



PL N.º 095 /2025.

CANAÃ - MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLADO AS 14:13 hs
DATA 02/12/25

ASSINATURA

DECLARA A UTILIDADE PÚBLICA E
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
DESAPROPRIAR ÁREA A SER UTILIZADA
PARA EXPANSÃO DO CENTRO
ADMINISTRATIVO.



MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,
Excelentíssima Senhora Vereadora,

Encaminho à apreciação desta Câmara Municipal o Projeto de Lei que declara a utilidade pública e autoriza o Poder Executivo a desapropriar área destinada à expansão do Centro Administrativo do Município de Canaã dos Carajás.

Solicita-se, ainda, a tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos da Lei Orgânica Municipal, em razão da relevância e necessidade imediata da matéria.

A proposição visa suprir uma demanda estrutural urgente da Administração Pública, considerando que o atual Centro Administrativo já opera acima de sua capacidade física, o que compromete a adequada instalação de secretarias, a expansão de equipes técnicas e o atendimento direto ao cidadão. A insuficiência de espaço tem gerado dispersão de setores, aumento de custos operacionais e redução na eficiência dos processos internos.

A área objeto da desapropriação, de propriedade da empresa ATRIUM CONFORTS HOTEL LTDA, apresenta localização adjacente ao complexo administrativo existente, o que permitirá integração imediata, otimização da infraestrutura urbana já instalada e planejamento contínuo das futuras edificações públicas.

Ressalta-se que o valor indenizatório, fixado em R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos), encontra-se amparado por avaliação técnica e devidamente previsto em dotação orçamentária específica, conforme discriminado no Projeto.

A urgência também se justifica pelo calendário administrativo e orçamentário do Município, que exige a imediata formalização da área ainda no exercício vigente, a fim de evitar impactos no planejamento de obras públicas estruturantes previstas para o próximo período, bem como assegurar a regularidade dos procedimentos de desapropriação amigável ou judicial.



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
GABINETE DA PREFEITA

Diante do interesse público manifesto, da necessidade de garantir continuidade e eficiência administrativa e da oportunidade de viabilizar a expansão planejada dos serviços governamentais, solicita-se a aprovação célere do presente Projeto de Lei.

Renovo a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores votos de elevada consideração e apreço.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, em 02 de dezembro de 2025.

JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA
Prefeita de Canaã dos Carajás-PA



DECLARAÇÃO DA ORDENADORA DE DESPESAS

Eu, JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, Prefeita Municipal de Canaã dos Carajás, no uso das atribuições que me são conferidas por lei, na qualidade de Ordenadora de Despesas Geral do Município, DECLARO, para os devidos fins, em atendimento ao disposto na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO do exercício de 2025, que existe compatibilidade orçamentária e financeira para a instituição do programa previsto no Projeto de Lei que **“AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO ORÇAMENTO VIGENTE, DESTINADO À ABERTURA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ORIUNDA DE REPASSE FINANCEIRO NA MODALIDADE TRANSFERÊNCIAS ESPECIAIS DE RECURSOS DA UNIÃO ORIUNDOS DE EMENDAS PARLAMENTARES”**.

A proposta está em conformidade com as metas e prioridades estabelecidas no Plano Plurianual (PPA) e nas diretrizes da LDO vigente, não acarretando impacto negativo sobre o equilíbrio fiscal.

Por fim, firmo esta declaração para instrução do Projeto de Lei, possibilitando sua adequada tramitação perante o Poder Legislativo Municipal.

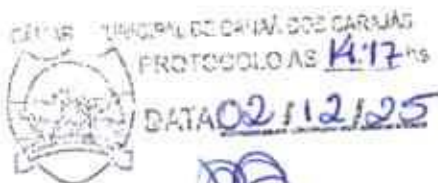
GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS, Estado do Pará, aos 02 (dois) dias do mês de dezembro de 2025.


JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA
Prefeita de Canaã dos Carajás/PA



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI N.º 095/2025.



