

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL**



PREFEITURA  
**CANAÃ  
DOS CARAJÁS**

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA E VISTORIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

LOCADORA: JULIANA SILVA CASTRO DE MELO RIBEIRO - CPF: 052.109.056-32

LOCATARIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: vistoria de um imóvel de locação destinado a CASA DOS CONSELHOS.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua 11 de Março, LT 022, QD 057, Bairro: Novo Horizonte II, em Canaã dos Carajás - PA.

**DATA DA VISTORIA: 29 de Janeiro de 2024.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO.**

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom Estado de Conservação.**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

1. **PINTURA:** Todas as paredes internas e tetos do estabelecimento foram pintados com tinta de primeira linha, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada. As portas e janelas estão em bom estado de uso e conservação.
2. **TRINCOS, FECHADURAS:** Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
3. **PARTE HIDRAULICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento, porem alguns sanitários como vaso, chuveiro e lavatório, assim mesmo como o piso, que se encontram encardidos pela sujeira.
4. **PISOS E REVESTIMENTO CERAMICO DE PAREDE:** Os pisos e revestimentos cerâmicos apresentam boa qualidade, porem uma porcentagem encontra-se encardidos.
5. **PARTE ELÉTRICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento.
6. **VIDRAÇAS:** os vidros das janelas e basculantes, não apresentam nenhum trincado.
7. **CONDIÇÕES ESTRUTURAIS DO IMÓVEL:** Imóvel de fácil acesso, construído com material de boa qualidade, com pouco recuo lateral e de fundo.

Obra urbana com área construída de **172,47 m<sup>2</sup>** e um terreno com área total de **360, m<sup>2</sup>**.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

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 em perfeito 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 5.000,000 (Cinco 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

---

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LOCATÁRIO

Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

---

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

---

JULIANA SILVA CASTRO DE MELO RIBEIRO  
CPF: 052.109.056-32  
LOCADORA

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Fachada do Imóvel.

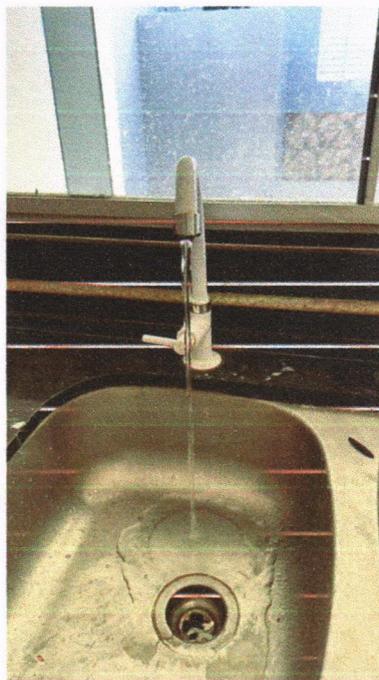


Figura 2 – Parte Hidráulica em bom funcionamento.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL**



PREFEITURA  
**CANAÃ  
DOS CARAJÁS**

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**



Figura 3 – Pontos de tomada funcionando.

