



PROJETO DE LEI Nº 022 /2018

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. 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 211,30 m² (duzentos e onze metros quadrados e trinta decímetros quadrados), sobre a qual se encontra uma edificação de alvenaria de 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A área descrita no caput destina-se a garantir a acessibilidade da população do Bairro Vale da Benção ao Núcleo de Educação Infantil Alegria do Saber.

Art. 2º. A título de indenização o Município de Canaã dos Carajás - PA ofertará o valor de R\$ 31.159,50 (trinta e um mil, cento e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos) correspondente às benfeitorias, conforme laudo de avaliação expedido pelo município.

Art. 3º. Formalizada a indenização, fica o município de Canaã dos Carajás - PA autorizado a tomar posse imediata do imóvel e suas edificações, passando a pertencer exclusivamente ao patrimônio público municipal.



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

Art. 4º. 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: 412213151.006000 – Desapropriar imóveis para fins de obras públicas

Elemento de despesa: 4.4.90.93.00.00.00 – Indenizações e Restituições

Fonte: 12400

Valor: R\$ 31.159,50

Art. 5º. 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 29 (vinte e nove) dias do mês de agosto de 2018.


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal



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

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS



PROTOCOLO AS 8:40 hs

DATA 13/09/18

Assinatura

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Temos a honra de submeter, para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, o anexo Projeto de Lei do Executivo que dispõe sobre a indenização de benfeitorias em área pública municipal de 211,30 m² (duzentos e onze metros quadrados e trinta decímetros quadrados), localizada na Avenida Profeta Izaías nº 40, Bairro Vale da Benção, Canaã dos Carajás - PA.

Trata a propositura do citado projeto de lei em assegurar aos moradores o acesso ao Núcleo de Educação Infantil Alegria do Saber, de forma que após a indenização das benfeitorias, o município realizará a abertura de rua no local, com o intuito de garantir a acessibilidade da comunidade local ao Núcleo de Educação Infantil Alegria do Saber.

Por oportuno, informamos que estamos encaminhando, junto ao Projeto de Lei, as plantas, memoriais descritivos e laudo de avaliação das benfeitorias.

Com essas premissas e tendo em vista a relevância e o interesse público de que se reveste o presente Projeto de Lei, que ora se encaminha a essa Casa Legislativa é que solicito que a sua apreciação na certeza do acolhimento da proposição, valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Vereadores, a expressão do meu mais alto apreço e consideração.

Atenciosamente,

JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal

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: AV. PROFETA IZAÍAS N°40

Bairro: VALE DA BENÇÃO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 211,30 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	CREA nº	Art	Matrícula
CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES	9122-D/PA		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 _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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: 211,30 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(m²)
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

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	☐ APP
---	------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------

OUTRAS INFORMACOES

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
Matrícula 0101313

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREI

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 ☐ 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. 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 Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matrícula 0101313

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

01 Fator de oferta 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	☒ 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\$/m2 R\$535,71 Rest. Legal NÃO POSSUI

02 Fator de oferta 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	☒ 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\$455,73 Rest. Legal NÃO POSSUI

03 Fator de oferta 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	☒ 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\$546,88 Rest. Legal NÃO POSSUI


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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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 NÔ 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
Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matrícula 0101313

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

Área (m²)	35,00	Idade Aparente (anos)	3
Cub (R\$/m²)	1.344,77	Vida Útil (anos)	0
Kp	1,05	Est.Conserv.	3
Kcf	1,05	Tipo Estrutura	4
Fator Loja(Fj)	0,90		
Fund. Esp.(Fe)			
Inst. Esp.(Ie)			
Outros			

Benfeitoria Secundária

Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m²)		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,00	Est.Conserv.	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)			
Fund. Esp.(Fe)			
Inst. Esp.(Ie)			
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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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
 $|X_i - \bar{x}| / \sigma$ _____ 1,50
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRÍO

"T" de Student = 1,53

$L_c = 663,10 \pm 149,55$ Superior $\Rightarrow 812,65$
Inferior $\Rightarrow 513,55$

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

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

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
3º Subtotal		1,02	3º Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,05 Cub	CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00
Kp = 1,05			Kp = 1,00		


Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
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 9/22 - D/PA
Matricula 0101313