DECLARA A UTILIDADE PÚBLICA E
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
DESAPROPRIAR ÁREA A SER UTILIZADA
PARA EXPANSÃO DO CENTRO
ADMINISTRATIVO.

JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, Prefeita do Município de Canaã dos Carajás-PA, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica declarada a utilidade pública de área medindo 6.917,17 m², localizada entre a Avenida Weyne Cavalcante (lotes 01, 02, 03 e 04), Rua Vicente Vitor (lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10) e Rua José Vicente (lotes 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42), no Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, de propriedade de ATRIUM CONFORTS HOTEL LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n.º 05.793.139/0001-53, com sede na Avenida Liberdade, 192, Quadra 166, Lotes 01, 02, 03, sala 02, Bairro Rio Verde, no município de Parauapebas-PA.

Parágrafo único. A título de indenização, o Município de Canaã dos Carajás efetuará o pagamento do valor total de R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos).

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, por via amigável ou judicial, a área prescrita nesta Lei, destinada à expansão do Centro Administrativo.

Art. 3º As despesas para a execução desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária com a seguinte caracterização:

Órgão: 10 – Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

Unidade: 1023 - Secretaria Municipal de Obras

Projeto Atividade: 15 451 1317 1.023 - Desapropriar imóveis para fins públicos

Elemento de despesa: 4.4.90.93.00 – Indenizações e Restituições

Fonte: 1500

Valor: R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos).



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS
GABINETE DA PREFEITA

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, em 02 de dezembro de 2025.

JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA
Prefeita de Canaã dos Carajás-PA



OFÍCIO Nº ____/2025 – SEMOB

Canaã dos Carajás/PA, 28 de novembro de 2025.

Ao
Procurador Municipal Charlos Melo Caçador

Assunto: Justificativa Técnica para Desapropriação

Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Governo por meio da Secretaria Municipal de Obras Públicas, em avaliação de 18 (dezoito) lotes, localizadas no Bairro Novo Horizonte III no Município de Canaã dos Carajás – PA, avaliadas no total de R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos), divididas da seguinte forma:

- IMÓVEL – Constituído em área de 6.917,17 m², localizado entre a Avenida Wayne Cavalcante (lotes 01,02,03 e 04), a Rua Vicente Vitor (lotes 05,06,07,08,09 e 10) e a Rua José Vicente (lotes 35,36,37,38,39,40,41 e 42) no Município de Canaã dos Carajás – PA. Pertencente à Empresa ATRIUM CONFORTS HOTEL LTDA inscrita no CNPJ 05.793.139/0001-53, nesse caso o processo será realizado Desapropriação/Indenização relativo PROPRIEDADE regular do imóvel – Avaliada em R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos).

Procedeu-se mediante observação dos seguintes parâmetros, para o fim de desapropriação:

1. Finalidade da desapropriação: O atual espaço físico do Centro Administrativo não comporta, de forma eficiente e adequada, o crescente volume de serviços e de servidores necessários ao atendimento da população municipal. A expansão é essencial para reorganizar e centralizar os serviços públicos.

A medida visa otimizar a infraestrutura do Poder Executivo Municipal, permitindo a instalação de novas secretarias ou departamentos, a criação de espaços de atendimento unificados e a melhoria das condições de trabalho. Tal ampliação é fundamental para o aprimoramento da prestação dos serviços públicos, garantindo maior acessibilidade,





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

celeridade e eficácia no atendimento ao cidadão. Trata-se, portanto, de intervenção configurada como inegável utilidade pública, em consonância com o interesse coletivo.

2. Localização: O imóvel possui localização estratégica, adjacente ou extremamente próxima ao atual Centro Administrativo. Essa continuidade física é crucial para permitir uma expansão integrada e funcional, evitando a dispersão de órgãos e criando "ilhas" de atendimento.

A interligação direta com a área administrativa existente otimiza a logística de trabalho entre as diversas secretarias, facilitando a coordenação, o fluxo de documentos e a comunicação interna. Além disso, a área dispõe de infraestrutura urbana consolidada, incluindo acessos viários, redes de energia, água e esgoto, o que reduz custos e prazos para implantação da nova edificação ou ampliação.

