



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



LOCADORA: LUZIMAR OLIVEIRA SOUSA

LOCATARIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel de locação destinado ao CRAS DO RESIDENCIAL CANAÃ.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Perimetral, Quadra 16, Bairro: Nova Esperança I, Município de Canaã dos Carajás – PA.

DATA DA VISTORIA: 17 de Abril de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: COMERCIAL.

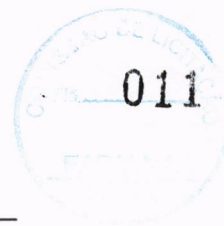
CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom Estado de Conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

EDIFÍCIO VERTICAL - TÉRREO E PAVIMENTO SUPERIOR			
TÉRREO			
QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
09	SALAS	MEDIDAS DIFERENTES	154,39
06	BANHEIROS	MEDIDAS DIFERENTES	35,1
04	ÁREA DE CIRCULAÇÃO	MEDIDAS DIFERENTES	318,93
03	RECEPÇÃO	MEDIDAS DIFERENTES	37,3
02	ALMOXARIFADO	MEDIDAS DIFERENTES	13,37
01	COZINHA	77	77
		ÁREA TOTAL =	636,09
1º PAVIMENTO			
QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
01	SALA	163,01	163,01
02	BANHEIROS	MEDIDAS DIFERENTES	13,54
		ÁREA TOTAL =	176,55



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 látex de primeira 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 HIDRAULICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento.
4. **PISOS E REVESTIMENTO CERAMICO DE PAREDE:** Os pisos e revestimentos cerâmicos estão em bom estado de conservação, com exceção da Quadra de esportes que está deteriorada, imprópria para uso.
5. **PARTE ELÉTRICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento, com exceção da Quadra de esportes, que se encontra imprópria para uso, pois a mesma está sem instalação elétrica.
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 com alguns problemas de manutenções, porém com grande parte em 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\$ 10.600,00 (Dez mil Seiscentos 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 comerciais disponíveis para locação, consequentemente, os preços tendem a aumentar sofrendo ligeira oscilação.



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



Agna Maria da Silva Ferreira
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
LOCATÁRIO

ROBSON SILVA
LOBATO
AGUIAR:01954863233

Digitally signed by ROBSON SILVA LOBATO
AGUIAR:01954863233
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla
v5, ou=15555884000118, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A1, cn=ROBSON SILVA
LOBATO AGUIAR:01954863233
Date: 2023.05.11 12:56:15 -03'00'

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

LUZIMAR OLIVEIRA
SOUSA:365050562
20

Assinado de forma digital
por LUZIMAR OLIVEIRA
SOUSA:36505056220
Dados: 2023.05.11 17:43:12
-03'00'

LUZIMAR OLIVEIRA SOUSA
LOCADORA



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



RELATÓRIO FOTOGRAFICO



Figura 1 – Fachada Principal.



Figura 2 – Circulação.



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

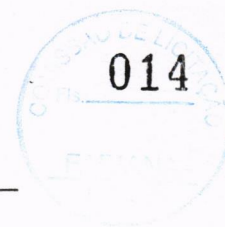


Figura 3 – Circulação.