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

- 10 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOREIRA

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	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 HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3
1	482,14		
2	512,70		
3	546,88		
4	991,87		
5	781,90		
6	0,00		
7	0,00		
8	0,00		
9	0,00		
10	0,00		
11	0,00		
12	0,00		
13	0,00		
14	0,00		
15	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

COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
Área Construída	35,00	0,00
Custo Unitário Básico	R\$/m² 1.344,77	0,00
Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
Fator Depreciação	0,97	0,00
Vantagem Coisa Feita	0,65	0,00
Fator de Loja	1,00	1,00
$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_l$		
(total parcial - A)	R\$ 31.159,50	R\$ 0,00
Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
Outros	0,00	0,00
(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 31.159,50	0,00

ÁREA TERRENO Att =	211,30
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
CREA 9422 - D/PA
Matrícula 0101313

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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2256052 2 VIA EXEMPLO 24/05/2012

NOME MANOEL ALVES MOREIRA

ODERSON MOREIRA DUARTE
MARIA ALVES MOREIRA

02/09/1969

C. CASAMEN-CONC. DO ARAQUAIA PA

NUM: 1254 LIVROS FOL: 54

01467281552-87

ASSINATURA DO TITULAR
LEI Nº 7.116 DE 29/06/83

CARTEIRA DE IDENTIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
INSTITUTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO



MINISTERIO DA JUSTIÇA
Secretaria de Segurança Pública

CPF

Cartão de Pessoas Físicas

Número de inscrição

487.281.552-37

Nome

MANOEL ALVES MEDEIRA

Assinatura

MANOEL



PARECER TÉCNICO

PARECER DE LOCALIZAÇÃO:

Localização da Matricula 573, **PÓLO INDUSTRIAL**, de propriedade do Município de Canaã dos Carajás, os lotes 40 e 41 da Quadra 20 constar na Matricula como na foto em anexo.

Segue em anexo ortofoto da localização:



Cláudia Assunção Fernandes
Diretora de Assuntos Fundiários
Portaria nº 174/2015-GR
Assinatura

MISSÃO - IDURB

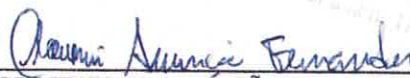
Trabalhar a regularização fundiária e a normatização das edificações, proporcionando a harmonia com o meio ambiente.

Avenida São João, QD 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP 68537-000



Sem mais nada para o momento.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 24 DE Agosto de 2018.

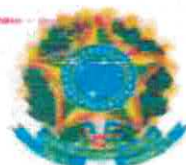


CLÁUDIO ASSUNÇÃO FERNANDES

Diretor de Dep. De assuntos Fundiários
PORTARIA Nº1701/2015-GP

MISSÃO - IDURB

Trabalhar a regularização fundiária e a normatização das edificações,
proporcionando a harmonia com o meio ambiente.
Avenida São João, QD 41 C, Jardim Europa, Canaã dos Carajás - PA, CEP
68537-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 0573 FLS. 168 LIVRO 2-C DATA: 10/05/2011 PROTOCOLO: 01155

