



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. WEYNE CAVALCANTE, LT:30A, QD:71

Bairro: CENTRO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 1.648,92 m²

Área construída: m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ:10.319.177/0001-09

Reg. Imóvel 6.459 OFÍCIO

LV. 2-AB

FL 297

MATRÍCULA 5415 EM 26/09/16

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$1.117.172,98

VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO

MÁXIMO

MÍNIMO

Imóvel R\$

R\$ 11.171,73

R\$ 8.937,38

(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 ONZE MIL, CENTO E SETENTA E UM REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS, E O VALOR MÍNIMO DE OITO MIL, NOVECIENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS.

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

ADAILSON ALVES E SOUZA

CREA nº

15478.D/PA

Art

Matrícula

PMCC - 0100391

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 10 DE MAIO DE 2022

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Adailson Alves e Souza

CREA nº: 15478.D/Pa

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 10 DE MAIO DE 2022.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

ZITO AUGUSTO CORREA

CREA nº:



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

- 2 -

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)

Frete 23,92m; L. Dir. 20,78m; L. Esq. m; Fundos 11,91m

Perímetro 65,39 Área: **1.648,92** m² Fi: 1 Prof: **20,79** Test: **23,92**

CONFRONTAÇÕES

Frete: AV: WEYNE CAVALCANTE

L. Direita: LOTEAMENTO DE TERCEIRO

L. Esquerdo: LOTE DE TERCEIRO

T. dos fundos: LOTE DE TERCEIRO

SITUAÇÃO

☒ Meio de Quadra	☐ Frete Valor.	☐ Vila
☐ Mais de uma frente	☐ 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

Área Non Aedificandi (m ²)	Reserva Florestal (m ²)
Área Total Edif. (ATE) (m ²)	Servidões (m ²)
Reco (m)	Investidura (m ²)
Afastamentos: Frente (m)	Fundos (m)
Lateral (m)	Taxa de ocup. máx. (%)
Gabarito N. Pavimentos	altura de (m)

PLANO DIRETOR

SEM RESTRIÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVIÇOS 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	☒ URBANO
--------------------------------------	---	-------------------------------------	--

OUTRAS INFORMAÇÕES

LOTE EM AVENIDA PRINCIPAL DA CIDADE, COM CARACTER COMERCIAL EM REGIÃO CENTRAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: PMCC

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

NÃO HÁ EDIFICAÇÕES NO LOCAL.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção

0,00

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 ☐ Cimentada ☐ 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. ____ anos

Vida Útil ____ anos

N. PAVIMENTOS

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 CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

01

Fator de oferta 0,90

Data: 12/04/2022

test(m): 10

Área do terreno . (m2) 300,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA BRASIL, Nº 404, CENTRO

FONTE: GERALDO

OBS:

☒ 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\$150.000,00

R\$/m2 R\$500,00

Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta 0,90

Data: 12/04/2022

test(m): 10

Área do terreno . (m2) 300,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA BRASIL, Nº 403, CENTRO

FONTE: GERALDO

OBS:

☒ 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\$150.000,00

R\$/m2 R\$500,00

Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta 0,90

Data: 03/06/2021

test(m): 20

Área do terreno . (m2) 1960,00

prof(m): 98

ENDEREÇO: AV.: WEYNE CAVALCANTE.

FONTE: VALDECY

OBS:

☒ Meio de Quadra

☐ Mais de uma frente

☐ 1 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\$2.600.000,00

R\$/m2 R\$1.326,53

Rest. Legal NÃO POSSUI



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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 12/04/2022

test(m): 25

Área do terreno. (m2) 750,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: Weyne Cavalcante, gms(6°31'36.6"s, 49°51'06.9")

FONTE: ZÉ BATISTA

OBS:

☒ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2 **R\$1.200,00**

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 12/04/2022

test(m): 16

Área do terreno. (m2) 530,00

prof(m): 33,125

ENDEREÇO: RUA: J, 528, BAIRRO: MONTE CASTELO.

FONTE: ANÍZIO

OBS:

☐ 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\$150,94**

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)	0,00	Idade Aparente (anos)	0	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,05	Est. Conserv.		Kp	1,00	Est. Conserv.	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura		Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)	0,90			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

- 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	450,00	-302,79	91681,78	-27760327,41	8405549535,76
02	562,50	-190,29	36210,28	-6890454,96	1311184674,60
03	1326,53	573,73	329166,11	188852473,95	108350329881,70
04	1270,59	517,78	268096,13	138814813,36	71875534063,07
05	154,37	-598,42	358106,50	-214298089,58	128240262763,88
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			1083260,81	78718415,37	318182860919,01

MÉDIA

DESV. PAD. AMOSTRA

DESV. PAD. POP.

$\mu = 752,80$

$s = 465,46$

$\sigma \text{ crit} = 520,41$

$a3 = 0,16$

$a4 = -1,64$

$\sigma3 = 0,61$

$\sigma4 = 0,50$

NORMALIDADE

$|a3| < 1,5 \times \sigma3$

OK

0,16

0,92

$|a4 + 6/(n+1)| < 1,5 \times$

$\sigma4$

OK

0,64

0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :

1,65

Elemento Extremo :

598,42

$|X_i - \mu| / \sigma$

1,15

Existe elemento a ser rejeitado ?

Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

752,80

±

356,08

Superior

Inferior

1108,88

396,72



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.
Idade Aparente:	5	0	k =
Vida Útil :	0	0	
Estado Conservação	3	0	Fd =

Fator Deprec. Princ.

K =

Fd = 1,0000

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 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	1,078
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,052
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,026

BENFEITORIA PRINCIPAL			BENFEITORIA SECUNDÁRIA		
COMPOSIÇÃO	%	Fator	COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00	Elevadores		0,00
Administração		0,00	Administração		0,00
1ª Subtotal		1,00	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		1,03	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)	=	1,05 Cub	CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00
Kp = 1,05			Kp = 1,00		



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

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

- 10 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº:

PMCC

Nº ELEMENTOS: 6,00

ELEM. PESQ.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				Ftr	Fat	Ftm	Frl		
1	500,00	0,90	450,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	500,00	0,90	450,00	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80
3	1326,53	0,90	1193,88	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	0,90
4	1200,00	0,90	1080,00	0,85	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85
5	150,94	0,90	135,85	1,10	1,00	0,80	1,00	0,88	0,88
6	0,00	0,00	0,00	1,10	1,00	0,80	1,00	0,88	0,88
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	450,00			Area Construída	0,00	0,00
2	562,50			Custo Unitário Básico	R\$/m² 0,00	0,00
3	1.326,53			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	1.270,59			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	154,37			Vantagem Coisa Feita	0,65	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,00	1,00
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			$Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj$ (total parcial - A)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
10	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
11	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Outros	0,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
14	0,00					
15	0,00					
MÉDIA				TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 0,00	0,00
D.PAD.						
D.CRÍT						
L.SUP.						
L.INF.						

ÁREA TERRENO Att =	1648,92
VALOR UNITÁRIO Vu =	752,80
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.117.172,98
$Vtt = (Vt + Vb) \cdot Fk$		

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, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. O mesmo dispõe das seguintes características: Terreno plano e limpo.

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, 10 de Maio de 2022

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