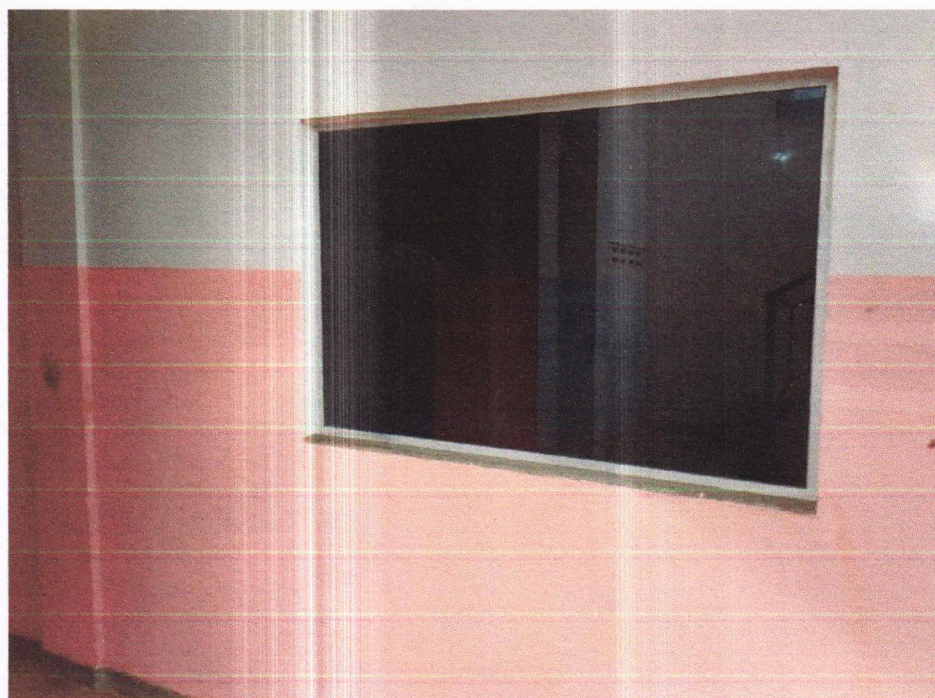


Figura 4 – Janelas em bom estado de conservação.



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

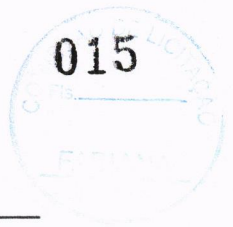


Figura 5 – Salas em bom estado de conservação.

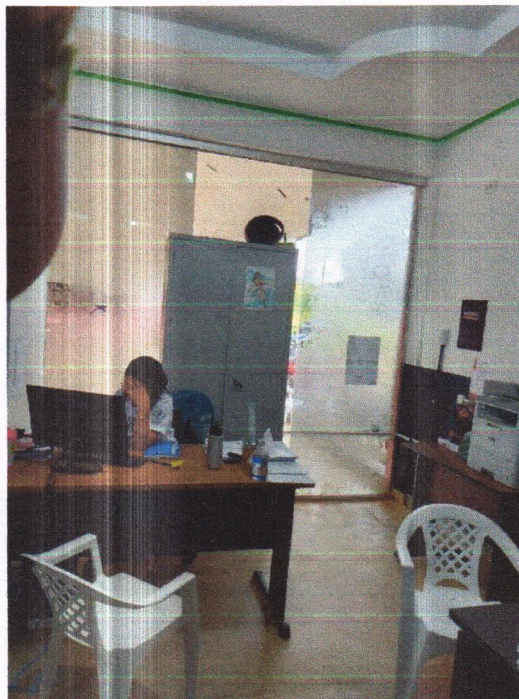


Figura 6 – Salas em bom estado de conservação.



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

016



Figura 7 – Portas em bom estado de conservação.



Figura 8 – Portas 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 – Banheiros em bom estado de conservação.



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



Figura 11 – Cozinha em bom estado de conservação.



Figura 12 – Paredes em bom estado de conservação.



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

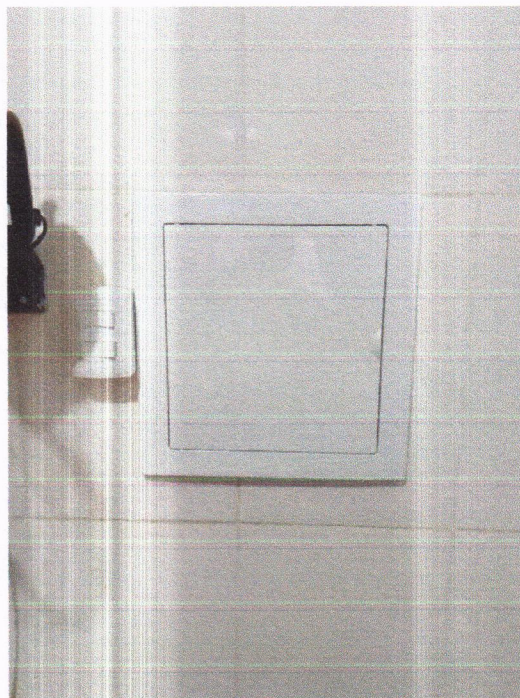
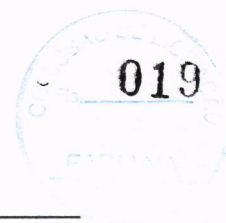


Figura 13 – Caixa de distribuição em bom estado de conservação.



Figura 14 – Caixa de distribuição em bom estado de conservação.