A topografia do terreno apresenta condições favoráveis para obras de grande porte, minimizando a necessidade de terraplanagem complexa e evitando custos adicionais durante a execução da obra.



Adam Carlos Silva de Amorim
Secretário Municipal de Governo
Portaria nº 083/2025 – GP



Eugenio Pacelli Furtado Gadelha
Secretário Municipal de Obras
Portaria nº 327/2025 – GP



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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO  **PMCC**

CONCEITUAÇÃO

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

Endereço: **AV. WENEY CAVALCANTE/RUA JOSE VICENTE/RUA VICENTE VITOR**

Bairro: **Novo Horizonte III**

Município: **CANAÃ DOS CARAJÁS**

UF: **PARÁ**

Área terreno: **6.917,17** m²

Área construída: **0,00** m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TERRENO PLANO EM ÁREA URBANA, CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel _____ OFÍCIO _____ LV _____ CNPJ: _____
FL. MATRÍCULAS _____

FINALIDADE: **AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO**

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS

VALOR ENCONTRADO **R\$13.038.994,18**

Terreno R\$

(Valor Total por terreno)

O VALOR TOTAL ESTIMADO DE TREZE MILHÕES TRINTA E OITO MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E DEZOITO CENTAVOS

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

Manoel Jose Diaz da Hora

CREA nº

4017-D/PA

Art

Matrícula

PMCC - 03216828

CANAÃ DOS CARAJÁS, 18 DE NOVEMBRO DE 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

DE ACORDO.


Eng.º Manoel Jose Diaz da Hora
Eng.º Civil CREA-4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

CREA nº: **4017-D/PA**

LÓCAL E DATA: **CANAÃ DOS CARAJÁS, 18 DE NOVEMBRO DE 2025.**

SECRETÁRIO DE GOVERNO


ADAM CARLOS SILVA DE AMORIM

CREA nº: _____

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano ☐ Gleba Urbanizável 1:2 Formate POLIGONAL IRREGULAR
☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminadas conforme o croqui)

Frete: Fundos L. de L. est.
 Perímetro 358,12 Área 6,917,17 m² Ft. Prof. Test.

CONFRONTAÇÕES

Frete: AV WENEY CAVALCANTE
 L. Direita: RUA VICENTE VITOR
 L. Esq.: RUA JOSSE VICENTE
 T. dos fundos: LOTES 11 E 34

SITUAÇÃO

☒ Meio de Quadra ☒ Frente Valor ☐ Vila
☒ Mais de uma frente ☒ nº de Testadas ☒ Quadra Total

TOPOGRAFIA

☒ Plano ☐ Mesmo nível logradouro ☐ Req. corte
☐ Acidentado ☐ Abaixo do logradouro ☐ Req. aterro
☐ Inclinado 10° % ☐ Acima do logradouro ☐ Nada requer

SOLO

☒ Firme ☐ Brejoso ☐ Inundável ☐

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Área Non Aedificandi (m²) 6.917,17 Reserva Florestal (m²)
 Área Total Edif. (ATE) (m²)
 Recuo (m)
 Afastamentos: Frente (m)
 Lateral(m)
 Ganho N. Pavimentos
 Servidões (m²)
 Investidura(m²)
 Fundos (m)
 Taxa de ocup. máx. (%)
 altura de (m)

PLANO DIRETOR

SEM RESTRIÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVIÇOS URBANOS DISPONÍVEIS

☒ Pavimentação ☒ Iluminação Pública ☒ Rede de Água ☒ Limp. Pública ☒ Coleta Lixo
☒ Passeio ☒ Rede Elétrica ☒ Rede Esgoto ☒ Telefone ☒ Trans. Colet.
☒ Guias/Saquetas ☐ Gás Encanado ☒ Rede Pluvial ☒