IMÓVEL: POLO INDUSTRIAL, constituído da área de 50,3749ha, (cinquenta hectares trinta e sete ares quarenta e nove centiares), situado na Gleba **BURITI II - PARTE A**, dentro do perímetro urbano desta cidade de Canaã dos Carajás-PA, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CSH-M-3620**, de coordenadas **N 9.276.306,196m** e **E 629.717,394m**, situado no limite com **Valdivino Candido de Jesus e Lote 24**, deste, segue confrontando com o **Lote 24**, com azimute de **179°57'30"** e distância de **218,09m**, até o vértice **CSH-M-3621**, de coordenadas **N 9.276.088,104m** e **E 629.717,553m**; deste, segue confrontando com **César Andrade Moreira L-20**, com azimute de **268°52'46"** e distância de **2.196,48m**, até o vértice **CSH-M-3622**, de coordenadas **N 9.276.045,151m** e **E 627.521,493m**; cravado na margem da faixa de domínio da **Avenida Weyne Cavalcante**, deste, segue confrontando com **Avenida Weyne Cavalcante**, com diversos azimutes e distâncias: **330°35'22"** e **70,08m**, até o vértice **CSH-P-5485**, de coordenadas **N 9.276.106,200m** e **E 627.487,079m**; **329°40'07"** e **133,60m**, até o vértice **CSH-P-5486**, de coordenadas **N 9.276.221,516m** e **E 627.419,809m**; **351°20'38"** e **50,26m**, até o vértice **CSH-M-3623**, de coordenadas **N 9.276.271,208m** e **E 627.412,044m**; cravado na margem da faixa de domínio da **Avenida Weyne Cavalcante**, deste, segue confrontando com **Valdivino Candido de Jesus e Lote 24**, com azimute de **89°07'50"** e distância de **2.305,62m**, até o vértice **CSH-M-3620**, de coordenadas **N 9.276.306,196m** e **E 629.717,394m**. Ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das seguintes estações ativas: **RBMC de Imperatriz**, de coordenadas **E 223.300,719m** e **N 9.392.398,833 (MC 45°)**; **RBMC de Marabá**, de coordenadas **E 708.069,761m** e **N 9.406.959,977 (MC 51°)**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum **SIRGAS**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**, inscrita no CNPJ sob o nº **01.613.321/0001-2**, estabelecida na Rua Tancredo Neves nº 100, Centro-Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO** Através de Título de Doação com Encargo nº **MBA -150215212** de 06/04/2011, a **UNIÃO** através do Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA, com fundamento no art. 33 da Lei 11.952, de 05 de junho de 2009, após regular procedimento administrativo nº **54600.000704/2010-22**, outorgou o título ora referido à **PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**, representada por seu representante municipal **ANUAR ALVES DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº **1598753SS/MG**, e CPF sob o nº **695.026.251-53**, residente e domiciliado neste município de Canaã dos Carajás-PA. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título de doação, cuja cópia fica em arquivos neste Ofício para os devidos fins. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel é desmembrado do imóvel objeto da Matrícula nº **0014** fls. **014** do Livro **2-A**, desta Serventia. O que dou fé. Eu Alexandre Artur Mendes Soares, Oficial do Registro de Imóveis.-MF

AV-001/573. PROTOCOLO: 1925. DESMEMBRAMENTO. Feito em 18/09/2012, para constar que foi desmembrada uma área de **29.174,0402m²**, em favor de **CERÂMICA VALE DOS CARAJÁS IND E COM. LTDA**, CNPJ **05.563.975/0001-41**, por **TÍTULO DEFINITIVO MUNICIPAL nº 1130**, que gerou a matrícula nº **0993** fls. **106** do Livro **2-E**, desta Serventia. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala substituta. GF

AV-002/573. PROTOCOLO: 2002. DESMEMBRAMENTO. Feito em 18/09/2012, para constar que foi desmembrada uma área de **1.250,0033m²**, em favor de **AUTO POSTO NOVO HORIZONTE LTDA**, por **TÍTULO DEFINITIVO MUNICIPAL nº 1133**, que gerou a matrícula nº **01034** fls. **147** do Livro **2-E**, desta Serventia. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala Substituta. GF

AV-003/573. PROTOCOLO: 2004. DESMEMBRAMENTO. Feito em 18 de setembro de 2012, para constar que foi desmembrada uma área de **1.500,0040m²**, em favor de **E N DA SILVA SERVIÇOS ME**, por **TÍTULO DEFINITIVO MUNICIPAL nº 1141**, que gerou a matrícula nº **01035** fls. **148** do Livro **2-E**, desta Serventia. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala Substituta. GF

AV-004/573. PROTOCOLO: 2004. DESMEMBRAMENTO. Feito em 18/09/2012, para constar que foi desmembrada uma área de **751,3384m²**, em favor de **NUNES & BONIFÁCIO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA - ME**, por **TÍTULO DEFINITIVO MUNICIPAL nº 1152**, que gerou a matrícula nº **01015** fls. **128** do Livro **2-E**, desta Serventia. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala substituta. GF

AV-05/0573.- Em 12 de setembro de 2013. Protocolado sob nº. **3300**, **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar **MANDADO DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA - PROCESSO: 000728062013**, emitido pelo Excelentíssimo Sr.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Escrevente Substituta
Gilvana Feitosa Soares - 2ª Escrevente Substituta
Karla Simone da Silva Lacerda Soares - 3ª Escrevente Substituta



Dr. Juiz **LAURO FONTES JUNIOR**, desta Comarca de Canaã dos Carajás - PA, onde torna-se a Averbação 02/0993 desta matrícula. Toda documentação fica em arquivo para os devidos fins. Selos de Segurança nº 000.699.606/000.699.608, Série "C". O que dou fé. Eu, Ester Fábria Nery Frois, Escrevente.

