



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Adm.: 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO
EM 05/11/19
ASSINATURA

LEI Nº 875/2019

Declara a utilidade pública para fins de desapropriação por interesse social de área urbana a ser utilizada em obra pública municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica declarada a utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Poder Executivo Municipal, a área urbana de 17.400,00m² (dezessete mil, e quatrocentos metros quadrados), localizada na Avenida Cristalina, s/n, Bairro Jardim América, no município de Canaã dos Carajás-PA, de propriedade do Sr. Sebastião de Fraga Souza, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1698846 PCI/PA, inscrito no CPF sob nº 292.613.682-04, residente e domiciliado na PA 275 km 063, Zona Rural, na cidade de Parauapebas, Estado do Pará.

Parágrafo único. A área descrita no *caput* trata-se da área destinada à construção de unidades habitacionais.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal Autorizado a desapropriar a área descrita no artigo anterior, nos termos e condições previstos na presente Lei.

Art. 3º. O valor a ser pago pela desapropriação do imóvel será de R\$ 1.580.000,00 (Um Milhão e Quinhentos e Oitenta Mil Reais), cujas características estão discriminadas conforme Laudo Pericial expedido por Perito Avaliador, o qual fará parte integrante da presente Lei.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Adm.: 2017/2020

Art. 4º. Formalizada a desapropriação, fica o município de Canaã dos Carajás - PA autorizado a tomar posse imediata da área, passando a pertencer exclusivamente ao patrimônio público municipal.

Art. 5º. As despesas decorrentes para a execução desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária com a seguinte caracterização:

Órgão: 10 – Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

Unidade: Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Dotação: 0412213151.006000 – Desapropriar imóveis para fins de obras públicas

Elemento de despesa: 4.4.90.93.00.00.00 – Indenizações e Restituições

Fonte: 1550

Valor: 1.580.000,00 (Um Milhão e Quinhentos e Oitenta Mil Reais).

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, Estado do Pará, aos 04 (quatro) dias do mês de novembro de 2019.


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal

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 CRISTALINO, S/N

Bairro: JARDIM AMÉRICA

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 17.400,00 m²

Área construída: _____ m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO URBANO COM LOTES INDIVIDUAIS DE 300 M²

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel _____ Ofício

LV. 2-A

FL 007

MATRÍCULA

0007

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO CONSTITUÍDO DE 58 LOTES INDIVIDUAIS DE 300M²

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO R\$1.505.814,99

Terreno R\$

(Valor Total por extenso)

O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R\$ 1.505.814,99 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUATROZE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS)

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

ADAILSON ALVES E SOUZA

CREA nº

15478.D/PA

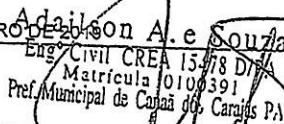
Art

Matrícula

PMCC - 0100391

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 07 DE OUTUBRO DE 2019

RESPONSÁVEL TÉCNICO


Eng. Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

CREA nº: 15478.D/PA

DE ACORDO.

Eng. Civil Adailson Alves e Souza - SEMOB

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 07 DE OUTUBRO 2019

SECRETÁRIO MUNICIPAL

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
☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Rural

1.2

Formato RETANGULAR

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente 112,00m; L. Dir. 155,35m; L. Esq. 155,35m; Fundos. 112,00m

Perímetro 569,20 Área: 17.400,00 m² Fi: 1 Prof: 155,35 Test: 112,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com logradouro urbano

L. Direita: Se limita com terreno de terceiros

L. Esq.: Se limita com terreno de terceiros

T. dos fundos: se limita com terreno de terceiros

SITUAÇÃO

☐ Meio de Quadra

☒ Mais de uma frente

☐

Frente Valor.