MELHORAMENTOS LOCAIS

☒ Escola ☒ Posto Saúde ☒ Comércio ☐ Banco ☒ Áreas Lazer

ZONEAMENTO MUNICIPAL

☒ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☒ URBANO

OUTRAS INFORMAÇÕES

O TERRENO EM QUESTÃO SITUA-SE EM ZONA URBANA, COM RELEVO RELATIVAMENTE PLANO E FIRME
 PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E PROXIMO AO CENTRO DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

Atanail José Chaz da Hora
 Eng. Civil CREA 4017-D
 Matr. 03216829
 Prefeitura Municipal
 Canaã dos Carajás

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

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: PMCC

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

TERRENO COM RELEVO RELATIVAMENTE PLANO, COM CERCA DE MOUROES E ALAMBRADO.

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	☐ Mármore/Granito	☐ Tacos/Tábua	☐ Paviflex
FORRO	☐ Laje	☐ Madeira	☐ Gesso	☐ S/Ferro	☐ 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

☐ Q. ESPORTE

Vagas Cobertas	Descobertas
☐ P. GROUND	☐ S. FESTAS
☐ Piscina	☐
☐ Ocupado/Alugado/Aforado	☐ Invadido
☐	☐ Vago

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

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

EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção: _____ m²

Tipo: Cerca em alamedado

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	☐ Bom	☐ Regular	
	☐ Rep. simples	☐ Rep. import.	☐ V. Salvado
IDADE	Idade Apar.	_____ anos	Vida Útil _____ anos

OUTRAS BENFEITORIAS

CERCA DE MOUROES EM CONCRETO ARMADO E ALAMBRADO

Manoel Jose Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Municipal

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

01

Fator de oferta

Data: 18/06/2025

test(m): 30

Área do terreno (m2) 720,00

prof(m): 24

ENDEREÇO: Av. Santos Dumont esquina com a rua 21 de abril

FONTE: Oswaldo (corretor)

OBS: telefone 94-9 9198-8699 ou 94-9.8125-0950

☐ Meio de Quadra

☒ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☒ Quadra total

☐ Vila

☐ N°. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☒ Aclive 10 %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☒ Declive 10 %

☐ Acima do logradouro

☐

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA R\$500.000,00

R\$/m2 R\$694,44

Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta

Data: 04/11/2025

test(m): 24

Área Constr. (m2) 1.320,00

prof(m): 55

ENDEREÇO: AV. Weyne Cavalcante

FONTE: Jhonny Sampaio

OBS: (94) 9 9188-9037

☒ 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\$2.200.000,00

R\$/m2 R\$1.666,67

Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta

Data: 17/11/2025

test(m): 12

Área do terreno (m2) 660,00

prof(m): 55

ENDEREÇO: AV. Weyne Cavalcante

FONTE: Alessandro Bonança

OBS: (94) 9 8137-4964

☒ 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\$1.380.000,00

R\$/m2 R\$2.090,91

Rest. Legal NÃO POSSUI

Manoel José Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216823
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO:

FONTE:

OBS:

☐

Meio de Quadra

☐

Mais um frente

☐

Testada Valoriz.

☐

Quadra total

☐

Vila

☐

Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☐

Plano

☐

Mesmo nível logradouro

☐

Requer corte

☐

Ative

%

☐

Abaixo do logradouro

☐

Requer aterro

☐

Declive

%

☐

Acima do logradouro

☐

Nada Requer

SOLO

☐

Firme

Valor Reajustado INPC

☐

Inundável

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2 R\$0,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

 0,90

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO:

FONTE:

OBS:

☐

Meio de Quadra

☐

Mais um frente

☐

Testada Valoriz.

☐

Quadra total

☐

Vila

☐

Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☐

Plano

☐

Mesmo nível logradouro

☐

Requer corte

☐

Ative

%

☐

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 NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO:

FONTE:

OBS:

☒

Meio de Quadra

☒

Mais um frente

☐

Testada Valoriz.