AV-006/0573: Protocolo: 3362 - Feito em 25 de setembro de 2013, para constar que foram desmembrados desta matrícula, as áreas a seguir mencionadas e suas respectivas matrículas: área de 4.000,0107m², com perímetro 260,0007m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 14, LT 01, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1880 FLS. 223 LIVRO 2-H;** área de 7.000,540m², com perímetro 380,00m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 24, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1881 FLS. 225 LIVRO 2-H;** área de 638,1326m², com perímetro 115,4721m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 01, LT 31, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1886 FLS. 230 LIVRO 2-H;** área de 5.065,15m², com perímetro 430,01m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 06, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1888 FLS. 233 LIVRO 2-H;** área de 2.493,0337m², com perímetro 380,00m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 09, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1889 FLS. 234 LIVRO 2-H;** área de 1.250,0033m², com perímetro 150,0004m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 14, LT 16, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1890 FLS. 235 LIVRO 2-H;** área de 4.000,0107m², com perímetro 150,0004m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 14, LT 23, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1891 FLS. 236 LIVRO 2-H;** área de 1.215,0981m², com perímetro 150,0004m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 16, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1892 FLS. 237 LIVRO 2-H;** área de 8.562,4358m², com perímetro 150,0004m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 17, LT 07, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1893 FLS. 238 LIVRO 2-H;** área de 1.754,9892m², com perímetro 184,0000m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 17, LT 01, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1894 FLS. 239 LIVRO 2-H;** área de 3.127,9345m², com perímetro 255,5673m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 17, LT 10, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1895 FLS. 240 LIVRO 2-H;** área de 1.225,6831m², com perímetro 148,0311m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Progresso, QD 02, LT 12, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1896 FLS. 241 LIVRO 2-H;** área de 11.941,1889m², com perímetro 847,9319m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 25, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1897 FLS. 242 LIVRO 2-H;** área de 1.217,4282m², com perímetro 147,5367m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Progresso, QD 02, LT 14, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1898 FLS. 243 LIVRO 2-H;** área de 1.705,7789m², com perímetro 150,0004m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 13, LT 25, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1899 FLS. 245 LIVRO 2-H;** área de 2.000,0053m², com perímetro 210,0006m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 14, LT 15, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1900 FLS. 245 LIVRO 2-H;** área de 750,0020m², com perímetro 110,0003m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 14, LT 11, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1901 FLS. 247 LIVRO 2-H;** área de 750,0020m², com perímetro 110,0003m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Canaã, QD 13, LT 10, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1902 FLS. 248 LIVRO 2-H;** área de 738,5119m², com perímetro 109,5322m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Canaã, QD 01, LT 17, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1903 FLS. 249 LIVRO 2-H;** área de 1.239,78m², com perímetro 149,05m. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Industrial, QD 02, LT 13, Bairro Polo Industrial, Matrícula **1904 FLS. 250 LIVRO 2-H.** Selos do Tipo: Gratuito. Série: "C" 699615/699616. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala Substituta. GF-

Av. 007/573 - Em 25 de setembro de 2013. Protocolo 3363. Em cumprimento à Determinação Judicial extraída do Processo 0003847-72.2013.814.0136 - Ação Civil Pública. Autor: Ministério Público do Estado do Pará, por MANDADO DE INTIMAÇÃO devidamente assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Lauro Fontes Júnior Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca, DETERMINANDO que este Oficial abstenha-se de promover a abertura de registros de quaisquer bens imóveis localizados na área objeto desta Matrícula ou de matrículas desta derivadas, bem como de transferir quaisquer bens imóveis que tenham sido originadas desta área. Selo Gratuito "C" 699617/699618/699619. O que dou fé. Gilvana Feitosa Sousa, Oficiala Substituta. GF-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Escrevente Substituta
Glivana Feltosa Soares - 2ª Escrevente Substituta
Karla Simone da Silva Lacerda Soares - 3ª Escrevente Substituta

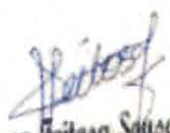


Canaã dos Carajás/PA, 20 de outubro de 2015.


