



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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PUBLICADO

EM 07/05/19

ASSINATURA

LEI Nº 841/2019

Altera o artigo 1º da Lei Municipal nº 830/2018 que autoriza o Chefe do Poder Executivo a indenizar posse e benfeitorias edificadas sobre imóvel de propriedade do Município e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO 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. O Artigo 1º da Lei Municipal nº 830/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

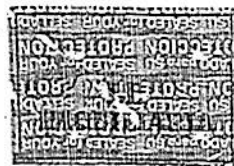
Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a indenizar a posse e benfeitorias realizadas pelo Sr. Manoel Alves Moreira, portador do RG nº 2256052 PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 467.281.552-87, detentor de uma área, localizada na Avenida Profeta Izaías nº 40, Bairro Vale da Benção, Canaã dos Carajás - PA, com área total de 271,30 m² (duzentos e setenta e um metros quadrados e trinta decímetros quadrados), sobre a qual se encontra uma edificação de alvenaria de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

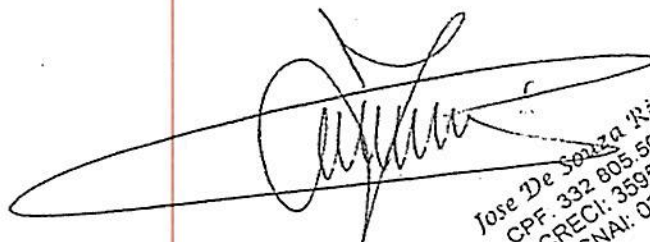
PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, Estado do Pará, aos 02 (dois) dias do mês de maio de 2019.


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal



PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS MOVEIS.


Jose De Souza Rieger
CPF. 332.805.501-00
CRECI: 3595 - PA
CNAI: 03736

06 SETEMBRO DE 2018
CANAÃ DOS CARAJÁS-PA



1. Solicitante:

MANOEL ALVES MOREIRA

2. Proprietário:

MANOEL ALVES MOREIRA

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

(01) EDIFICAÇÃO

3.2 Descrição sumária do Bem:

01 área terreno 271,30 m², Localizado na Av. Profeta Izaías, nº 40, Bairro: Vale da Benção – Canaã dos Carajás – PA.

4. Finalidade do Laudo/Parecer Técnico:

Atualização do valor venal do bem.

5. Objetivo da avaliação da Avaliação/Parecer Técnico:

Idenização por parte da prefeitura.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Não há ressalvas para o bem avaliado.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado:



Jose De Souza Ribeiro
CPF: 332.805.501-06
2595 - PA



8. Diagnóstico do Mercado:

Trata-se de um imóvel rural.

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

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 01/11/2017 a 05/09/2018.

Tratamento dos dados:

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Limite inferior R\$ 30.000,00

(Trinta mil reais)

Limite superior R\$ 35.000,00

(Trinta e Cinco mil reais)

Valor médio estimado..... R\$ 32.000,00

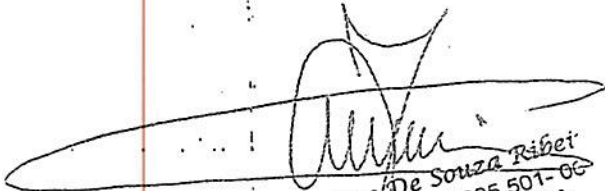
(Trinta e Dois mil reais).

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

Valor de Mercado: R\$ 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais).

Valor por m²: R\$ 117,95 (Cento e dezessete reais e noventa e cinco centavos).

Valor Total: R\$ 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais).


Jose De Souza Ribet
332.805.501-06
PA



13. Observações Complementares Importantes:

Não possui ônus nem restrições.

14. Profissionais Responsáveis:

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

JOSÉ DE SOUZA RIBEIRO

Perito Avaliador

CRECI/PA 3595

CPF: 332.805.501-06

15. Local e Data do Laudo/Parecer Técnico:

Canaã dos Carajás – PA

05/09/2018

16. Anexos:

N=9276125

N=9.276.113.468
E=629.584.502

NQ

DATUM-SIRGAS
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGR

RUA PROFETA IZAIAS

P-7515

91°57'22"
10,52 m

P-7516

N=9276100

LOTE-39

359°06'01"
27,96 m181°53'26"
27,18 m

LOTE-41

P-7520

267°17'09"
9,19 m

P-7519

LOTE-11 e RUA K

N=9276075

E=629600

E=629575

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS					
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
P-7515	P-7516	91°57'22"	10,52	629584.502	9276113.468
P-7516	P-7519	181°53'26"	27,18	629595.014	9276113.109
P-7519	P-7520	267°17'09"	9,19	629594.118	9276085.945
P-7520	P-7515	359°06'01"	27,96	629584.941	9276085.510

DATA : 24 / 08 / 2018

PLANTA TOPOGRÁFICA

ÁREA: (m²)

271,30 m²

IMÓVEL : QD 20 LT 40

PERÍMETRO :

