



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA E VISTORIA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



LOCADORA: JORGE MARIA SARAIVA COSTA

LOCATARIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao PROGRAMA CANAÃ CIDADE QUE PROTEGE, localizado na Avenida Cassiterita, Quadra 118, Lote 03, Bairro: Jardim Florido, Município de Canaã dos Carajás – PA. Sendo que o referido imóvel enquadra-se na categoria de casa com um único piso, edificado em um terreno de 300 m² com uma área construída de 177 m², conforme croqui em anexo.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Cassiterita, Quadra 118, Lote 03, Bairro: Jardim Florido, Município de Canaã dos Carajás – PA.

DATA DA VISTORIA: 05 de Junho de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: COMERCIAL

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom Estado de Conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

EDIFÍCIO VERTICAL - TÉRREO E PAVIMENTO SUPERIOR			
TÉRREO			
QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
03	SALAS	MEDIDAS DIFERENTES	32,5
03	QUARTOS	MEDIDAS DIFERENTES	42,64
03	BANHEIROS	MEDIDAS DIFERENTES	20,25
01	ÁREA DE CIRCULAÇÃO		20
02	DISPENSA	MEDIDAS DIFERENTES	9,36
01	COZINHA	30	30
01	SALA DE REUNIÃO	22,5	22,25
		ÁREA TOTAL =	177



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



1. **PINTURA:** Todas as paredes internas e tetos do estabelecimento foram pintados com tinta PVA de primeira linha. As portas e janelas de vidro e madeira de lei maciça com bom acabamento e protegida com verniz e pintura em epox, se encontram em perfeito estado de conservação e uso.
2. **TRINCOS, FECHADURAS:** Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
3. **PARTE HIDRAULICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento sem entupimento e infiltração.
4. **PISOS E REVESTIMENTO CERAMICO DE PAREDE:** Os pisos e azulejos de revestimentos cerâmicos estão em bom estado de conservação.
5. **PARTE ELÉTRICA:** A rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e 03 centrais de ar instaladas, encontra-se novas e em bom estado de conservação.
6. **VIDRAÇAS:** os vidros das janelas e basculantes, não apresentam nenhum trincado.

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e o locatário. 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 se encontra sem problemas de manutenções, com bom estado de funcionamento e conservação, assim o locatário 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\$ 4.000,00 (Quatro mil Reais). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontra-se escasso, pois a poucos imóvel e pontos comercial disponíveis para locação, conseqüentemente, os preços tendem aumentar sofrendo ligeira oscilação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Ferreira

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
LOCATÁRIO

Robson Silva Lobato Aguiar

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO ENGENHEIRO
ROBSON SILVA LOBATO AGUIAR
Engenheiro CREA: 1520077580

Jorge M. Saraiva Costa

JORGE MARIA SARAIVA COSTA
LOCADORA



RELATÓRIO FOTÓGRAFICO

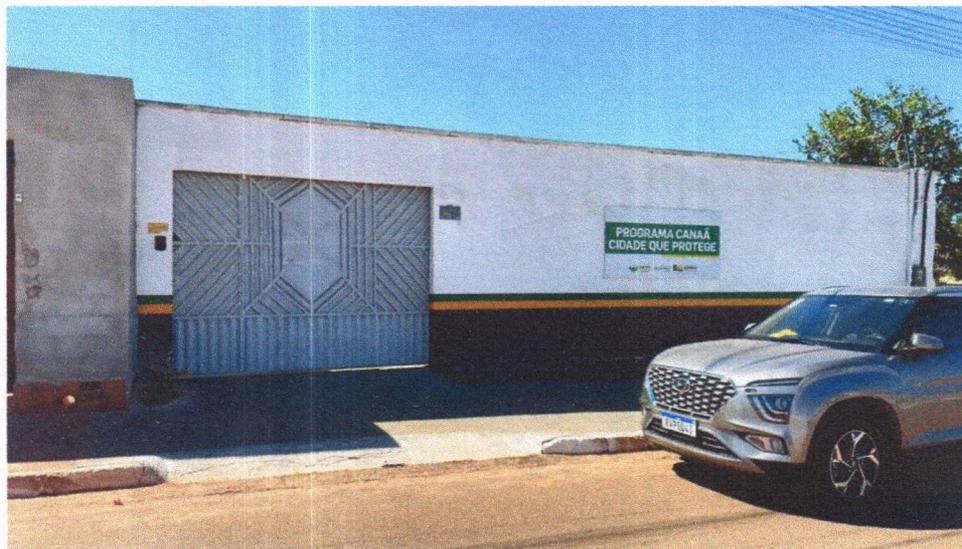


Figura 1 – Fachada Principal do Estabelecimento.