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



Figura 15 – Recepção em bom estado de conservação.

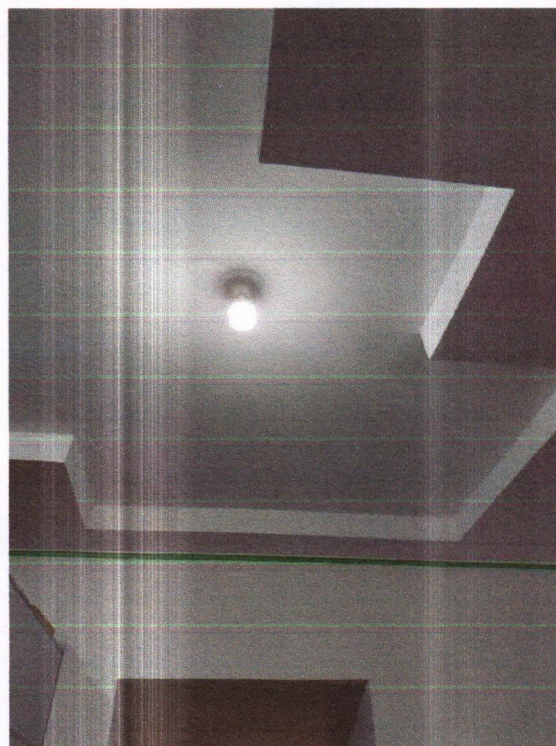


Figura 16 – Forro de gesso em bom estado de conservação.



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: AVENIDA AGENOR GONÇALVES, s/n

Bairro: NOVA ESPERANÇA 1

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 4.050,00 m²

Área construída: 812,64 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

LUZIMAR OLIVEIRA SOUSA

CPF: 365.050.562-20

Reg. Imóvel OFÍCIO

LV.

FL.

MATRÍCULA

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E LOTE URBANO

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$1.407.168,90

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 14.071,69

R\$ 11.257,35

(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 QUATORZE MIL, SETENTA E UM REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS E O VALOR MÍNIMO DE ONZE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA nº

Art

Matrícula

ADAILSON ALVES E SOUZA

15478.D/PA

PMCC - 0100391

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 04 DE MAIO DE 2023.

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA nº

15478.D/Pa

Eng. Civil Adailson Alves e Souza

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 04 DE MAIO DE 2023.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

CREA nº

ZITO AUGUSTO CORREA

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

- 2 -

022

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: PMCC

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

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

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente 90,00m; L. Dir. 45,00m; L. Esq. 45,00m; Fundos. 90,00m

Perímetro 270,00 Área: 4.050,00 m² Fi: 1 Prof: 45,00 Test: 90,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: AV. AGENOR GONÇALVES DE PAIVA

L. Direita: LOTE DE TERCEIRO

L. Esquerdo: LOTE DE TERCEIRO

T. dos fundos: LOTE 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

SEM RESTRINÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICIOS 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	☒ URBANO
--------------------------------------	---	-------------------------------------	--

OUTRAS INFORMAÇÕES

LOTE COM EDIFICAÇÃO COMERCIAL DE PADÃO NORMAL, EM AVENIDA SEGUNDARIA DO SETOR, EM CANAÃ DOS CARAJÁS.

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478-D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: PMCC

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção 812,64 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. 10 anos Vida Útil 100 anos

N. PAVIMENTOS

Nº VAGAS GARAGEM

☒ 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

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478/DPE
Matrícula 0108391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

- 4 -

PESQUISA**PROCESSO: PMCC**

01 Fator de oferta Data: 26/04/2023 test(m): 10
 Área do terreno . (m2) 561,00 prof(m): 56,1

ENDEREÇO: NOVA ESPERANÇA 2, QD: 08, LT, 07

FONTE: SALAMIN CORRETOR

OBS: FONE: 94 992183942

☒ Meio de Quadra ☐ Mais de uma 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 ☐ _____
SOLO
☒ Firme ☐ Inundável ☐ _____

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$/m2 **R\$249,55**

Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta Data: 26/04/2023 test(m): 10
 Área do terreno . (m2) 320,00 prof(m): 32

ENDEREÇO: NOVA ESPERANÇA 2, QD: 08, LT, 06

FONTE: SALAMIN CORRETOR

OBS: FONE: 94 992183942

☒ 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\$218,75**

Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta Data: 26/04/2023 test(m): 12
 Área do terreno . (m2) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: AV. AGENOR G. (UTM 627959.18 m E, 9278771.75 m S)

