



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 9:46hs
DATA 30/10/18

Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 031 /2018.



Dispõe sobre a Desapropriação por Utilidade Pública de Imóvel Urbano destinado a abrigar a nova sede da Câmara de Vereadores do Município de Canaã dos Carajás e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, Jeová Gonçalves de Andrade, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, especialmente, a constante do art. 84, inciso XIX da Lei Orgânica do Município, faz que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a Desapropriação por Utilidade Pública do Imóvel Urbano localizado na Av. São João, nº 50, Qd. 50, Lotes nº 11-15, Bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás/PA, que será destinado a abrigar a nova Sede da Câmara de Vereadores do Município de Canaã dos Carajás.

Art. 2º. O valor a ser pago pela desapropriação do imóvel será de R\$ 2.932.745,57 (*dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos*), conforme avaliação constante no Laudo de Vistoria Técnica do Imóvel, expedido por Engenheiro Civil credenciado junto ao CREA, integrante dos quadros da Secretaria Municipal de Obras de Canaã dos Carajás – Sr. Carlos Augusto Barbosa Gomes – CREA/PA nº 9122/D – Matrícula nº. PMCC 0101313, o qual fará parte integrante e indissociável desta lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes para execução desta lei correrão à conta da dotação orçamentária abaixo:



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito



Órgão: 10 – Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA.

Unidade Orçamentária: 1014 – Sec. Mun. De Obras e Serviços Públicos.

Ação: 04 122 1351 1.006 – Desapropriar Imóveis para fins de Obras Públicas.

Elemento de despesa: 4.4.90.93.00 – Indenizações e Restituições.

Fonte: 012400 - **Valor:** R\$ 2.932.745,57 (dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos).

Art. 4º. Fica determinado que o imóvel onde funciona a atual sede da Câmara Municipal, localizado na Rua Tancredo Neves, nº 546, Centro, Canaã dos Carajás, será revertido em favor do patrimônio do Município de Canaã dos Carajás – Poder Executivo, que posteriormente será dada destinação de interesse público, através de Decreto a ser expedido pelo chefe do Poder Executivo.

Parágrafo Único – O prazo para entrega do imóvel discriminado no *caput* deste artigo será de até 12 (doze) meses, tendo como termo inicial, a partir da publicação da presente lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

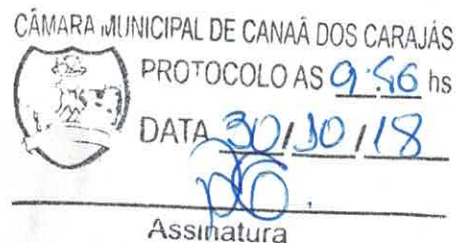
Gabinete do Prefeito Municipal de Canaã dos Carajás, aos 30 (trinta) dias do mês de outubro de 2018.


JEOVÁ GONÇALVES ANDRADE
Prefeito Municipal



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA



PROJETO DE LEI DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ABRIGAR A NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, ESTADO DO PARÁ.

Em várias oportunidades, o município de Canaã dos Carajás, recebeu manifestações do Poder Legislativo no sentido da necessidade urgente de uma nova sede para abrigar a Câmara Municipal, posto que, as dependências físicas da atual Casa de Leis, já não mais atendem as demandas diárias dos Parlamentares e da população, em função do acréscimo do número de Parlamentares e seus Gabinetes, e, do espaço do Plenário que hoje comporta apenas 154 poltronas.

Considerando, pois, que o atual prédio não oferece condições adequadas para o regular funcionamento da sede do Poder Legislativo Municipal, uma vez que não comporta, satisfatoriamente, as atividades administrativas internas ou mesmo a participação popular durante as sessões plenárias, e demais, eventos realizados, temos que é necessária, e, legalmente possível, a desapropriação de um imóvel para abrigar a nova sede.