Figura 2 – Área de Circulação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

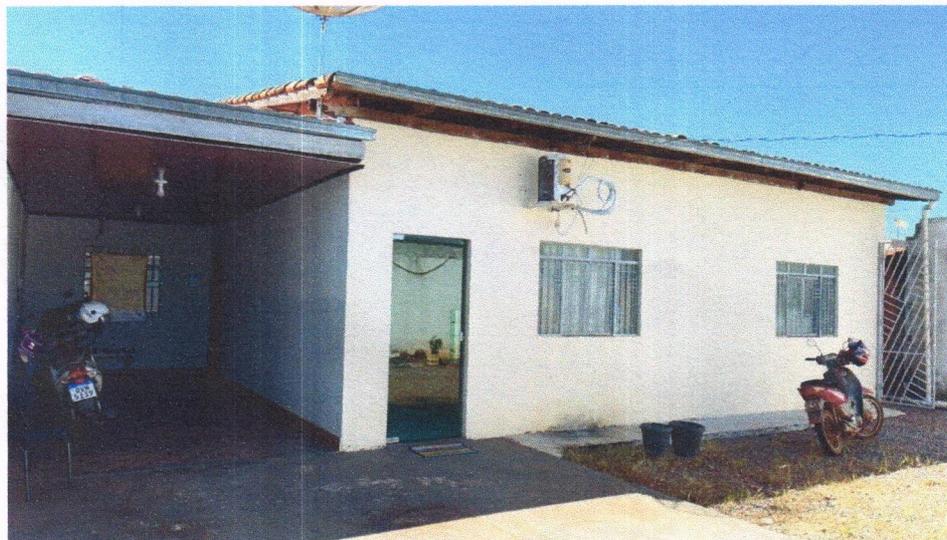


Figura 3 – Fachada Principal de Circulação e Entrada.



Figura 4 – Forro de PVC em bom estado de conservação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Figura 5 – Parte elétrica em bom estado de conservação.

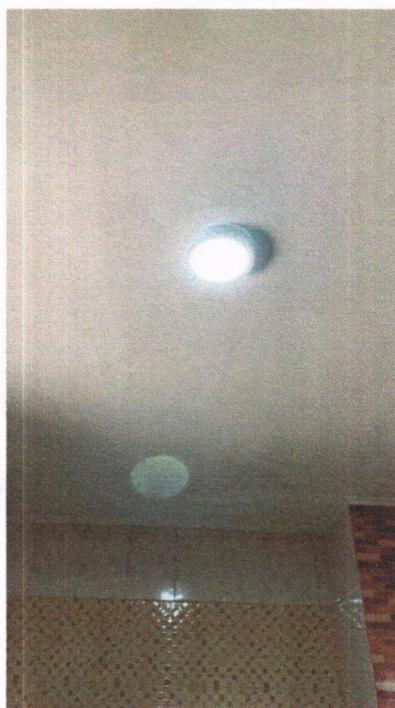


Figura 6 – Iluminação em bom estado de conservação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Figura 7 – Sala de jantar com central e janela de vidro em bom estado.



Figura 8 – Revestimento Cerâmico em bom estado de conservação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

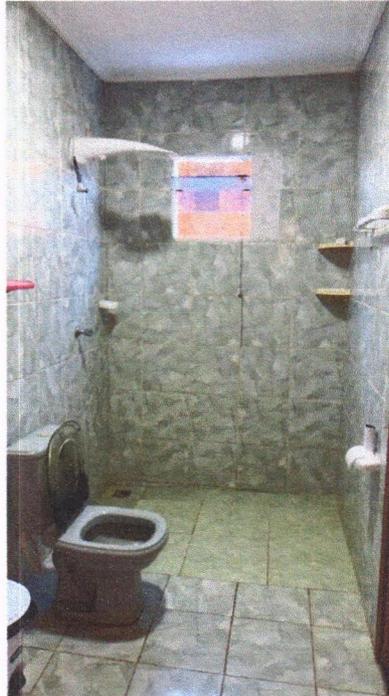


Figura 9 – Banheiros em bom estado de conservação.



Figura 10 – Lavatório com coluna em bom estado de conservação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Figura 11 – Parte Hidráulica em bom estado de conservação.