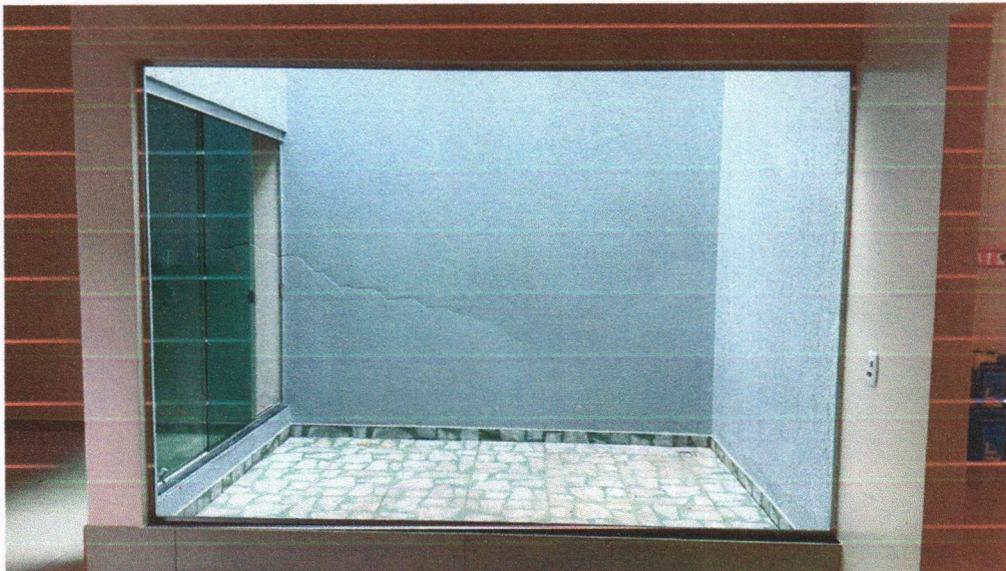


Figura 4 – Vidros sem nenhum trincamento.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

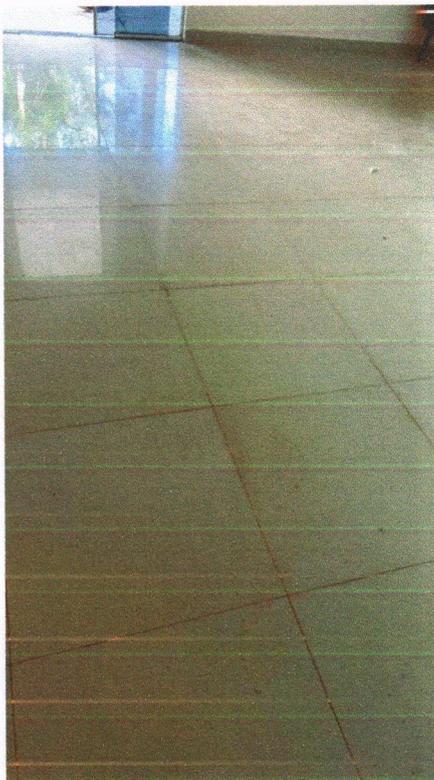


Figura 5 – Piso cerâmico com algumas partes encardidas.

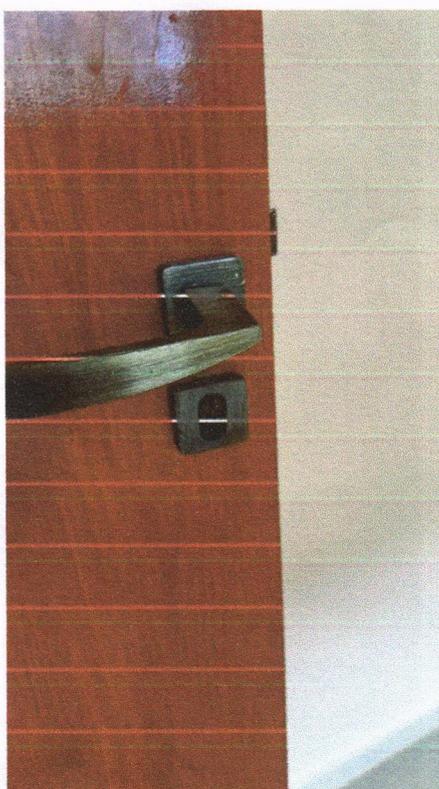


Figura 6 – Fechaduras em bom estado de funcionamento.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL**



PREFEITURA  
**CANAÃ  
DOS CARAJÁS**

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

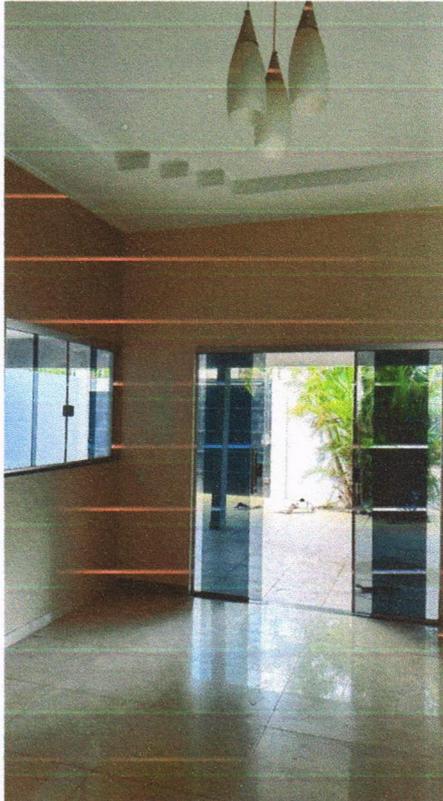


Figura 7 – Pintura apresentando bom acabamento.