☐ 4

nº de Testadas

☐ Vila

☒ Quadra Total

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Acidentado

☐ Inclinado %

☒

Mesmo nível logradouro

☐

Abaixo do logradouro

☐

Acima do logradouro

☐ Req.corte

☐ Req. aterro

☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme

☐ Brejoso

☐

Inundável

☐

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Area Non Aedificandi (m²)

Area Total Edif.(ATE) (m²)

Recuo (m)

Afastamentos: Frente (m)

Lateral(m)

Gabarito N. Pavimentos

Reserva Florestal (m²)

Servidões (m²)

Investidura(m²)

Fundos (m)

Taxa de ocup.máx. (%)

altura de (m)

PLANO DIRETOR

SEM RESTRINÇÕES PARA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICOS URBANOS DISPONÍVEIS

☐ Pavimentação

☒ Iluminação Pública

☒

Rede de Água

☒

Limp.Pública

☒

Coleta Lixo

☐ Passeio

☒ Rede Elétrica

☐

Rede Esgoto

☐

Telefone

☐

Trans.Colet.

☐ Gulas/Sarjetas

☐ Gás Encanado

☐

Rede Pluvial

☐

☐

MELHORAMENTOS LOCAIS

☐ Escola

☐ Posto Saúde

☐

Comércio

☐

Banco

☐

Áreas Lazer

ZONEAMENTO MUNICIPAL

☒ Residencial

☐ Comercial

☐

Industrial

☐

RURAL

OUTRAS INFORMAÇÕES

O TERRENO EM QUESTÃO É PARTE DE LOTEAMENTO JÁ CONSTITUÍDO EM PERÍMETRO URBANO CONTENDO 61 LOTES

JÁ DEMARCADOS SITUADO EM RUA NÃO PRIORITÁRIA PARA O CENTRO DA CIDADE

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

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

☐

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.

____ 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

Adailson A. e Souza

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

01

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m2) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 17, LT 06 - FLOR DE LINS I

FONTE: Luiz Fernando

OBS: TELEFONE: 94 99214-7275

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

☐ Mais um frente

☐ Vila

☐ Testada Valoriz.

Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Aclive _____ %

☐ Declive _____ %

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$250,00

Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 12,5

Área Constr. (m2) 300,00

prof(m): 24

ENDEREÇO: AV. VIRGÍLIO ROSA QD 45 LT 31. JARDIM AMÉRICA

FONTE: GEOVANE DANTAS

OBS: TELEFONE: 94 99116-0416

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

☐ Mais um frente

☐ Vila

☐ Testada Valoriz.

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Aclive _____ %

☐ Declive _____ %

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$116,67

Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m2) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 07, LT 12. FLOR DE LINS II

FONTE: LOTEAMENTO NOVA CARAJÁS

OBS: TELFONE: 94 99122-9464

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

☐ Mais um frente

☐ Vila

☐ Testada Valoriz.

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Aclive _____ %

☐ Declive _____ %

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$/m2 R\$245,00

Rest. Legal NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza
Engº Civil - CRE 13478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás P.A.

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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m²) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 44, LT 48, JARDIM EUROPA

FONTE: LOTEAMENTO NOVA BURITI

OBS: TELEFONE: 94 99172-6102

☒ Meio de Quadra	☐ Mais um frente	☐ Testada Valoriz.
☐ Quadra total	☐ Vila	1 N. 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\$38.816,00

R/m2 R\$194,08

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 12

Área Constr. (m²) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA BELO HORIZONTE, QD 42 LT 16, JARDIM AMÉRICA

FONTE: JORGE

OBS: TELEFONE: 94 99133-1711

☒ 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\$15.000,00

R/m2 R\$50,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m²) 250,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. M4, S/N

FONTE: JORGE

OBS: TELEFONE: 94 99133-1711

☒ 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\$30.000,00

R/m2 R\$120,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

Adailson A. Souza
Engº Civil CREA 13478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás P.A

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

- 6 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

07 Fator de oferta Data: 26/03/2019 test(m): 12
Área Constr. (m²) Área Terr. (m²) 300,00 prof(m): 25
ENDEREÇO: SAO VICENTE QD 30 LT 06 FONTE: MANOEL

OBS: TELEFONE: 94 99113-3504

☒ 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/m² R\$93,33 REST.LEGAL NÃO POSSUI