Raquel Alvares da Silva
Escrevente

Emol.	19.25.44
FRJ	19.25 FRC 19.081
Selo	19.100 Total 19.33.50




Glivana Feltosa Soares
Oficial Substituta

CNPJ pesquisado 01.613.321/0001-24 de MUNICIPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS (PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS) na data 20/10/2015 às 10:36:40
Codigo HASH
f03e.d945.a518.26e4.beb7.34c5.c189.6f9b.9e54.c190.
Relatório de indisponibilidade nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado Autenticação
www.indisponibilidade.org.br

N=9276125

NQ


 DATUM—SIRGAS
 MERIDIANO CENTRAL: 51° WGr

 N=9.276.113.468
 E=629.584.502

RUA PROFETA IZAIAS

P-7515

 91°57'22"
 10,52 m

P-7516

N=9276100

LOTE-39

 359°06'01"
 27,96 m

 181°53'26"
 27,18 m

LOTE-41

P-7520

 267°17'09"
 9,19 m

P-7519

LOTE-11 e RUA K

E=629600

E=629600

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

E=629575

TA : 24 / 08 / 2018

PLANTA TOPOGRÁFICA

IMÓVEL : QD 20 LT 40

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUN.DE CANAÃ DOS CARAJÁS

MUNICÍPIO :

CANAÃ DOS CARAJÁS

ESTADO :

Pará

RT:

 CLAUDIR ASSUNÇÃO FERNANDES
 TEC. AGRIMENSOR CREA - 151037331-4

BAIRRO:

VALE DA BENÇÃO

ÁREA: (m²)

271,30 m²

PERÍMETRO :

74,84 m

ESCALA :

1:250

VISTO : Serviços de Topografia e Georreferenciamento

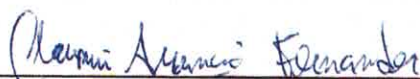


MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel:	QD 20 LT 40	Município:	CANAÃ DOS CARAJÁS
Proprietário:	PREFEITURA MUN. DE CANAÃ DOS CARAJÁS	UF:	Pará
Comarca:	CANAÃ DOS CARAJÁS	Código do Incra:	---
Matrícula:	---	Perímetro (m):	74,84
Área (m²):	271,30 m²		

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 azimuths e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 24 de Agosto 2018



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

N=9276125

NQ



DATUM—SIRGAS
MERIDIANO CENTRAL: 51° WGr

N=9.276.113,468
E=629.584.502

RUA PROFETA IZAIAS

P-7515

91°57'22"
10,52 m

P-7516

V=9276100

LOTE-39

359°06'01"
27,96 m

181°53'26"
27,18 m

LOTE-41

P-7520

267°17'09"
9,19 m

P-7519

LOTE-11 • RUA K

=9276075

E=629600

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

E=629575

TA : 24 / 08 / 2018

PLANTA TOPOGRÁFICA

IMÓVEL : QD 20 LT 40

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUN.DE CANAÃ DOS CARAJÁS

MUNICÍPIO :

CANAÃ DOS CARAJÁS

ESTADO :

Pará

RT:

CLAUMIR ASSUNÇÃO FERNANDES
TEC. AGRIMENSOR CREA - 151037331-4

BAIRRO:

VALE DA BENÇÃO

ÁREA: (m²)

271,30 m²

PERÍMETRO :

74,84 m

ESCALA :

1:250

VISTO : Serviços de Topografia e Georreferenciamento



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel:	QD 20 LT 40	Município:	CANAÃ DOS CARAJÁS
Proprietário:	PREFEITURA MUN. DE CANAÃ DOS CARAJÁS	UF:	Pará
Comarca:	CANAÃ DOS CARAJÁS	Código do Incra:	---
Matrícula:	---	Perímetro (m):	74,84
Área (m²):	271,30 m²		

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 azimuths e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 24 de Agosto 2018



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

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS MOVEIS.