FONTE: VANDERSON

OBS: FONE: 94 992021872

☒ 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\$277,78**

Rest. Legal NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza
 Engº Civil CREA 15478 D/PA
 Matrícula 0100391
 Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

025

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 26/04/2023

test(m): 10

Área do terreno. (m2) 300,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: NOVA ESPERANÇA 2, QD: 03, LT, 07

FONTE: SALAMIN (CORRETOR)

OBS: FONE: 94 992183942

☒ 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\$100.000,00

R/m2 R\$333,33

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 26/04/2023

test(m): 12,5

Área do terreno. (m2) 337,50

prof(m): 27

ENDEREÇO: AV. AGENOR G. (UTM 627841 m E, 9278797 m S)

FONTE: JOSÉ(FELIX)

OBS: 94 991651982

☒ 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\$100.000,00

R/m2 R\$296,30

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data:

test(m): 10

Área Constr. (m²)

prof(m): 30

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 R\$0,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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)	812,64	Idade Aparente (anos)	10	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	2.098,25	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	1,21	Tipo Estrutura	1	Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)	0,80			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.

Adailson A. e Souza
 Engº Civil CREA 15478 D/PA
 Matrícula 0100391
 Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

- 9 -

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	77,02	-7,89	62,25	-491,17	3875,32
02	67,52	-17,40	302,76	-5268,02	91663,62
03	85,73	0,81	0,66	0,53	0,43
04	102,88	17,96	322,56	5793,21	104045,99
05	91,45	6,52	42,51	277,17	1807,13
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			730,74	311,71	201392,49

MÉDIA	$\mu = 84,92$	$a3 = 0,04$
DESV. PAD. AMOSTRA	$s = 12,09$	$a4 = -1,11$
DESV. PAD. POP.	$\sigma_{crit} = 13,52$	$\sigma3 = 0,61$
		$\sigma4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma3$	OK	0,04	0,92
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma4$	OK	0,11	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65

Elemento Extremo : _____ 17,96

$|X_i - \bar{x}| / \sigma$ _____ 1,33

Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

84,92

±

9,25

Superior

Inferior

94,17

75,67

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15418 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

PMCC

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.	Fator Deprec. Princ.
Idade Aparente:	10	0	k =	K = 5,5
Vida Útil :	100	0	Fd =	Fd = 0,9450
Estado Conservação	1	0		

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

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA



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
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,125
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,084
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,042

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
Kp = 1,10			Kp = 1,00		

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 DPA
Matricula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA



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

Adailton A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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	249,55	0,80	199,64	1,20	1,20	1,20	1,20	2,07	2,59
2	218,75	0,80	175,00	1,20	1,20	1,20	1,20	2,07	2,59
3	277,78	0,80	222,22	1,20	1,20	1,20	1,20	2,07	2,59
4	333,33	0,80	266,67	1,20	1,20	1,20	1,20	2,07	2,59
5	296,30	0,80	237,04	1,20	1,20	1,20	1,20	2,07	2,59
6	0,00	0,00	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				0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	1,00

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS				CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITÓRIAS		
ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOGENEIZADO	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	77,02			Área Construída	812,64	0,00
2	67,52			Custo Unitário Básico	R\$/m² 2.098,25	0,00
3	85,73			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	102,88			Fator Depreciação	0,80	0,00
5	91,45			Vantagem Coisa Feita	1,21	0,00
6	0,00			Fator de Loja	0,80	1,00
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			$Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj$		
10	0,00			(total parcial - A)	R\$ 1.452.491,02	R\$ 0,00
11	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
13	0,00			Outros	0,00	0,00
14	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
15	0,00					
MÉDIA	84,92	0,00	0,00	TOTAL BENFEITÓRIAS	R\$ 1.452.491,02	0,00
D.PAD.	12,09	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	94,17	0,00	0,00			
L.INF.	75,67	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att =	4050,00
VALOR UNITÁRIO Vu =	75,67
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,8

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.407.168,90
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		R\$ 11.257,35

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478-D/PA
Matricula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

PMCC

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um terreno urbano e edificada, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás.

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.