Nesse sentido, e considerando que, a partir do ano de 2009, quando entrou em vigor a Emenda Constitucional nº 58, de 23 de Setembro de 2009, que alterou o art. 29, inciso IV, da Constituição Federal, declinando o aumento do número de vagas no legislativo municipal, desde então, é notória e incontroverso a extrema necessidade do Legislativo Municipal quanto a uma sede condigna e que atenda a necessidade real da Casa Legislativa, pois o prédio atual, não comporta a realidade factual da Câmara. Certo é, que com o aumento do número de vereadores, também, e automaticamente, alterou o número de assessores e servidores da Casa, no



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito



entanto, o espaço passou apenas por parca e acanhada adequação.

No entanto, o Poder Executivo atento a esse reclame da Casa de Leis, bem como, dos cidadãos canaense, que são reais e primeiros interessados numa acomodação adequada e condigna para si e seus legítimos representantes, vem através deste Projeto de Lei, nos termos do art. 84, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município, apresentar a proposta de Desapropriação por Utilidade Pública de Imóvel Urbano específico, que visa abrigar a nova sede da Câmara Municipal de Canaã dos Carajás/PA, e assim, atenderá as necessidades internas e externas da Casa Legislativa, portanto, é mister, a Autorização Legislativa, conforme previsão na Lei Orgânica do Município.

Ressaltamos que o imóvel escolhido se dá pela observação de vários quesitos, especialmente, por apresentar características ideias e compatíveis a necessidade expendida atualmente pela Câmara, que após Levantamento Técnico elaborado por Engenheiro Civil credenciado no CREA, e, integrante do quadro de servidores efetivos desta municipalidade, relatou a necessidade real, e, a partir daí, pode-se avaliar e buscar o imóvel ideal ao atendimento desses parâmetros, que fixado em bases técnicas, determinou-se que o imóvel localizado à **Av. São João, nº 50, Qd. 50, Lotes nº 09-15, Bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás/PA.**

Ademais, cumpre observar, que a escolha do imóvel se deu por diversos prismas, especialmente pela necessidade de instalação, possuindo inúmeras salas com espaços satisfatórios e acomodações agradáveis, bem como, de localização privilegiada e fácil acesso, outrossim, já se encontra próximo a diversos Órgãos Públicos, e no eixo municipal onde os logradouros públicos são de espaçamento largos, com fluidez de tráfego vantajosa, espaço de estacionamento nas vias frontais e adjacentes.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito



D'outra sorte, preza-nos esclarecer ainda que, o atual prédio, sede do Poder Legislativo do Município de Canaã dos Carajás/PA, que já integra o Patrimônio Público Municipal, será revertido em favor do Poder Executivo, e a *posteriori*, será dada destinação de interesse público, através de Decreto a ser expedido pelo chefe do Poder Executivo.

Contudo, em atendimento aos dispositivos Orçamentários do município, considerando as necessidades que atenderão efetivamente a nova sede, que incluirá os gabinetes, área administrativa, estacionamento dentre outras, bem como, juntamos a avaliação técnica do imóvel a ser desapropriado por utilidade pública, que segue em anexo, devidamente subscrito por profissional competente.

Por fim, considerando que o interesse público é a razão maior para existência da Administração Pública e sua efetivação, qualquer ato praticado pelo Executivo deve possuir as diretrizes constantes do art. 37, da CR/88, quais sejam: *legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência*, bem como, outros não menos importantes, como: *motivação, razoabilidade, proporcionalidade, etc.*, e, vele sobremaneira, pelo cumprimento das obrigações legais que são pertinentes ao Orçamento público, utilizando-o, com responsabilidade.

Assim, demonstrado o interesse público da **DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA** do imóvel supracaracterizado, bem como, diante da premente necessidade de Autorização Legislativa, esperamos de Vossas Excelências a aprovação integral desse Projeto de Lei.