☐

Quadra total

☐

Vila

☐

2 Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒

Plano

☐

Mesmo nível logradouro

☐

Requer corte

☐

Ative

%

☐

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

Manoel José Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat 03216823
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

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	35.035,06		

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 José Diaz da Hora
Eng. Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

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: 3,00

	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	1350,34	-733,06	537375,96	-393929556,94	288774001007,90
02	2178,65	89,24	7963,78	710887,51	63421753,66
03	2733,21	643,81	414491,32	266853654,22	171803051122,31
04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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			959832,06	-126365215,21	460640473883,93

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

$\mu = 2089,40$
 $s = 565,64$
 $\sigma \text{ cri} = 692,77$

$a3 = -0,23$
 $a4 = -1,50$
 $a3 = 0,50$
 $a4 = 0,00$

NORMALIDADE

$ a3 < 1,5 \times a3$	OK	0,23	0,75
$ a4 + 6(n+1) < 1,5 \times a4$	NÃO OK!	0,00	0,00

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico: _____ 0,00
Elemento Extremo: _____ 733,06
 $P(i - s) / \alpha$ _____ 1,08
Existe elemento a ser rejeitado? _____ Existe

CAMPO DE ARBITRÍO

T de Student = 1,89

$L_c = 2089,40 \pm 755,94$
Superior: 2845,34
Inferior: 1333,46

[Assinatura]
Diaz da Hora

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

- 9b -

MEMORIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº

PMCC

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	5	0	k =
Vida Útil :	0	0	
Estado Conservação	3	0	Fd =

Fator Deprec. Princ

K =

Fd = 1,0000

TABELA							
1		2		3		4	
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	55,60
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	28,00	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	54,00	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	74,00	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

Manoel Jose Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

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	1,21	1,13
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,078
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,052
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,026

BENFEITORIA PRINCIPAL

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 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
3ª Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00
Kp =		1,00


Manoel José Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

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


Manoel José Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

Nº ELEMENTOS: 3,00

ITEM PESO	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG SIMPLES	FATOR AGR. RELATIVO
				Ftr	Fat	Ftm	Frl		
1	694,44	0,90	625,00	0,80	0,80	0,90	0,80	0,46	0,46
2	1666,67	0,90	1500,00	0,90	0,90	1,00	0,85	0,69	0,69
3	2090,91	0,90	1881,82	0,90	0,90	1,00	0,85	0,69	0,69
4	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
IMÓVEL AVALIANDO				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

ELEM. PESO	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	1.358,34			Área Construída	0,00	0,00
2	2.178,65			Custo Unitário Básico	R\$/m² 0,00	0,00
3	2.733,21			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	0,00			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	0,00			Vantagem Coisa Feita	0,65	0,00
6	0,00			Fator de Loja	1,00	1,00
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_l$		
10	0,00			(total parcial - A)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
11	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
13	0,00			CERCA	0,00	35.035,06
14	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	35.035,06
15	0,00					
TOTAL BENFEITORIAS				R\$	0,00	35.035,06
MEDIA	2089,40	0,00	0,00			
D.PAD.	565,64	0,00	0,00			
D.CRIT.	0,00	0,00	0,00			
L.SUP.	2845,34	0,00	0,00			
L.INF.	1333,46	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO A_{tt}	=	6.917,17
VALOR UNITÁRIO V_u	=	2.089,40
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (F_k)	=	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$13.038.994,18
$V_{II} = (V_I + V_b) \cdot F_k$		

1 - O terreno, objeto da presente avaliação, trata-se de um terreno urbano, ofertado para avaliação para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás. Dispõe das seguintes características:
Terreno com relevo parcialmente plano/acidentado.
Parte com frente para a Av. Weney Cavalcante, em frente à PMCC