74,84 m

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUN.DE CANAÃ DOS CARAJÁS

MUNICÍPIO :

CANAÃ DOS CARAJÁS

ESTADO :

Pará

ESCALA :

1:250

RT:

CI ALMIR ASSUNÇÃO FERNANDES

BAIRRO:

VALE DA BENÇÃO

VISTO : Serviços de Topografia e Georreferenciamento





MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: QD 20 LT 40
Proprietário: PREFEITURA MUN. DE CANAÃ DOS CARAJÁS
Comarca: CANAÃ DOS CARAJÁS
Matrícula:
Área (m²): 271,30 m²

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS
UF: Pará
Código do Incra: —
Perímetro (m): 74,84

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-7515**, de coordenadas **N 9.276.113,468m** e **E 629.584,502m**, situado no limite com **LOTE 39** e **RUA PROFETA IZAIAS**, com o seguinte azimuth; **91°57'22"** e distância de **10,52m**, até o vértice **P-7516**, de coordenadas **N 9.276.113,109m** e **E 629.595,014m**; deste segue confrontando com **LOTE 41**, com o seguinte azimuth; **181°53'26"** e distância de **27,18m**, até o vértice **P-7519**, de coordenadas **N 9.276.085,945m** e **E 629.594,118m**; deste segue confrontando com **LOTE 11** e **RUA K**, com o seguinte azimuth; **267°17'09"** e distância de **9,19m**, até o vértice **P-7520**, de coordenadas **N 9.276.085,510m** e **E 629.584,941m**; deste segue confrontando com **LOTE 39**, com o seguinte azimuth; **359°06'01"** e distância de **27,96m**, até o vértice **P-7515**, de coordenadas **N 9.276.113,468m** e **E 629.584,502m**; Ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 24 de Agosto 2018

Claumir Assunção Fernandes
Diretor de Assuntos Fundiários
Portaria nº 1701/2015-GP

Claumir Assunção Fernandes
Resp. Técnico: Claumir Assunção Fernandes
Tec. Agrimensor CREA 151037331-4
Código Credenciamento: GNA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA
SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 1 -

MANOEL ALVES MOREIRA

CONCEITUAÇÃO

☐ Marinha ☐ Acrescido ☐ Marginal
☐ Próp. Nac. ☐ Ilha ☒ Outros
☐ Nac. Interior

Endereço: RUA PROFETA IZAÍAS QUADRA 20 LOTE 40

Bairro: VALE DA BENÇÃO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 271,30 m²

Área construída: 35,00 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
LOTE URBANO COM EDIFICAÇÃO

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel _____ OFÍCIO

LV. _____

FL. _____

MATRÍCULA _____

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS NO LOTE EM ÁREA URBANA

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO R\$31.159,50

Terreno R\$

(Valor Total por extenso)

O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R\$ TRINTA E UM MIL, CENTO E CINQUENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA 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, 30 DE NOVEMBRO DE 2016

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA nº: 9122-D/PA

Eng. Civil Carlos Augusto Barbosa Gomes

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MATRÍCULA


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil

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

- 2 -

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

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

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Perímetro 262,43 Área: 271,30 m² Fi: 1 Prof: 27,18 Test: 5,52

CONFRONTAÇÕES:

Frente: Se limita com a rua Profeta Izaías

L. Direita: Faz divisa com o lote 41

L. Esq.: Faz divisa com o lote 39

Fundos: se limita com área verde

SITUAÇÃO

☒ Meio de Quadra ☐ Frente Valor. ☐ Vila
☒ Mais de uma frente ☐ 2 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(m ²)	_____
Afastamentos: Frente (m)	_____	Fundos (m)	_____
Lateral(m)	_____	Taxa de ocup.máx. (%)	_____
Gabarito N. Pavimentos	_____	altura de (m)	_____

PLANO DIRETOR

NÃO POSSUI RESTRINÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVÇOS 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 INFORMAÇÕES

O TERRENO EM QUESTÃO SITUA-SE EM RUA CONSIDERADA NÃO PRIORITÁRIA PARA O TRÁFEGO DE VEÍCULOS PARA O CENTRO DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREII

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

HÁ NO TERRENO UMA CASA DE ALVENARIA MEDINDO 35 METROS QUADRADOS, PISO CIMENTADO

COBERTURA DE TELHA PLAN

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção 35,00 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 ☐ Marm/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. 3 anos Vida Útil ____ anos

N. PAVIMENTOS 1

Nº VAGAS GARAGEM Vagas Cobertas Descobertas
☐ Q. ESPORTE ☐ P.GROUND ☐ S. FESTAS ☐ PISCINA ☐

SITUAÇÃO ATUAL ☒ Ocupado/Alugado/Aforado ☐ Invadido ☐ Vago

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

☐ Ar Cond. Central ☐ Ar Cond.Individual ☐ Gerador Próprio
☐ Escada Rolante ☐ Elevadores ☐ Subestação

EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção ____ m² Tipo ____

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

IDADE Idade Apar. ____ anos Vida Útil ____ anos

OUTRAS BENFEITORIAS

Carlos Augusto Barbosa Junior
Engenheiro Civil

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

01 Fator de oferta 0,90 Data: 30/06/2017 test(m): 10
Área Constr. (m2) 56,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. SÃO JOÃO BAIRRO VALE DA BENÇÃO-CANAÃ DOS

FONTE: PMCC

OBS:

☒ 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

☐ _____

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐ _____

PREÇO GLOBAL À VISTA: R\$30.000,00

RS/m2 R\$535,71

Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta 0,90 Data: 30/06/2017 test(m): 10
Área Constr. (m2) 76,80 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. SÃO JOÃO N° 88

FONTE: PMCC

OBS:

☒ 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

RS/m2 R\$455,73

Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta 0,90 Data: 30/06/2017 test(m): 10
Área Constr. (m2) 64,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. PROFETA ISAÍAS

FONTE: PMCC

OBS:

☒ 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

RS/m2 R\$546,88

Rest. Legal NÃO POSSUI


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - DPA
Matrícula 0101312

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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

04

FATOR

Data: 30/06/2017

test(m): 10

Área Constr. (m²) 42,70

prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. REI DAVI N° 91

FONTE: PMCC

OBS:

☒ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

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/m2 R\$936,77

REST.LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 30/06/2017

test(m): 10

Área Constr. (m²) 52,32

prof(m): 25

ENDEREÇO: AV. REI DAVI N° 118

FONTE: PMCC

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\$764,53

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO: CANAÃ DOS CARAJÁS

FONTE: PMCC

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

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 3122 - DPA

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

- 8b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOR

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	35,00	Idade Aparente (anos)	3	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)	1.344,77	Vida Útil (anos)	0	Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,05	Est.Conserv.	3	Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	1,05	Tipo Estrutura	4	Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(F)	0,90			Fator Loja(F)			
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.

Manoel Alves
Manoel Alves Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0122 - DPA
Matrícula 0101313

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

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO: NOEL ALVES MOREIRA

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	482,14	-180,95	32742,90	-5924828,21	1072097664,12
02	512,70	-150,40	22620,16	-3402072,06	511671638,43
03	546,88	-116,22	13507,09	-1569793,81	182441437,05
04	991,87	328,77	108089,71	35536654,91	11683386034,80
05	781,90	118,80	14113,44	1676676,67	199189188,63
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			191073,30	26316637,50	13648785963,03

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

$\mu = 663,10$
 $s = 195,49$
 $\sigma \text{ crit} = 218,57$

$a_3 = 0,70$
 $a_4 = -1,13$
 $\sigma_3 = 0,61$
 $\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,70	0,92
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,13	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65
Elemento Extremo : _____ 328,77
 $|X_i - \mu| / \sigma$ _____ 1,50
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc =

663,10

±

149,55

Superior

Inferior

812,65

513,55

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DE DEPRECIAÇÃO PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOREIRA

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.	Fator Deprec. Princ.
Idade Aparente:	3	0	k =	K = 22,6
Vida Útil :	0	0		
Estado Conservação	3	0	Fd =	Fd = 0,7740

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		

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CRE 0122 - DPA
Matricula 0101313

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

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOR

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

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
3º Subtotal		1,02
CUSTO UNITÁRIO 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
3º Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00

Kp = 1,00

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - DPA
Matricula 0101313

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

- 9d -

TABELAS:

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOI

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


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 3122 - DPA
Matrícula 0101313

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	FrI		
1	535,71	0,90	482,14	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	455,73	0,90	410,16	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80
3	546,88	0,90	492,19	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	0,90
4	936,77	0,90	843,09	0,85	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85
5	764,53	0,90	688,07	1,10	1,00	0,80	1,00	0,88	0,88
6	0,00	0,90	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 HOMOGENEIZADO	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	482,14			Area Construída	35,00	0,00
2	512,70			Custo Unitário Básico	R\$/m² 1.344,77	0,00
3	546,88			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	991,87			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	781,90			Vantagem Coisa Feita	0,65	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,00	1,00
7	0,00					
8	0,00			$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_{ij}$		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 31.159,50	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\$ 31.159,50	0,00
MÉDIA	663,10	0,00	0,00			
D.PAD.	195,49	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	812,65	0,00	0,00			
L.INF.	513,55	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO	Att =	271,30
VALOR UNITÁRIO	Vu =	663,10
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk)	=	1

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$31.159,50
$V_{tt} = (V_t + V_b) \cdot F_k$		

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOREIRA

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um lote em área urbana dentro do município de Canaã dos Carajás pertencente a prefeitura municipal deste município.

O lote não é plano e há edificação construída no local.

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.

4 - Foi levado em consideração somente as benfeitorias, visto que a área não pode ser indenizada

Canaã dos Carajás, 22 de Junho de 2017



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