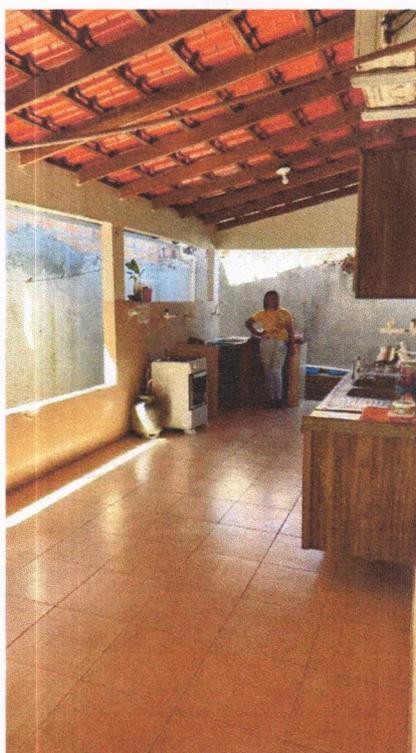


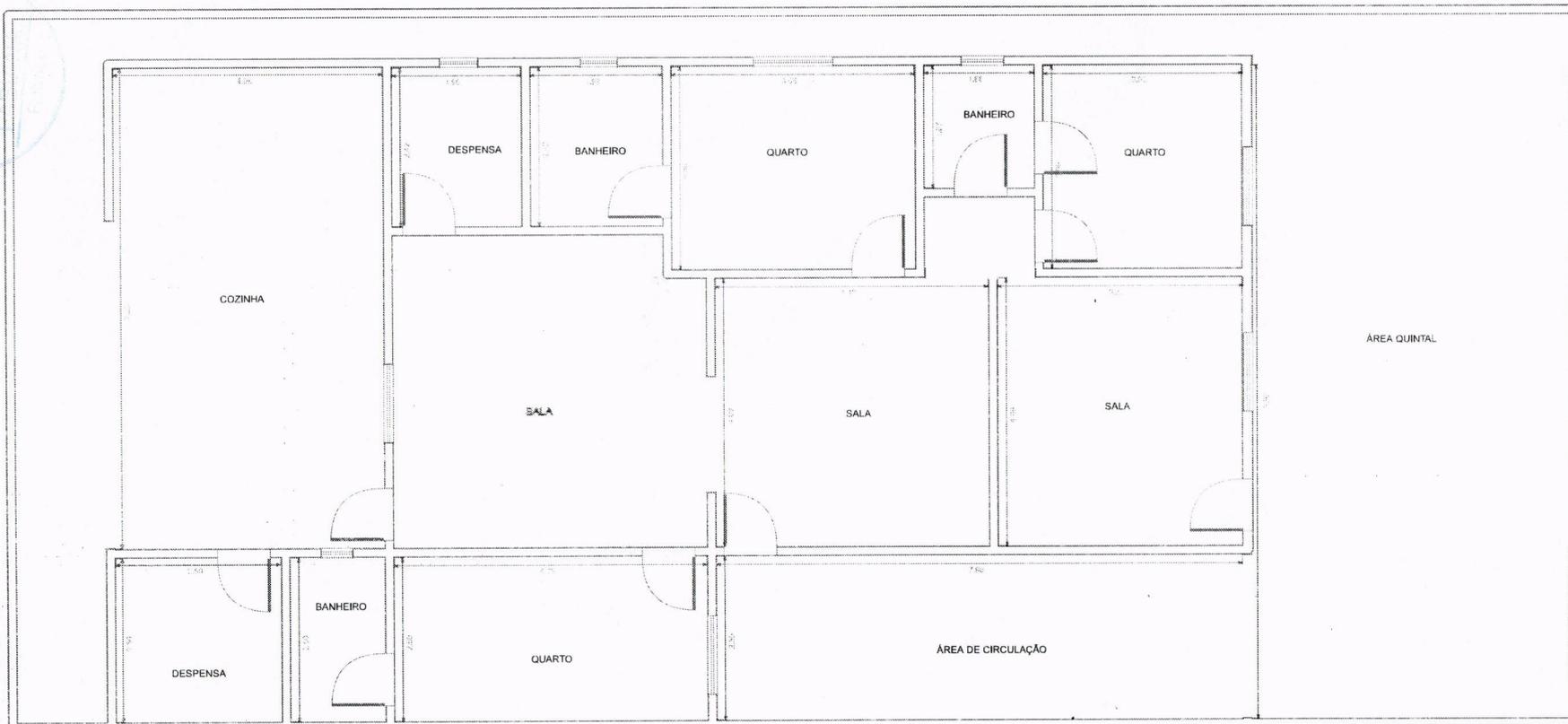
Figura 12 – Cozinha em perfeito estado de conservação e uso.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