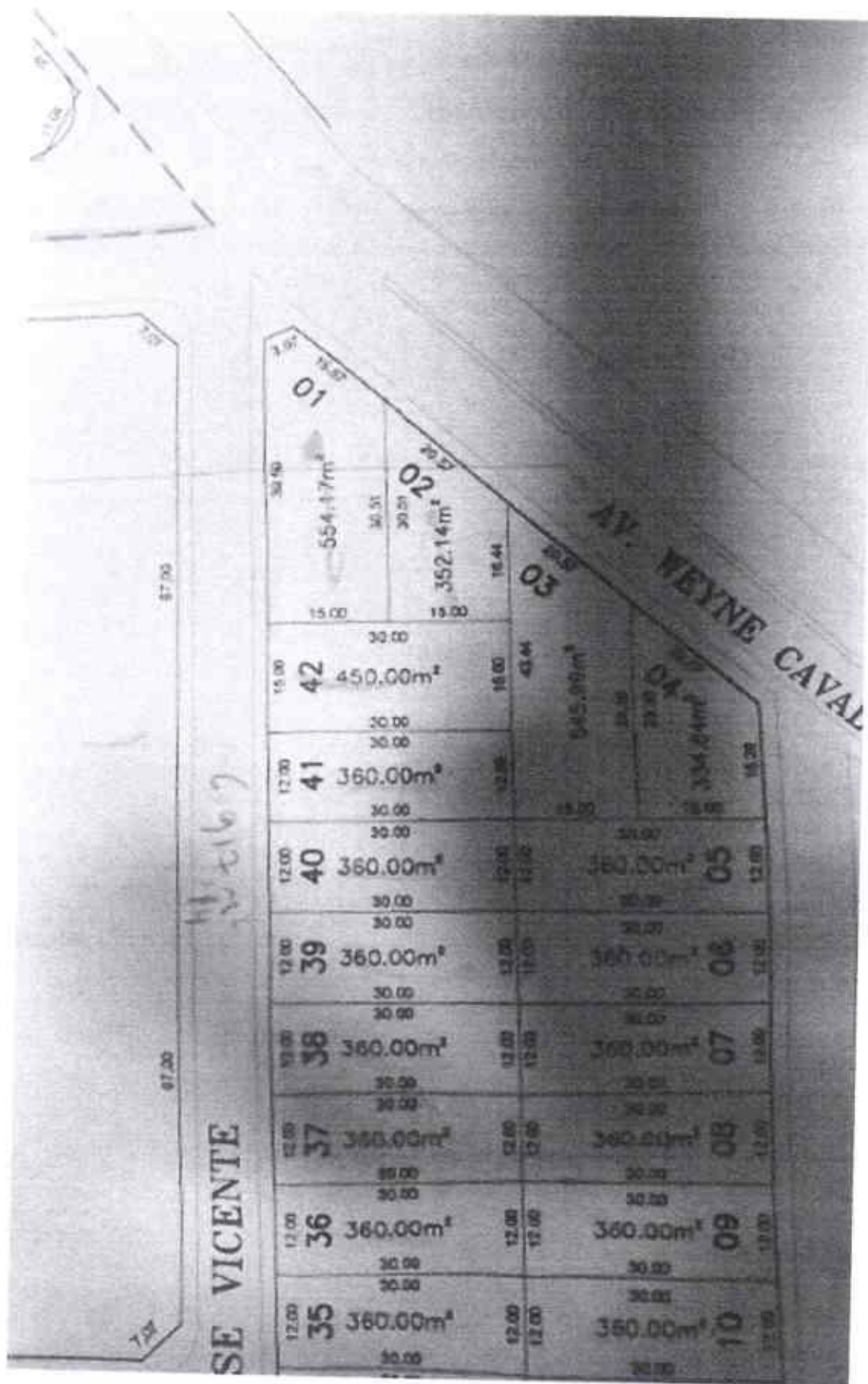
2 - Para a elaboração da presente avaliação este profissional utilizou planilha para elaboração de cálculo de avaliação.
Para o cálculo do preço do metro quadrado do terreno avaliando, este profissional junto à PMCC pesquisou compra e venda de terrenos locais os valores das ofertas dos terrenos semelhantes ao avaliado, em imobiliária e empreendedores, cujo resultado das pesquisas encontra-se perfeitamente identificado no corpo deste laudo.

3 - A presente avaliação encontra-se dentro do que preconiza a ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, sendo o nível de rigor o normal.

