOSTO POR UM SALÃO AMPLO E LIVRE PARA A UTILIZAÇÃO

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel _____ OFÍCIO

LV. _____ FL. _____

MATRÍCULA _____

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA SOBRE TERRENO

VALOR ENCONTRADO

R\$781.187,26

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 7.811,87

6.249,50

(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

SETE MIL E OITOCENTOS E ONZE REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS E O VALOR MÍNIMO DE SEIS MIL E DUZENTOS E QUARENTA

E NOVE REAIS E CINQUENTA 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, 14 DE MARÇO DE 2023

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ENG^a. 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

Keyla Saturnino de Souza
Engenheira Civil
CREA-PA 1517890241-1

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

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MOVES



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. 29,50; L. Esq. 29,50m; Fundo. 12,00m

Perímetro 83,00 Área: 354,00 m² Fi: 1 Prof: 29,50 Test: 12,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com a Av. Leandro Polastrini

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 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 CANAA DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel térreo, 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 metálica, com forro em gesso e

piso em cimento liso. 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 **238,43** 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 ☐ V. Salvado
☐ Rep.import. ☐ Rep. simples

IDADE Idade Apar. **2** 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 ☐ V. Salvado
☐ Rep. simples ☐ Rep.import.

IDADE Idade Apar. anos Vida Útil anos

OUTRAS BENFEITORIAS

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

PESQUISA

PROCESSO: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS



01 Fator de oferta Data: 14/03/2023 test(m): 12
Área do Terre. (m2) 300,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. RIO BRANCO

FONTE: MERCADO

OBS:

☒ Meio de Quadra ☐ Mais um frente ☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total ☐ Vila ☒ 1 N°. 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\$833,33 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta Data: 14/03/2023 test(m): 15
Área do Terre. (m2) 375,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. EZEQUIEL SOBRAL

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 _____ % ☒ Acima do logradouro ☒ Nada requer
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 R\$586,67 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta Data: 14/03/2023 test(m): 15
Área do Terre. (m2) 375,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. IPANEMA

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 _____ % ☒ Acima do logradouro ☒ Nada Requer
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 R\$560,00 Rest. Legal NÃO POSSUI



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

PESQUISA

PROCESSO: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

04

FATOR

Data: 14/03/2023

test(m): 15

Área do Terre . (m2) 375,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. EZEQUIEL SOBRAL

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

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

☐ Active %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

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

☐ Active %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☐ Nada Requer

SOLO

☐ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

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: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MOVEIS

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	238,43	Idade Aparente (anos)	2	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	2.100,29	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 CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

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	795,83	235,14	55290,82	13001083,32	3057074732,04
02	560,27	-0,42	0,18	-0,07	0,03
03	534,80	-25,89	670,29	-17353,86	449291,50
04	382,00	-178,69	31930,12	-5705592,45	1019532314,16
05	530,56	-30,13	907,82	-27352,52	824131,52
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			88799,22	7250784,42	4077880469,25

MÉDIA

DESV. PAD. AMOSTRA

DESV. PAD. POP.

$\mu = 560,69$

$s = 133,27$

$\sigma_{crit} = 149,01$

$a_3 = 0,61$

$a_4 = -0,41$

$\sigma_3 = 0,61$

$\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$|a_3| < 1,5 \times \sigma_3$

OK

0,61

0,92

$|a_4 + 6/(n+1)| < 1,5 \times$

σ_4

OK

0,59

0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :

1,65

Elemento Extremo :

235,14

$|X_i - x| / \sigma$

1,58

Existe elemento a ser rejeitado ?

Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

560,69

±

101,95

Superior

Inferior

662,64

458,74



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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº: 1E ARMAZENAMENTO DE MOVEIS

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	2	0	k = 0
Vida Útil :	100	0	
Estado Conservação	1	0	Fd = 0.0000

Fator Deprec. Princ.

K = 1.02

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: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

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
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: GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

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

- 10 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº:

GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS

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	833,33	0,96	795,83	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
2	586,67	0,96	560,27	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
3	560,00	0,96	534,80	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00
4	400,00	0,96	382,00	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 HOMOGEN.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	795,83			Área Construída	238,43	0,00
2	560,27			Custo Unitário Básico	R\$/m² 2.100,29	0,00
3	534,80			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	382,00			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					
9	0,00			$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_{cf} \cdot F_{ij}$ (total parcial - A)	R\$ 583.421,63	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\$ 583.421,63	0,00
MÉDIA	560,69	0,00	0,00			
D.PAD	133,27	0,00	0,00			
D.CRIT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP	662,64	0,00	0,00			
L.INF.	458,74	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO A_{tt} = 354,00

VALOR UNITÁRIO V_u = 662,64

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (F_k) = 0,96

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$781.187,26
$V_{tt} = (V_i + V_b) \cdot F_k$		

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

GALPÃO DE ARMAZENAMENTO DE MÓVEIS



1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de uma edificação térrea, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. A edificação dispõe das seguintes características: alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura coberta com telhas metálicas, paredes internas pintadas, piso em cimento liso e forro gesso. 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, 14 de Março de 2023.

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

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