08 Fator de oferta DATA 26/03/2019 test(m): 12,5
Área Constr. (m²) Área Terr. (m²) 300,00 prof(m): 24
ENDEREÇO: AV. VIGÍLIO ROSA QD 08 LT 22 FONTE: ROSANGELA

OBS: TELFONE: 94 99170-8748

☒ 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/m² R\$100,00 REST. LEGAL: NÃO POSSUI

09 Fator de oferta DATA 26/03/2019 test(m): 12,5
Área Constr. (m²) Área Terreno (m²) 300,00 prof(m): 24
ENDEREÇO: AV. VIGÍLIO ROSA QD 08 LT 22 FONTE: SUELI DANTAS

OBS: TELEFONE: 94 99170-8748

☒ 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/m² R\$93,33 REST. LEGAL NÃO POSSUI

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.

OBS: NÃO HÁ BENFEITORIAS PRINCIPAL E SECUNDÁRIA

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

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

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO:

PMCC

TESTE 1

Nº DE ELEMENTOS: 9,00

	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	225,00	98,75	9751,56	962966,80	95092971,19
02	105,00	-21,24	451,14	-9582,16	203525,13
03	220,50	94,25	8883,06	837228,64	78908799,38
04	174,67	48,43	2345,46	113590,87	5501205,60
05	45,00	-81,24	6599,94	-536178,93	43559176,32
06	108,00	-18,24	332,70	-6068,40	110687,69
07	84,00	-42,24	1784,22	-75365,35	3183432,44
08	90,00	-36,24	1313,34	-47595,35	1724855,65
09	84,00	-42,24	1784,22	-75365,35	3183432,44
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			33245,64	1163630,75	231468085,86

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

$\mu = 126,24$
 $s = 60,78$
 $\sigma_{crit} = 64,47$

$a_3 = 0,58$
 $a_4 = -1,12$
 $\sigma_3 = 0,59$
 $\sigma_4 = 0,73$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,58	0,89
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,52	1,10

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,92
Elemento Extremo : _____ 98,75
 $|X_i - \mu| / \sigma$ _____ 1,53
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,40

Lc = 126,24 $\pm$ 30,08 $\begin{cases} \rightarrow \text{Superior} \\ \rightarrow \text{Inferior} \end{cases}$

156,33
96,16
Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 1548 D/PN
Matrícula 0100391
Rua Municipal de Canaã dos Carajás, 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
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:	0	0	k =	K =
Vida Útil :	0	0		
Estado Conservação	0	0	Fd =	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	1,13
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,078
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,052
			1,042	1,026
				1,026
				1,015

BENFEITORIA PRINCIPAL

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

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

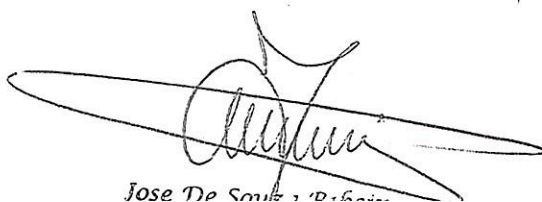
COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00
Administração		0,00
1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais		0,00
Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,00
Despesas Eventuais		0,00
Despesas de Comercialização		0,00
3ª Subtotal		1,00
CUSTO UNITARIO TOTAL (Cut)	=	1,00
	Kp =	1,00

Adailson A. e Souza
Engº Civil CRE 0108391
Municipal de Canaã dos Carajás PA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS MOVEIS.

14 DE OUTUBRO DE 2019

CANAÃ DOS CARAJÁS-PA



Jose De Souza



1. solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

2. Proprietários:

SEBASTIÃO DA FRAGA SOUZA E LENIANE BENEDITO DE ALMEIDA FRAGA

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

(01) Uma Área de 17.400,00 m².

3.2 Descrições sumárias do Bem:

Características do lote: Lote Urbano, com formato RETANGULAR, medindo frente 112,00m, lateral direita 155,35m, lateral esquerda 155,35m, fundo 112,00m, perímetro 569,20 e área total 17.400,00. **Confrontações:** Frente: se limita com logradouro urbano, Lateral direita: se limita com terreno de terceiros, Lateral esquerda: se limita com terreno de terceiros e T. dos fundos: se limita com terreno de terceiros.