Canaã dos Carajás, 18 de novembro de 2025

MANOEL JOSE DIAZ DA HORA - ENGº. CIVIL
CREA PA 4017 D

Manoel José Diaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat: 03216828
Prefeitura Municipal
Canaã dos Carajás

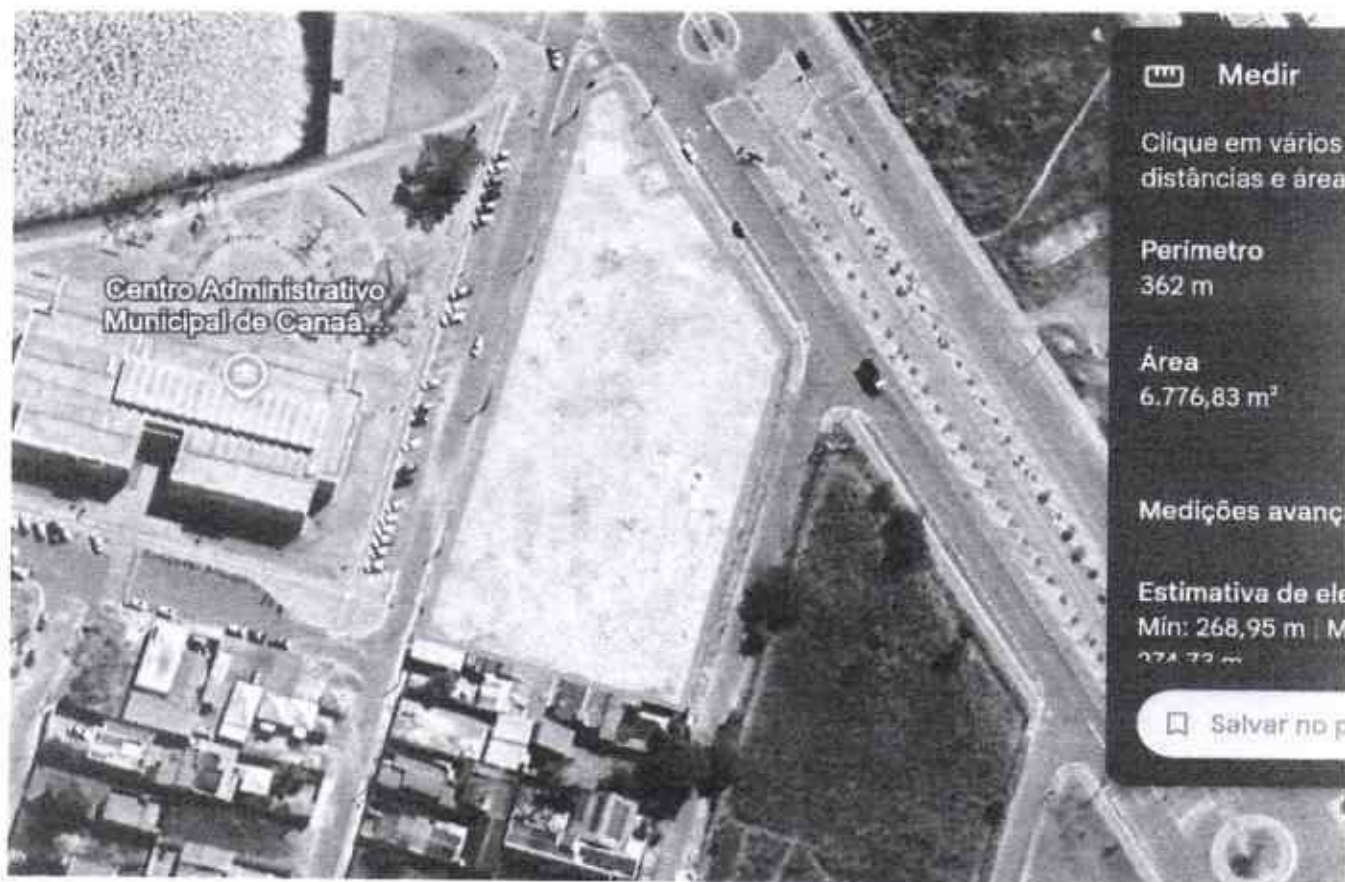


A

ORSE

00/

Mandel José Díaz da Hora
Eng Civil CREA 4017-D
Mat. 03216828
Prefeitura Municipal
de Carajás