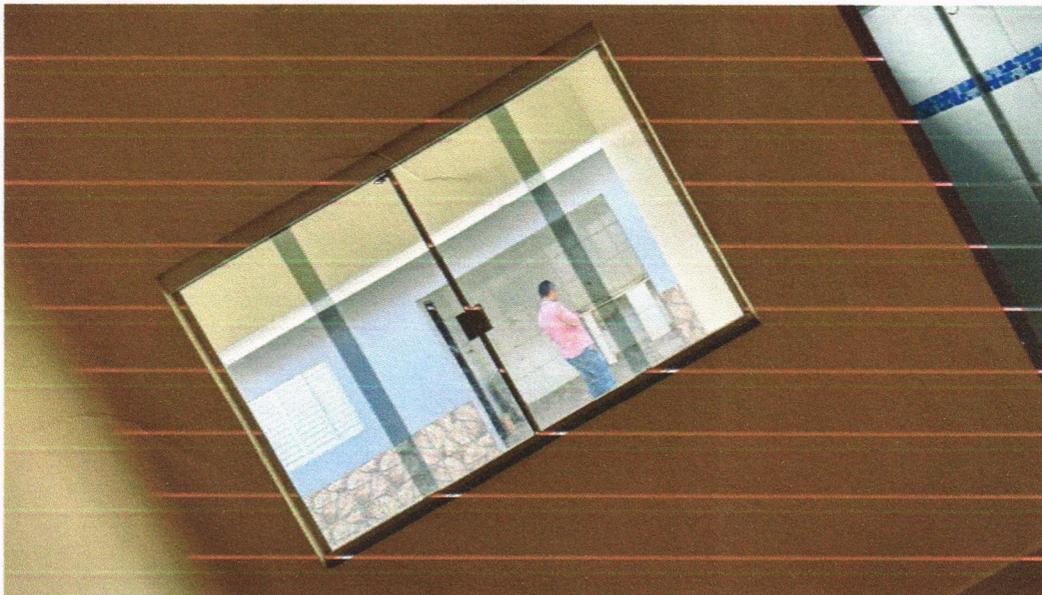


Figura 8 – Janelas em bom estado.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP



Figura 9 – Vaso sanitário em funcionamento, porem com boa parte encardida.



Figura 10 – Lavatório de banheiro em bom estado.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 484/2023-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