4. Finalidade do Laudo/Parecer Técnico:

Atualização do valor venal do bem.

5. Objetivo da avaliação da Avaliação/Parecer Técnico:

Determinação dos valores de Mercado de liquidação imediata.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há ressalvas para o bem avaliado.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:

01 (Um) área medindo 17.400,00 m², Situado na Avenida Cristalino, S/N – Bairro: Jardim América – no município de Canaã dos Carajás -PA.



8. Diagnóstico do Mercado:

Trata-se de uma área urbana.

- a) Normal
- b) Médio
- c) Demorada
- d) Clientes com intenção para pontos comerciais
- e) Sem facilitadores para negociação do bem

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S):

Pesquisa de preço do mercado imobiliário.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: De 13/09/2019 a 14/10/2019.

Tratamento dos dados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Limite inferior.....R\$ 1.565.000,00

(Um milhão quinhentos e sessenta cinco mil reais)

Limite superiorR\$ 1.600.000,00

(Um milhão e seiscentos mil reais)

Valor médio estimado.....R\$ 1.580.000,00

(Um milhão quinhentos oitenta mil reais).

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

Valor de Mercado: R\$ 1.580.000,00 (Um milhão quinhentos oitenta mil reais)

Valor por m²: R\$ 90,80 (noventa reais e oitenta centavos).

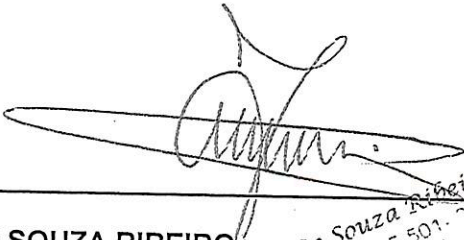
Valor Total: R\$ 1.580.000,00 (Um milhão quinhentos oitenta mil reais)



13. Observações Complementares Importantes:

Não possui ônus nem restrições.

14. Profissionais Responsáveis:



JOSE DE SOUZA RIBEIRO
Perito Avaliador
CPF: 332.805.501-06
CRECI/PA 3595
CNAI: 03736

Jose De Souza Ribeiro
CPF: 332.805.501-06
CRECI: 3595
CNAI: 03736

15. Local e Data do Laudo/Parecer Técnico:

Canaã dos Carajás – PA

14/10/2019

16. Anexos:

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 CRISTALINO, S/N

Bairro: JARDIM AMÉRICA

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 17.400,00 m²

Área construída: m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTEAMENTO URBANO COM LOTES INDIVIDUAIS DE 300 M²

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel OFÍCIO

LV. 2-A

FL 007

MATRÍCULA

0007

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO CONSTITUÍDO DE 58 LOTES INDIVIDUAIS DE 300M²

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$1.505.814,99

Terreno R\$

(Valor Total por extenso)

O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R\$ 1.505.814,99 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E CINCO MIL, OITOCENTOS E QUATROZE REAIS E NOVENTA E NOVE 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, 07 DE OUTUBRO DE 2019

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Adailson A. e Souza
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

CREA nº: 15478.D/Pa

Eng. Civil Adailson Alves e Souza - SEMOB

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 07 DE OUTUBRO 2019

SECRETÁRIO MUNICIPAL

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)

Frente 112,00m; L. Dir. 155,35m; L. Esq. 155,35m; Fundos. 112,00m

Perímetro 569,20 Área: 17.400,00 m² Fi: 1 Prof: 155,35 Test: 112,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com logradouro urbano

L. Direita: Se limita com terreno de terceiros

L. Esq.: Se limita com terreno de terceiros

T. dos fundos: se limita com terreno de terceiros

SITUAÇÃO

☐ Meio de Quadra ☐ Frente Valor. ☐ Vila
☒ Mais de uma frente ☒ 4 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 RESIDENCIAL

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICOS 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	☐ RURAL
---	------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