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito de Canaã dos Carajás/PA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
PROPRIETÁRIO: HOTEL CANAÃ

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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO **SEC PLANEJAMENTO**

CONCEITUAÇÃO

☐ Escola ☐ Praças ☐ Esporte
☐ Saúde ☐ Lotes ☒ Outros
☐ Administração

Endereço: **RUA WALDISON SOARES**

Bairro: **NOVO HORIZONTE**

Município: **CANAÃ DOS CARAJÁS**

UF **PARÁ**

Área terreno: **2.441,48** m²

Área construída: **1.265,63** m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO DE DOIS PAVIMENTOS, CONSTRUÇÃO EM PAREDES DE ALVENARIA DE TIJOLOS EDIFICADA EM FUNDAÇÃO RASA (SAPATAS), COM ELEMENTOS ESTRUTURAIS. AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS FUNCIONADO NORMALMENTE. O PRÉDIO POSSUI PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES.

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel

OFÍCIO

LV.

FL

MATRÍCULA

FINALIDADE **AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM ÁREA URBANA**

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$2.932.745,57

Terreno R\$

(Valor Total por extenso)

O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R\$ 2.932.745,57 (DOIS MILHÕES NOVECENTOS E TRINTA E DOIS MIL E SETECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS)

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES

CREA nº

9122-D/PA

Art

Matrícula

PMCC - 0101313

LOCAL E DATA: **CANAÃ DOS CARAJÁS, quarta-feira, 24 de outubro de 2018**

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA nº: **9122-D/PA**

Eng. Civil Carlos Augusto Barbosa Gomes

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: **CANAÃ DOS CARAJÁS, quarta-feira, 24 de outubro de 2018**

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PORTARIA

787/2017

GEAM MEIREY FERREIRA DOS SANTOS

[Assinatura]

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

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

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

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frent: 22m; L. Dir. 52m; L. Esq. 60m; Fundos. 30m

Perim.: 84,00 Área: 2.441,48 m² Fi: 1 Prof: 60,00 Test: 22,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com a AVENIDA SÃO JOÃO

L. Direita: Se limita com a RUA WALDISON SOARES

L. Esq.: Se limita com o lote 16, 18, 19 e 20

Fundos: se limita com o lote 10

SITUAÇÃO

☐ Meio de Quadra ☐ Frente Valor. ☐ Vila
☒ Mais de uma frente ☐ 2 n° 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)
Recuo (m)	Investidura(m ²)
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

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 INFORMACÕES

O TERRENO ESTÁ LOCALIZADO NO BAIRRO NOVO HORIZONTE 2, COM BOAS VIAS DE ACESSO E COM BOAS CONDIÇÕES PARA ACESSO AO CENTRO DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

[Assinatura]

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel de um pavimentos, estrutura em alvenaria de tijolos cerâmicos em fundação rasa com revestimento externo
Pintura pva interno em reboco, coberturas em telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, forro em pvc, piso
cerâmico e granitina. Instalações hidrossanitárias em PVC embutidos nas paredes e pisos. Banheiro simples com louças
brancas. Instalações elétricas em PVC embutidos em paredes, luminárias em dispositivos tipo convencional

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção

1.265,63 m²

USO

☐ Residencial

☒ Comercial

☐ Industrial

☐ Misto

☐ Público

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

☐ PVC

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

2

Nº VAGAS GARAGEM

Vagas Cobertas

Descobertas

14

☐ 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. **2** anos

Vida Útil **100** anos

OUTRAS BENFEITORIAS

NÃO EXISTE EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Assinatura

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



PESQUISA

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

01 Fator de oferta 0,90 Data: 28/08/2018 test(m): 12
 Área do terreno (m²) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: AV. IPANEMA QUADRA 30 LOTE 20

FONTE: DR. CLEUBER (094) 991696457

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra	☐ Mais um 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\$88.000,00 R\$/m2 R\$244,44 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta 0,90 Data: 28/08/2018 test(m): 12
 Área do terreno (m²) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA SANDRO MORETI QUADRA 31 LOTE 22