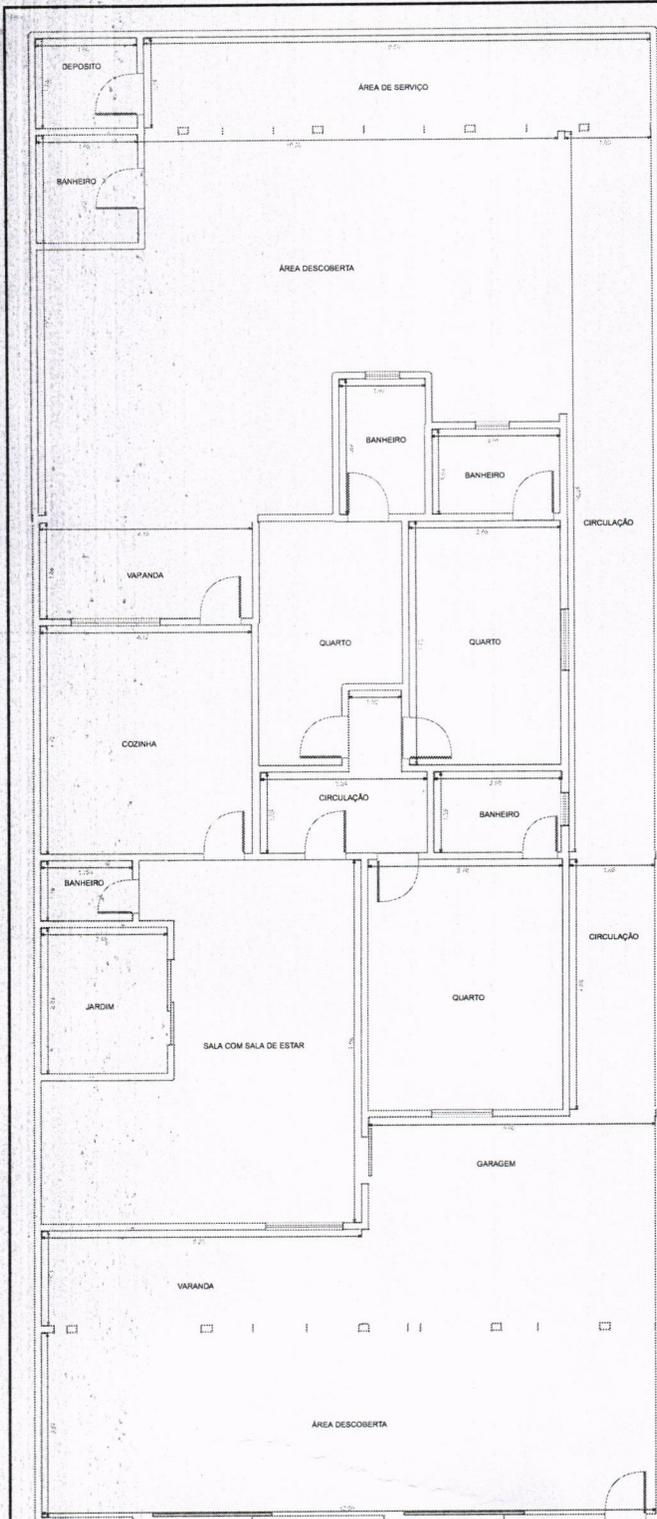


Figura 11 – Portas em bom estado.



Figura 12 – Piso cerâmico com algumas partes encardidas.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Pert. 464/2023-GP



PLANTA TÉRREO



*Robson Silva Lobato Aguiar*  
 Engenheiro Eletricista  
 CREA-PA 152007758-0  
 Fiscal de Obras  
 Port. 464/2023-GP

ÁREA TOTAL:	360 m <sup>2</sup>
ÁREA CONTRUIDA:	172,47 m <sup>2</sup>
DATA:	JANEIRO - 2024
ESCALA:	1:100 ( 1cm - 100cm)
PAPEL:	A3 (42cm x 29,7cm)
PRANCHA:	LEVANTAMENTO

CROQUI DO IMÓVEL A SER AVALIADO  
 PROPRIETÁRIO: JULIANA SILVA CASTRO DE MELO RIBEIRO  
 ENDREÇO: RUA 11 DE MARÇO, QD057, LT022, BAIRRO: NOVO HORIZONTE II - CANAÃ DOS CARAJÁS - PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO **PMCC - SEMDES**

CONCEITUAÇÃO

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

Endereço: Rua: 11 de Março, LT 022, QD 057.

Bairro: Bairro: Novo Horizonte II

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS - PA

UF PARÁ

Área terreno: 360,00 m<sup>2</sup>

Área construída: 172,47 m<sup>2</sup>

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel \_\_\_\_\_ OFÍCIO \_\_\_\_\_ LV. \_\_\_\_\_ FL. \_\_\_\_\_ MATRÍCULA \_\_\_\_\_

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO R\$609.521,51

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

R\$ 6.095,22

R\$ 4.876,17

(Valor Total por extenso)

PARA FINS DE LOCAÇÃO OS VALORES VARIAM ENTRE 1% A 0,8% DO VALOR GLOBAL DO IMÓVEL SENDO VALOR MÁXIMO DE SEIS MIL, NOVENTA E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS, E O VALOR MÍNIMO DE QUATRO MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E DEZESSETE CENTAVOS.

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome	CREA nº	Art	Matricula
Robson Silva Lobato Aguiar	152007758-0		PMCC - 03217615

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 29 DE JANEIRO DE 2024

RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Robson Silva Lobato Aguiar**  
**Engenheiro Eletricista**  
**CREA-PA 152007758-0**  
**Fiscal de Obras**  
**Port. 464/2023-GP**

CREA nº: 152007758-0 PA

Eng. Eletricista Robson Silva Lobato Aguiar

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 29 DE JANEIRO DE 2024.