PLANTA BAIXA TÉRREO

Robson Silva Lobato Aguiar
Fiscal de Contrato
Port. 102/2023-GP

Robson Silva Lobato Aguiar
Engenheiro Eletricista
CREA-PA. 1520077580

CROQUI DO IMÓVEL A SER AVALIADO

PROPRIETÁRIO: JORGE MARIA SARAIVA COSTA

ENDREÇO: AVENIDA CASSITERITA, QD 118, LT 03, BAIRRO JARDIM FLORIDO - CANAÃ DOS CARAJÁS - PA

ÁREA TOTAL:	300 m ²
ÁREA CONTRUIDA:	177 m ²
DATA:	JUNHO- 2023
ESCALA:	1:100
PRANCHA:	LEVANTAMENTO



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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO **PMCC**

CONCEITUAÇÃO

Marinha Acrescido Marginal
 Próp. Nac. Ilha Outros
 Nac. Interior

Endereço: Av. Cassiterita, Qd: 118, LT: 03.

Bairro: Jardim Florido

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 300,00 m²

Área construída: 177,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel

OFICIO

LV.

FL

MATRÍCULA

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO R\$499.144,23

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO MÍNIMO
R\$ 4.991,44 R\$ 3.993,15

(Valor Total por extenso)

PARA FINS DE LOCAÇÃO OS VALORES VARIAM ENTRE 1% A 0,8% DO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL SENDO O VALOR MÁXIMO DE QUATRO MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E UM REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS, E O VALOR MÍNIMO DE TRÊS MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E QUINZE CENTAVO.

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA nº

Art

Matricula

Robson Silva Lobato Aguiar

152007758-0

PMCC - 03217615

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 05 DE JUNHO DE 2023.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Robson Silva Lobato Aguiar
Engenheiro Eletricista
CREA-PA. 1520077580

CREA nº: 152007758-0 PA

Eng. Eletricista Robson Silva Lobato Aguiar

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 05 DE JUNHO DE 2023.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

Agna Maria da Silva Ferreira



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS - 3 -
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA
CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS **PROCESSO: PMCC**

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

TÉRREO:

CASA COM 3 QUARTOS, 2 SALAS, 3 BANHEIROS, 2 DEPÓSITOS, 1 ÁREA GOURMET, 1 COZINHA, 1 GARAGEM,
1 ÁREA DE CIRCULAÇÃO, QUINTAL.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção **177,00** m²

USO Residencial Comercial Industrial Misto
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 paviflex
FORRO Laje Madeira Gesso S/Forro Parcial
ESQUADRIAS Ferro Madeira Alumínio Vidro

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

IDADE Idade Apar. **5** anos Vida Útil **100** anos

N. PAVIMENTOS **1**

Nº VAGAS GARAGEM Vagas Cobertas 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 CANAÁ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

01 Fator de oferta Data: 10/05/2023 test(m): 12

Área do terreno . (m2) 300,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA: BAUXITA, QD. 10, LT:12, NOVA CANAÁ II FONTE: JARSON CORRETOR

OBS: (94) 991635136

Meio de Quadra Mais de uma frente Testada Valoriz.
 Quadra total Vila 1 Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

Plano Mesmo nível logradouro Requer corte
 Aclive _____ % Abaixo do logradouro Requer aterro
 Declive _____ % Acima do logradouro

SOLO

Firme Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 **R\$250,00** Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta Data: 10/05/2023 test(m): 11,5

Área do terreno . (m2) 345,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA: BAUXITA, QD. 10, LT:11, NOVA CANAÁ II FONTE: JARSON CORRETOR

OBS: (94) 991635136

Meio de Quadra Mais de uma frente Testada Valoriz.
 Quadra total Vila 1 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\$289,86** Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta Data: 10/05/2023 test(m): 12

Área do terreno . (m2) 282,00 prof(m): 23,5

ENDEREÇO: RUA PLATINA, QD. 15, LT 09 - NOVA CANAÁ II FONTE: JARSON CORRETOR

OBS: (94) 991635136

Meio de Quadra Mais de uma 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\$531,91** Rest. Legal NÃO POSSUI



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 10/05/2023

test(m): 12

Área do terreno. (m2) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA OPALA, QD: 15, LT 06 - NOVA CANAÁ II

FONTE: PROPRIETARIO: FREITAS

OBS: FONE: 94 981270078

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\$333,33**

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 10/05/2023

test(m): 12

Área do terreno. (m2) 336,00

prof(m): 28

ENDEREÇO: RUA OPALA, QD: 16, LT 07 - NOVA CANAÁ II

FONTE: PROPRIETARIO: FREITAS

OBS: FONE: 94 981270078

Meio de Quadra

Mais de uma 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\$178,57**

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data: _____

test(m): _____

Área Constr. (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 _____



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

- 8b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PROCESSO Nº: PMCC

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	177,00	Idade Aparente (anos)	5	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	1.795,35	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	1,23	Tipo Estrutura	1	Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)	1,10			Fator Loja(Fj)			
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.