OUTRAS INFORMACÕES

O TERRENO EM QUESTÃO É PARTE DE LOTEAMENTO JÁ CONSTITUÍDO EM PERÍMETRO URBANO CONTENDO 61 LOTES
JÁ DEMARCADOS SITUADO EM RUA NÃO PRIORITÁRIA PARA O CENTRO DA CIDADE

Adilson A. Souza
Engº Civil - CREA 1478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás P.A

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 ☐ 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. ____ 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

Adailson Azeiteiro Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

01

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m2) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 17, LT 06 - FLOR DE LINS I

FONTE: Luiz Fernando

OBS: TELEFONE: 94 99214-7275

☒ Meio de Quadra	☐ Mais um 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\$50.000,00	R\$/m2 R\$250,00	Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 12,5

Área Constr. (m2) 300,00

prof(m): 24

ENDEREÇO: AV. VIRGÍLIO ROSA QD 45 LT 31. JARDIM AMÉRICA

FONTE: GEOVANE DANTAS

OBS: TELEFONE: 94 99116-0416

☒ 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\$35.000,00	R\$/m2 R\$116,67	Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m2) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 07, LT 12. FLOR DE LINS II

FONTE: LOTEAMENTO NOVA CARAJÁS

OBS: TELFONE: 94 99122-9464

☒ 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\$49.000,00	R\$/m2 R\$245,00	Rest. Legal NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza
Eng. Civil CREA 1475 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m²) 200,00

prof(m): 20

ENDEREÇO: QD 44, LT 48. JARDIM EUROPA

FONTE: LOTEAMENTO NOVA BURITI

OBS: TELEFONE: 94 99172-6102

☒ 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	☒ Nada Requer
SOLO		
☒ Firme	☐ Inundável	☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$38.816,00

R/m2 R\$194,08

REST.LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 12

Área Constr. (m²) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: RUA BELO HORIZONTE, QD 42 LT 16. JARDIM AMÉRICA

FONTE: JORGE

OBS: TELEFONE: 94 99133-1711

☒ 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\$15.000,00

R/m2 R\$50,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 10

Área Constr. (m²) 250,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. M4. S/N

FONTE: JORGE

OBS: TELEFONE: 94 99133-1711

☒ 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\$30.000,00

R/m2 R\$120,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 13478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás P.A.

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

- 6 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

07

Fator de oferta

Data: 26/03/2019

test(m): 12

Área Constr. (m²)

Área Terr. (m²) 300,00

prof(m): 25

ENDEREÇO: SAO VICENTE QD 30 LT 06

FONTE: MANOEL

OBS: TELEFONE: 94 99113-3504

☒ 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

☒ Nada requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m² R\$93,33

REST.LEGAL NÃO POSSUI

08

Fator de oferta

DATA 26/03/2019

test(m): 12,5

Área Constr. (m²)

Área Terr. (m²) 300,00

prof(m): 24

ENDEREÇO: AV. VIGÍLIO ROSA QD 08 LT 22

FONTE ROSANGELA

OBS: TELFONE: 94 99170-8748

☒ 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/m² R\$100,00

REST. LEGAL: NÃO POSSUI

09

Fator de oferta

DATA 26/03/2019

test(m): 12,5

Área Constr. (m²)

Área Terreno (m²) 300,00

prof(m): 24

ENDEREÇO: AV. VIGÍLIO ROSA QD 08 LT 22

FONTE: SUELI DANTAS

OBS: TELEFONE: 94 99170-8748

☒ 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/m² R\$93,33

REST. LEGAL NÃO POSSUI

Adailson A. e Souza

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\$/m³)		Vida Útil (anos)	0	Cub (R\$/m³)		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.