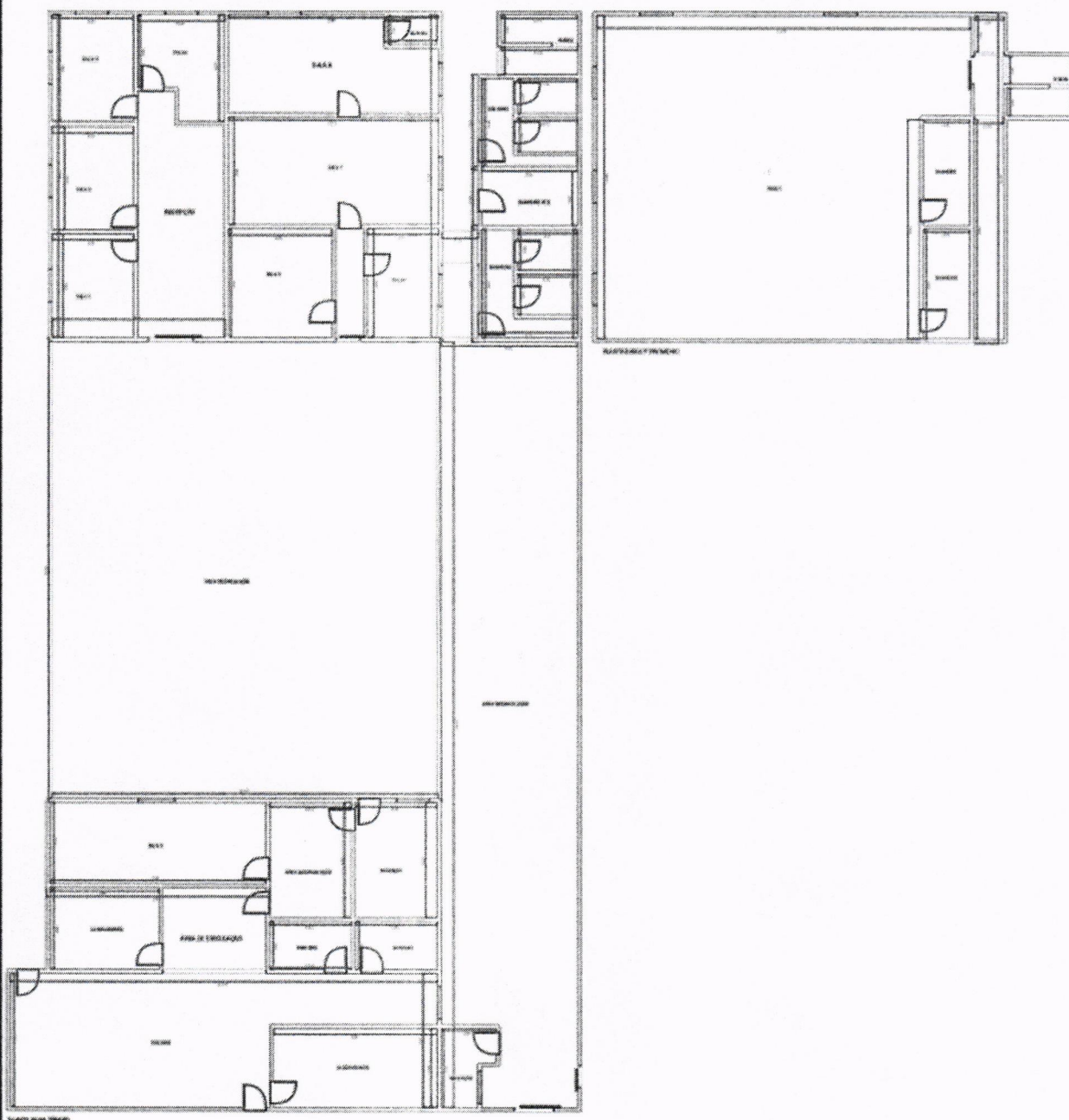
3 - A presente avaliação encontra-se dentro do que preconiza a ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, sendo o nível de rigor o normal.

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

Canaã dos Carajás, 04 de Maio de 2023

ADAILSON ALVES E SOUZA - ENGº. CIVIL
CREA PA 15478D

033



24052 0000 1990-00

Adalson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

Matricula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

ÁREA CONSTRUIDA: 812,64 m²

DATA: APRIL • 2023

ESCALA: 1:50

PRANCHIA:

LEVANTAMENTO