		3,97	
		15,57	
		61,71	
4680		15,28	
450		231	
545,99		30,59	
334,84	P	358,12 m	298,12 35035,06
352,14			
554,17			
6917,14 m2			



À Excelentíssima Senhora

JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA

Prefeita Municipal Canaã dos Carajás/PA

A Empresa ATRIUM CONFORTS HOTEL LTDA de CNPJ 05.793.139/0001-53, com sede na Avenida Liberdade, nº 192, QD 166, Lotes 1/2/3 Sala 2, no Bairro Rio Verde, no Município de Parauapebas, PA, declaro para os devidos fins, que o valor do imóvel de minha propriedade é de R\$ 13.038.994,18 (treze milhões, trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos), conforme laudo de avaliação (anexo).

O EXPROPRIADO declara que no lote acima mencionado não existe servidão ativa e passiva, nem outros ônus ou quaisquer restrições ao direito de propriedade.

DECLARO ainda que O EXPROPRIADO é possuidor legítimo e proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, que assim se descreve e caracteriza: área de 6.917,17 m², localizado entre as localizado entre a Avenida Weyne Cavalcante (lotes 01,02,03 e 04), a Rua Vicente Vitor (lotes 05,06,07,08,09 e 10) e a Rua José Vicente (lotes 35,36,37,38,39,40,41 e 42) no Município de Canaã dos Carajás – PA, que declarou o imóvel de utilidade pública para fins de desapropriação.

Sendo o EXPROPRIADO possuidor legítimo e proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus com registro de escritura em cartório, o pagamento ocorre no valor integral referente à avaliação.

Sendo o EXPROPRIADO possuidor legítimo e proprietário do imóvel, sob o regime de posse por não possuir registro de escritura em cartório, o pagamento ocorre no valor parcial de 60% referente à avaliação.

ATRIUM CONFORTS
HOTEL
LTDA:05793139000153

Assinado de forma digital por
ATRIUM CONFORTS HOTEL
LTDA:05793139000153
Data: 2025.12.01 15:21:12 -03'00'

Assinatura da Expropriado

Assinatura do cônjuge (se houver)

NOTA DE PRÉ-EMPENHOS 339043

Pará
Governo Municipal de Canaã dos Carajás
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás
Exercício de 2025

Data: 28/11/2025
Página : 0001

Modalidade : global

I N T E R E S S A D O

Credor.... PROCESSO LICITATÓRIO
Endereço.. Canaã dos Carajás-PA
C.N.P.J... 01.613.321/0001-24

C L A S S I F I C A Ç Ã O O R Ç A M E N T Á R I A

Unidade orçamentária..... 10.14. Sec. Mun. de Obras e Serviços Públicos
Func.programática 15.451.1317.1.023 Desapropriar Imóveis Para Fins Públicos
Categoria econômica.... 4.4.90.93.00 Indenizações e restituições
Subelemento..... 4.4.90.93.99 Diversas indenizações e restituições
Fonte de recurso..... 15000000 Recursos não vinculados de impostos

Origem dos recursos.... Despesa fixada

Processo de compra..... não aplicável

V A L O R B L O Q U E A D O P A R A D O T A Ç Ã O

Valor do Pré-empenho: R\$13.038.994,18

HISTÓRICO: Desapropriação para fins públicos

TOTAL GERAL DE PRÉ-EMPENHO: R\$ 13.038.994,18

Item	Quantidade	Unid.	Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R\$)
------	------------	-------	--------------------------	----------------	-------------------

Canaã dos Carajás, 28 de Novembro de 2025.


Tales da Silva Araújo
Contador
Contrato nº 03219329