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

Agna Maria da Silva Ferreira





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS

PROCESSO: PMCC - SEMDES

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

TÉRREO:

CASA COM 1 SALA, 1 SALA DE ESTAR, 3 QUARTOS, 5 BANHEIROS, 1 DEPÓSITO, 1 ÁREA DE SERVIÇO, 1 COZINHA,  
1 GARAGEM, 1 ÁREA DE CIRCULAÇÃO.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção **172,47** m<sup>2</sup>

USO	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Misto	<input type="checkbox"/>
ESTRUTURA	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto	<input checked="" type="checkbox"/> Metálica	<input checked="" type="checkbox"/> Alvenaria	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/>
COBERTURA	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Telha Barro	<input type="checkbox"/> Fibro-cim.	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/>
PADRÃO	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo		
REV.FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/> Reboco/Pint.	<input type="checkbox"/> Cerâmico	<input type="checkbox"/> Mármore/Granito		
PISOS	<input type="checkbox"/> Cimentado	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmico	<input type="checkbox"/> Márm/Granito.	<input type="checkbox"/> Taco/Tábua	<input type="checkbox"/> paviflex
FORRO	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> S/Forro	<input type="checkbox"/> Parcial
ESQUADRIAS	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Vidro	<input type="checkbox"/>

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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Tipo \_\_\_\_\_

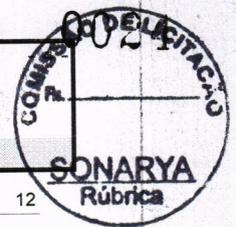
ESTADO DE CONSERVAÇÃO  Bom  Regular  
 Rep.simples  Rep.import.  V.Salvado

IDADE Idade Apar.  anos Vida Útil  anos

OUTRAS BENFEITÓRIAS

**Robson Silva Lobato Aguiar**  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA



PESQUISA

PROCESSO: PMCC - SEMDES

**01** Fator de oferta  Data: 30/01/2024 test(m): 12  
Área do terreno . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA: 11 DE MARÇO , QD: 74, LT:10,NOVO HORIZONTE II FONTE: CORRETOR: RONALDO CANTANHEIDE

OBS: (94) 992321498

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

TOPOGRAFIA

Plano  Mesmo nível logradouro  Requer corte  
 Active \_\_\_\_\_ %  Abaixo do logradouro  Requer aterro  
 Declive \_\_\_\_\_ %  Acima do logradouro  \_\_\_\_\_

SOLO

Firme  Inundável  \_\_\_\_\_

PREÇO GLOBAL À VISTA  R\$/m2 **R\$555,56** Rest. Legal NÃO POSSUI

**02** Fator de oferta  Data: 30/01/2024 test(m): 10  
Área do terreno . (m2) 250,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA: GENTILIO ROSA, QD: 09 LT:03, NOVO HORIZONTE I FONTE: CORRETOR: RONALDO CANTANHEIDE

OBS: (94) 992321498

Meio de Quadra  Mais de uma 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\$520,00** Rest. Legal NÃO POSSUI

**03** Fator de oferta  Data: 30/01/2024 test(m): 12  
Área do terreno . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: AVENIDA EZEQUIEL , QD:40, LT01 - NOVO HORIZONTE FONTE: CORRETOR: RONALDO CANTANHEIDE

OBS: (94) 992321498

Meio de Quadra  Mais de uma 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\$388,89** Rest. Legal NÃO POSSUI

*Robson Silva Lobato Aguiar*  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 5



PESQUISA

PROCESSO: PMCC - SEMDES

04

FATOR

Data: 30/01/2024

test(m): 12

Área do terreno. (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA: 11 DE MARÇO , QD: 40, LT:26,NOVO HORIZONTE II

FONTE: CORRETOR: RONALDO CANTANHEIDE

OBS: (94) 992321498

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\$388,89**

REST.LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 30/01/2024

test(m): 12,44

Área do terreno. (m2) 374,69

prof(m): 30,12

ENDEREÇO: RUA MARIA FERNANDES, QD: 19, LT 08 - NOVO HORIZONTE III

FONTE: PROPRIETARIO: MOISES

OBS: FONE: 94 992860776

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\$453,71**

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

Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
 LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA



MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PROCESSO Nº: PMCC - SEMDES

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	172,47	Idade Aparente (anos)	5	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m³)	2.263,80	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m³)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	1,14	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.