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

05 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) Área terreno medindo 211,30 m²

3.2 Descrição sumária do Bem:

01 área terreno 211,30 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
CRECI: 3595 - PA
CNAI: 03736



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 inferiorR\$ 30.000,00

(Trinta mil reais)

Limite superiorR\$ 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\$ 151,44 (Cento e Cinquenta e Um reais e Quarenta e Quatro centavos).

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


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



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

JOSE 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:

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

- 1

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA

MANOEL ALVES MOREIRA

CONCEITUAÇÃO

☐ Marinha

☐ Acrescido

☐ Marginal

☐ Próp. Nac.

☐ Ilha

☒ Outros

☐ Nac. Interior

Endereço: AV. PROFETA IZAÍAS Nº40

Bairro: VALE DA BENÇÃO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 211,30 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

RÉSPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil Carlos Augusto Barbosa Gomes

CREA nº: 9122-D/PA

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MATRÍCULA

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

- 2 -

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano ☐ Gleba Urbanizável
☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Rural

1,2

Formato

TRAPEZOIDAL

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Perímetro: 262,43 Área: 211,30 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

☒ Mais de uma frente

☐

Frente Valor

☐ Vila

2

nº de Testadas

☐ Quadra Total

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☒ Acidentado

☐ Inclinado %

☒

Mesmo nível logradouro

☐ Req. corte

☐

Abaixo do logradouro

☒ Req. aterro

☐

Acima do logradouro

☐ 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

NÃO POSSUI 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 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.

Engenheiro Civil
CRO 0122 - DPA
Módulo 0101213

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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

☐

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.

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

Cartão de Assinatura
Engenheiro Civil
CREA 9122 - DPA
Matrícula 0101313

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: MANOEL ALVES MOREIRA

01

Fator de oferta

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

N°. 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\$/m2 R\$535,71

Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta

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

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\$455,73

Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta

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

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\$546,88

Rest. Legal NÃO POSSUI

Carla Augusta Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 DPA
Município 0101313

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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

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\$40.000,00

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\$40.000,00

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

Carion Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0122 - DF
Régistro 0101313

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(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.

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0122 DPE
Matrícula 0101342

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
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.

$\mu = 663,10$

$s = 195,49$

$\sigma_{crit} = 218,57$

$a_3 = 0,70$

$a_4 = -1,13$

$\sigma_3 = 0,61$

$\sigma_4 = 0,50$

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 - \bar{x} / \sigma$	1,50
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

CAMPO DE ARBITRÍO

"T" de Student = 1,53

$L_c =$	663,10	$\pm$	149,55	Superior	812,65
				Inferior	513,55

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0122 - DPA
Matrícula 0101342

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

MANOEL ALVES MOREIRA

BENFEITORIA	Principal	Secundária
Idade Aparente:	3	0
Vida Útil :	0	0
Estado Conservação	3	0

Fator Deprec. Sec.

k =

Fator Deprec. Princ.

K =

22,6

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	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

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0122 - DPA
Matrícula 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 MORI

TABELA DO KCF (VANTAGEM DA COISA FEITA)

Tipo Construção	Nova	Até 10 anos	10/ 20 anos	Mais 20 anos
1) Grande Estrutura	1,25	1,25	1,210	1,21
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,125
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,084
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,042

BENFEITORIA PRINCIPAL

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 - D/PA
Matrícula 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


Engenheiro Barboza Gomes
Engenheiro Civil
CREA 0422 DPA
Matrícula 0101313

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

- 10

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: MANOEL ALVES MOREIRA

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	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 HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	482,14			Área 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			$Vb = Ab \cdot CUB \cdot Kp \cdot Fd \cdot Kcf \cdot Ffj$		
8	0,00			(total parcial - A)	R\$ 31.159,50	R\$ 0,00
9	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
10	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
11	0,00			Outros	0,00	0,00
12	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
13	0,00			TOTAL BENFEITORIAS		
14	0,00			R\$	31.159,50	0,00
15	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 =	211,30
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
CREA 9122 - CPA
Matrícula 0101313

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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

22/05/2012 2 VIA 0004/24/05/2012

MANUEL ALVES MOREIRA

GERISIND MOREIRA DUARTE
MIRIAM ALVES MOREIRA

RD ANAGUAIÁ PA

02/09/1989

0.75351151-CÔNE DO ANAGUAIÁ PA

46/281952-87



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