FONTE: SR. JORGE (094) 991416785

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra	☐ Mais um frente	☒ 1 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\$75.000,00 R\$/m2 R\$208,33 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta 0,90 Data: 28/08/2018 test(m): 12
 Área do terreno (m²) 360,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA SANDRO MORETI QUADRA 31 LOTE 21

FONTE: SR. JORGE (094) 991416785

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra	☐ Mais um 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\$75.000,00 R\$/m2 R\$208,33 Rest. Legal NÃO POSSUI

[Handwritten signature]



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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

04

FATOR 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área do terreno (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: AVENIDA ANHANGUERA QUADRA 53 LOTE 19

FONTE: FELIPE (094) 991189629

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☐ 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\$100.000,00 R/m2 R\$277,78 REST. LEGAL NÃO POSSUI		

05

Fator de oferta 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área Constr. (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA MACHADO DE ASSIS, QUADRA 11, LOTE 15

FONTE: RAFAEL (094) 991518792

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ 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\$100.000,00 R/m2 R\$277,78 REST. LEGAL NÃO POSSUI		

06

Fator de oferta 0,90

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
☐ Active %	☐ Abaixo do logradouro	☐ Requer aterro
☐ Declive %	☐ Acima do logradouro	☐ Nada Requer
SOLO		
☐ Firme	☐ Inundável	☐
PREÇO GLOBAL À VISTA R/m2 REST. LEGAL		

Ass:



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

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	1.265,63	Idade Aparente (anos)	5	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	2
Cub (R\$/m²)	1.831,36	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)	681,25	Vida Útil (anos)	100
Kp	1,05	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	0
Kcf	1,14	Tipo Estrutura	2	Kcf	1,09	Tipo Estrutura	3
Fator Loja(Fj)	0,90			Fator Loja(Fj)	0,90		
Fund. Esp.(Fe)				Fund. Esp.(Fe)			
Inst. Esp.(Ie)				Inst. Esp.(Ie)			
Outros	210.000,00			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

Outros	
TRANSFORMADOR	R\$ 45.000,00
20 APARELHOS DE AR CONDICIONADO	R\$ 34.000,00
GERADOR	R\$ 81.000,00
CAIXA D'ÁGUA	R\$ 50.000,00
Total	R\$ 210.000,00

[Handwritten signature]

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

- 9 -

MEMORIA DE CALCULO/ESTATISTICA

PROCESSO:

SEC PLANEJAMENTO

TESTE 1

Nº DE ELEMENTOS: 5,00

	Xi	(Xi-μ)	(Xi - μ)²	(Xi - μ)³	(Xi - μ)⁴
01	220,00	-28,18	794,11	-22378,09	630614,50
02	234,38	-13,80	190,44	-2628,07	36267,39
03	208,33	-39,85	1588,02	-63282,70	2521815,46
04	294,12	45,93	2109,56	96892,32	4450264,07
05	284,09	35,90	1288,81	46268,28	1661031,22
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			5970,95	54871,74	9299992,64

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

$\mu = 248,18$
 $s = 34,56$
 $\sigma \text{ crit} = 38,64$

$a3 = 0,27$
 $a4 = -1,70$
 $\sigma3 = 0,61$
 $\sigma4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma3$	OK	0,27	0,92
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma4$	OK	0,70	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65
Elemento Extremo : _____ 45,93
 $|Xi - x| / \sigma$ _____ 1,19
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc = 248,18 ± 26,44

Superior	→	274,62
Inferior	→	221,74

[Assinatura]

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

SEC PLANEJAMENTO

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	5	2	k = 0
Vida Útil :	100	100	
Estado Conservação	1	0	Fd = 1,0000

Fator Deprec. Princ.