OBS: NÃO HÁ BENFEITORIAS PRINCIPAL E SECUNDÁRIA

Adailson A. e Souza
Eng. 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: 9,00

	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	225,00	98,75	9751,56	962966,80	95092971,19
02	105,00	-21,24	451,14	-9582,16	203525,13
03	220,50	94,25	8883,06	837228,64	78908799,38
04	174,67	48,43	2345,46	113590,87	5501205,60
05	45,00	-81,24	6599,94	-536178,93	43559176,32
06	108,00	-18,24	332,70	-6068,40	110687,69
07	84,00	-42,24	1784,22	-75365,35	3183432,44
08	90,00	-36,24	1313,34	-47595,35	1724855,65
09	84,00	-42,24	1784,22	-75365,35	3183432,44
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			33245,64	1163630,75	231468085,86

MÉDIA

DESV. PAD. AMOSTRA

DESV. PAD. POP.

$\mu = 126,24$
 $s = 60,78$
 $\sigma \text{ crit} = 64,47$

$a3 = 0,58$
 $a4 = -1,12$
 $\sigma3 = 0,59$
 $\sigma4 = 0,73$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times \sigma3$	OK	0,58	0,89
$ a4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma4$	OK	0,52	1,10

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,92

Elemento Extremo : _____ 98,75

$|X_i - x| / \sigma$ _____ 1,53

Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBÍTRIO

"T" de Student = 1,40

$L_c = 126,24 \pm 30,08$

Superior

Inferior

156,33

96,16

Adailson A. de Souza

Engº Civil CREA 13478 D/PA

Matrícula 0100391

Prof. Municipal de Canaã dos Carajás P.A

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:	0	0	k =	K =
Vida Útil :	0	0		
Estado Conservação	0	0	Fd =	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

Adailson A. de Souza

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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

BMCC

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		

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 13478-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

- 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

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 13378 D/PA
Matricula 000091
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

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

- 10 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº:

PMCC

Nº ELEMENTOS: 9,00

ELEM. PESQ.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				Ftr	Fat	Ftm	Frl		
1	250,00	0,90	225,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	116,67	0,90	105,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3	245,00	0,90	220,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
4	194,08	0,90	174,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5	50,00	0,90	45,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
6	120,00	0,90	108,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
7	93,33	0,90	84,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
8	100,00	0,90	90,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
9	93,33	0,90	84,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
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 HOMOGENEIZADO	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	225,00			Área Construída	0,00	0,00
2	105,00			Custo Unitário Básico	R\$/m² 0,00	0,00
3	220,50			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	174,67			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	45,00			Vantagem Coisa Feita	0,65	0,00
6	108,00			Fator de Loja	1,00	1,00
7	84,00					
8	90,00			$V_b = Ab \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_{cf} \cdot F_{lj}$		
9	84,00			(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			TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 0,00	0,00
MÉDIA	126,24	0,00	0,00			
D.PAD.	60,78	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,92	0,00	0,00			
L.SUP.	156,33	0,00	0,00			
L.INF.	96,16	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att =	17400,00
VALOR UNITÁRIO V_u =	96,16
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$1.505.814,99
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

Adailson Azeiteiro
Engº Civil CREA 15.123/15

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um loteamento urbano, ofertado para aquisição pela Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás para a futura construção de unidades habitacionais populares. O terreno é plano e encontra-se em loteamento particular já consolidado dispondo de lotes urbanos devidamente definidos com 300m² de área cada, distribuídos em 3 quadras em um total de 61 lotes.

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, 07 de OUTUBRO de 2019

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

DECLARAÇÃO DE CONFERÊNCIA DE ÁREAS

O Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB declara para os devidos fins que realizou a conferência de áreas do loteamento Jardim América e confirma que as suas respectivas matrículas são compatíveis com o mapa do loteamento. São elas:

- **Quadra 50** – Lotes: 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22;
- **Quadra 56** – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22;
- **Quadra 58** – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22.

Sendo o que havia a declarar e ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmamos a presente.

Canaã dos Carajás, 07 de outubro de 2019.

Claumir Assunção Fernandes
Coord. de Representação Territorial e Topografia
Portaria nº 042/2019-GP

CLAUMIR ASSUNÇÃO FERNANDES

Coordenador de Representação Territorial e Topografia
PORTARIA Nº 042/2019-GP

Son Barbosa Milhomem
Presidente IDURB
Port nº 619/2015-GP