  
 Robson Silva Lobato Aguiar  
 Engenheiro Eletricista  
 CREA-PA 152007758-0  
 Fiscal de Obras  
 Port. 464/2023-GP



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: PMCC - SEMDES

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

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 4F4/2023-GP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA**

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ESTATÍSTICA PROCESSO: PMCC - SEMDES

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	491,93	121,57	14779,26	1796715,23	218426670,98
02	382,47	12,10	146,41	1771,56	21435,89
03	299,65	-70,70	4998,49	-353393,24	24984902,28
04	299,65	-70,70	4998,49	-353393,24	24984902,28
05	378,09	7,72	59,60	460,10	3551,97
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
<b>Somatório</b>			24982,25	1092160,41	268421463,40

MÉDIA	$\mu = 370,36$	$a_3 = 0,62$
DESV. PAD. AMOSTRA	$s = 70,69$	$a_4 = -0,85$
DESV. PAD. POP.	$\sigma_{crit} = 79,04$	$\sigma_3 = 0,61$
		$\sigma_4 = 0,50$

**NORMALIDADE**

$ a_3  < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,62	0,92
$ a_4 + 6/(n+1)  < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,15	0,75

**CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET**

Desvio Crítico :	_____	1,65
Elemento Extremo :	_____	121,57
$ X_i - \bar{x}  / \sigma$	_____	1,54
Existe elemento a ser rejeitado ?	_____	Não Existe !

**CAMPO DE ARBITRÍO**

"T" de Student = 1,53

Lc =	370,36	±	54,08	Superior	⇒	424,44
				Inferior	⇒	316,28

**Robson Silva Lobato Aguiar**  
**Engenheiro Eletricista**  
**CREA-PA 152007758-0**  
**Fiscal de Obras**  
**Port. 464/2023-GP**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAA DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA**

**MEMORIA DE CALCULO DO FATOR DEPRECIACAO**      **PROCESSO Nº:**      **PMCC - SEMDES**

<b>BENFEITORIA</b>	<b>Principal</b>	<b>Secundária</b>	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	2	0	k = <input type="text"/>
Vida Útil :	100	0	
Estado Conservação	1	0	Fd = <input type="text"/>

Fator Deprec. Princ.	K = <input type="text" value="1,02"/>
Fd =	<input type="text" value="0,9898"/>

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

*Robson Silva Lobato Aguiar*  
**Engenheiro Eletricista**  
**CREA-PA 152007758-0**  
**Fiscal de Obras**  
**Port. 464/2023-GP**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

PMCC - SEMDES

**TABELA DO KCF (VANTAGEM DA COISA FEITA)**

Tipo Construção	Nova	Até 10 anos	10/ 20 anos	Mais 20 anos
1) Grande Estrutura	1,10	1,1	1,200	1,3 1,13 1,14 1,14
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,10	1,1	1,200	1,3 1,13 1,14 1,14
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,200	1,3 1,13 1,14 1,14
4) Residencial modesto ou popular	1,10	1,1	1,200	1,3 1,13 1,14 1,14

**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 UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,10 Cub	CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00
<b>Kp = 1,10</b>			<b>Kp = 1,00</b>		

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 464/2023-GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: PMCC - SEMDES



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	555,56	0,90	500,00	0,80	1,10	1,10	1,05	1,02	1,02
2	520,00	0,90	468,00	1,00	1,08	1,10	1,03	1,22	1,22
3	388,89	0,90	350,00	1,05	1,08	1,00	1,03	1,17	1,17
4	388,89	0,90	350,00	1,05	1,08	1,00	1,03	1,17	1,17
5	453,71	0,90	408,33	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 BENFEITORIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	491,93			Area Construida	172,47	0,00
2	382,47			Custo Unitário Básico	R\$/m² 2.263,80	0,00
3	299,65			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	299,65			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	378,09			Vantagem Coisa Feita	1,14	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,10	1,00
7	0,00					
8	0,00			$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_l$		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 524.449,21	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\$ 524.449,21	0,00
MÉDIA	370,36	0,00	0,00			
D.PAD.	70,69	0,00	0,00			
D.CRÍT.	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	424,44	0,00	0,00			
L.INF.	316,28	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att =	360,00
VALOR UNITÁRIO Vu =	424,44
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$609.521,51
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 46/2023-GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 11 -

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

PMCC - SEMPRE



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, 29 DE JANEIRO DE 2024.

  
Robson Silva Lobato Aguiar  
Engenheiro Eletricista  
CREA-PA 152007758-0  
Fiscal de Obras  
Port. 411/2023-GP

---

Eng. Eletricista Robson Silva Lobato Aguiar  
CREA 152007758-0