K = 2,08

Fd = 0,9792

TABELA							
1	2	3	4	5	6	7	8
Idade % Bom	Idade Regular	Idade Rep. Simples	Idade Rep. Import.				
2	1,02	2	18,90	2			53,10
4	2,08	4	19,80	4			53,60
6	3,18	6	20,70	6			54,10
8	4,32	8	21,60	8			54,60
10	5,50	10	22,60	10			55,20
12	6,72	12	23,60	12			55,80
14	7,98	14	24,60	14			56,40
16	9,28	16	25,70	16			57,00
18	10,60	18	26,80	18			57,60
20	12,00	20	27,90	20			58,30
22	13,40	22	29,10	22			59,00
24	14,90	24	30,30	24			59,60
26	16,40	26	31,50	26			60,40
28	17,90	28	32,80	28			61,10
30	19,50	30	34,10	30			61,80
32	21,10	32	35,40	32			62,60
34	22,80	34	36,80	34			63,40
36	24,50	36	38,10	36			64,20
38	26,20	38	39,60	38			65,00
40	28,80	40	41,00	40			65,90
42	29,90	42	42,50	42			66,70
44	31,70	44	44,00	44			67,60
46	33,60	46	45,60	46			68,50
48	35,50	48	47,20	48			69,40
50	37,50	50	48,80	50			70,40
52	39,50	52	50,50	52			71,30
54	41,60	54	52,10	54			72,30
56	43,70	56	53,90	56			73,30
58	45,80	58	55,60	58			74,30
60	48,80	60	57,40	60			75,30
62	50,20	62	59,20	62			75,40
64	52,50	64	61,10	64			77,50
66	54,80	66	63,00	66			78,60
68	57,10	68	64,90	68			79,70
70	59,50	70	66,80	70			80,80
72	62,20	72	68,80	72			81,90
74	64,40	74	70,80	74			83,10
76	66,90	76	72,90	76			84,30
78	69,40	78	74,90	78			85,50
80	72,00	80	77,10	80			86,70
82	74,60	82	79,20	82			88,00
84	77,30	84	81,40	84			89,20
86	80,00	86	83,60	86			90,50
88	82,70	88	85,80	88			91,80
90	85,50	90	88,10	90			93,10
92	88,30	92	90,40	92			94,50
94	91,20	94	92,80	94			95,80
96	94,10	96	95,10	96			97,20
98	97,00	98	97,60	98			98,00
100	100	100	100	100			100

[Assinatura]

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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

SEC PLANEJAMENTO

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		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		

[Assinatura]

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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO

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		2,22
20	1,33	20		2,24

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO

Nº ELEMENTOS: 5,00

ELEM. PESQ.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				Ftr	Fat	Ftm	Frl		
1	244,44	0,90	220,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	208,33	0,90	187,50	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80
3	208,33	0,90	187,50	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	0,90
4	277,78	0,90	250,00	0,85	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85
5	277,78	0,90	250,00	1,10	1,00	0,80	1,00	0,88	0,88
6	0,00	0,90	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

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	220,00			Area Construída	R\$/m² 1.265,63	0,00
2	234,38			Custo Unitário Básico	1.831,36	681,25
3	208,33			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	294,12			Fator Depreciação	0,98	1,00
5	284,09			Vantagem Coisa Feita	1,14	1,09
6	0,00			Fator de Loja	0,90	0,90
7	0,00					
8	0,00			Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 2.442.671,44	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	210.000,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 210.000,00	0,00
14	0,00					
15	0,00			TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 2.652.671,44	0,00
MÉDIA	248,18	0,00	0,00			
D.PAD.	34,56	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	274,62	0,00	0,00			
L.INF.	221,74	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att =	2441,48
VALOR UNITÁRIO Vu =	248,18
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$2.932.745,57
Vtt = (Vt + Vb) . Fk		

[Assinatura]

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um edificação com 2 pvtos em área urbana dentro do município de Canaã dos Carajás pertencente ao Hotel Canaã. A edificação esta sob um lote plano, dentro do Bairro Novo Horizonte 2.

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, quarta-feira, 24 de outubro de 2018


CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES - ENGº. CIVIL
CREA PA 9122D