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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: PMCC

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



- 9 -

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ESTATÍSTICA PROCESSO: PMCC

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	221,37	-28,64	820,25	-23491,95	672809,41
02	213,19	-36,82	1355,71	-49917,33	1837956,11
03	409,86	159,84	25548,83	4083724,28	652742489,54
04	256,84	6,83	46,65	318,61	2176,12
05	148,81	-101,20	10241,44	-1036433,73	104887093,27
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			38012,88	2974199,89	760142524,45

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

$\mu = 250,01$	$a_3 = 0,90$
$s = 87,20$	$a_4 = -0,37$
$\sigma \text{ crít} = 97,50$	$\sigma_3 = 0,61$
	$\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,90	0,92
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,63	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65

Elemento Extremo : _____ 159,84

$|X_i - x| / \sigma$ _____ 1,64

Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRÍO

"T" de Student = 1,53

Lc = 250,01 ± 66,71

→ Superior →	316,72
→ Inferior →	183,31



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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

PMCC

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 1,13 1,03
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,125 1,078 1,078 1,025
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,084 1,052 1,052 1,02
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,042 1,026 1,026 1,015

BENFEITORIA PRINCIPAL

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

COMPOSIÇÃO	%	Fator	COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00	Elevadores		0,00
Administração	5	0,05	Administração		0,00
1ª Subtotal		1,05	1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais	3	0,03	Despesas Legais		0,00
Despesas de Seguro		0,00	Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00	Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,08	2ª Subtotal		1,00
Despesas Eventuais	2	0,02	Despesas Eventuais		0,00
Despesas de Comercialização		0,00	Despesas de Comercialização		0,00
3ª Subtotal		1,02	3ª Subtotal		1,00
CUSTO UNITARIO TOTAL (Cut)	=	1,10 Cub	CUSTO UNITARIO TOTAL (Cut)	=	1,00
Kp = 1,10			Kp = 1,00		



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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: PMCC

Nº ELEMENTOS: 5,00

ELEM. PESQ.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				FONTE	ÁREA	LOCAL	INFRA		
1	250,00	0,90	225,00	0,80	1,10	1,10	1,05	1,02	1,02
2	289,86	0,90	260,87	1,00	1,08	1,10	1,03	1,22	1,22
3	531,91	0,90	478,72	1,05	1,08	1,00	1,03	1,17	1,17
4	333,33	0,90	300,00	1,05	1,08	1,00	1,03	1,17	1,17
5	178,57	0,90	160,71	1,00	1,08	1,00	1,00	1,08	1,08
6	0,00	0,00	0,00	0,90	1,08	1,00	1,00	0,97	0,97
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

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITÓRIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m²	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
	HOMOGENEIZADO					
1	221,37			Area Construida	177,00	0,00
2	213,19			Custo Unitário Básico	R\$/m² 1.795,35	0,00
3	409,86			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	256,84			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	148,81			Vantagem Coisa Feita	1,23	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,10	1,00
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj (total parcial - A)	R\$ 459.587,84	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\$ 459.587,84	0,00
MÉDIA	250,01	0,00	0,00			
D.PAD.	87,20	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	316,72	0,00	0,00			
L.INF.	183,31	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att = 300,00

VALOR UNITÁRIO Vu = 316,72

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) = 0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$499.144,23
Vtt = (Vt + Vb) . Fk		

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

PMCC



- 11 -

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um terreno urbano em zona rural, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. A edificação dispõe das seguintes características: Terreno plano e limpo composto de poço artesiano.

2 - Para a elaboração da presente avaliação este profissional utilizou planilha para elaboração de cálculo de avaliação.

Para o cálculo do preço do metro quadrado do imóvel avaliando, este profissional junto à PMCC pesquisou 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.

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, 05 DE JUNHO DE 2023.


Robson Silva Lobato Aguiar
Engenheiro Eletricista
CREA-PA. 1520077580

Eng. Eletricista Robson Silva Lobato Aguiar
CREA 152007758-0