

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ESCOLA DE MÚSICA

Setor:

SEINFRA

Elaboração:

Kassio Rene Gomes

Nº Documento:

022/2021

Data:

27.07.2021



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação de imóvel situado na Rua Antônio Meireles L 380 Q 16 - Bairro: Centro - Vitória do Xingu – Pará, para subsidiar o procedimento licitatório de locação do mesmo.

1. PRELIMINARES:

As grandezas (áreas e dimensões) bem como a caracterização do bem consideradas neste trabalho foram obtidas das seguintes fontes:

- Levantamento "in loco" para verificação das dimensões;
- Registro Fotográfico;
- Documento de Declaração de Posse de Terreno Urbano.

2. CARACTERÍSTICAS:

Terreno urbano edificado, situado na Rua Antônio Meireles L 380 Q 16 - Bairro: Centro - Vitória do Xingu – Pará, limitado pela direita com o Lote 410 pela esquerda com o Lote (371,327 e 319) e fundos com o Lote 305.

O terreno possui as seguintes dimensões:

a) Declaração de Posse de Terreno Urbano

Frente: 12,44 m
Lateral Direita: 34,10+9,15+1,74 m
Lateral Esquerda: 2,53+16,71+7,34+1,06+4,18+13,19+0,94+2,35 m
Fundos: 7,80 m
Área do Terreno: 472,60 m²

b) De acordo com o Levantamento "in loco":

Frente: 12,40 m
Lateral Direita (composta por 2 dimensões): 13,05+28,66 = 41,71 m
Lateral Esquerda (composta por 3 dimensões): 25,61+4,35+16,10 = 46,06 m
Fundos (composta por 2 dimensões): 0,77+7,15 = 7,92 m
Área do Terreno: 425,82 m²
Área Construída: 244,99 m²

Observação – para o cálculo do valor do imóvel foram utilizadas as dimensões do levantamento "in loco".

Proprietários:

- LINDALVA FONSECA DA CRUZ



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Optou-se por utilizar a metodologia que tem como objetivo determinar o valor mercado do mesmo, considerando terreno e benfeitorias. Para tanto, inicialmente foram realizadas pesquisas na região visando à obtenção de elementos comparativos, similares ao imóvel avaliando que estejam à venda ou já transacionados. Esses elementos encontram-se devidamente caracterizados nas planilhas em anexo do presente trabalho.

Para a obtenção do valor final do imóvel utilizou-se o Método Evolutivo (NBR 14653-2:2011 item 8.2.4) que consiste na composição binomial terreno + benfeitorias, para o terreno foi utilizado o MCDM (Método Comparativo De Mercado) e para as benfeitorias foi utilizado o método do custo de reedição.

A Homogeneização, parâmetros e resultados, estão nas planilhas em anexo.

A segunda metodologia teve por objetivo determinar o valor de mercado do conjunto (terreno e benfeitorias), e, com isto calcular o fator de comercialização do imóvel.

4. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

4.1. Determinação do Valor Mercado (Vm)

a) PARA O TERRENO

$V_t = R\$ 48.145,64$ (Quarenta e Oito Mil, Cento e Quarenta e Cinco Reais e Sessenta e Quatro Centavos)

b) PARA A BENFEITORIA

$V_b = R\$ 384.558,41$ (Trezentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos)

c) VALOR MERCADO DO IMÓVEL (Vm)

$V_m = (V_t + V_b) \times F_c$, onde $F_c=1,00$ por se tratar de estimativa do valor mercado

$V_m = (48.145,64 + 384.558,41) \times 1$

$V_m = R\$ 432.704,05$ (Quatrocentos e trinta e dois mil, setecentos e quatro reais e cinco centavos)

d) VALOR DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL (Va)

$$V_a = \frac{V_i \times i}{12}, \text{ onde } i :$$

$i =$ Taxa de juros 12% a.a.

$$V_a = \frac{432.704,05 \times 0,11}{12}$$

$$V_a = 3.966,45$$

Valor do Aluguel: R\$ 4.000,00 (em números redondos)



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

5. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Há uma considerável variação entre as dimensões do que efetivamente levantado e existente no imóvel e no de Documento de Declaração de Posse de Terreno Urbano (anexado no processo de licitação).

6. CONCLUSÕES:

Diante das considerações e cálculos já expostos, o valor do aluguel mensal do imóvel, objeto do presente trabalho, localizado no Município de Vitória do Xingu (PA), nesta data, é de **R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)** em números redondos.

Vitória do Xingu/PA, 27 de julho de 2021.

Anexos:

1. Pesquisa/Tratamento Estatístico;
2. Documentação Fotográfica;
3. Planta Baixa.



ESCOLA DE MÚSICA
END. Rua Antônio Meireles L 384 Q 16
Centro - Vitória do Xingu - Pará



Planilha Orçamentária:

Benfeitoria 1: Sala/Cozinha/Banheiros

Área Construída (Edificação):	244,99
Custos Unitários Básicos Diversos (CUB):	
PINI / PARÁ	1.586,35
BDI (30%)	475,91
Total Parcial	2.062,26
TOTAL FINAL:	
Idade Aparente (anos):	20
Custo da Edificação (como Nova):	505.231,85
Depreciação (Ross- Heidecke 30,00% - estado d): 26,00	131.360,28
Custo já Depreciado:	373.871,57

Benfeitoria 3: Muro

Área construída	55,40
Custo Unitário Estimado (SINAP)	260,68
TOTAL FINAL:	14.441,67
Custo do Muro:(Como nova)	14.441,67
Depreciação (Ross- Heidecke 30,00% - estado d): 26,00	3.754,83
Custo já Depreciado:	10.686,84

Área Construída Total	300,39
-----------------------	--------

CUSTO FINAL TOTAL CALCULADO (depreciado):	384.558,41
---	------------

VALOR DO IMÓVEL (V)

Valor do terreno	48.145,64
$V = (Vt + Vb) \times FC^{**}$	432.704,05

** FC = 1,00 (Fator de Comercialização) por se tratar de estimativa do valor patrimonial e não de mercado

R\$ 432.704,05 (Quatrocentos e trinta e dois mil, setecento e quatro reais e cinco centavos)

VALOR DO ALUGUEL MENSAL - A metodologia adotada corresponde a estipular-se um valor mensal de aluguel que remunera aproximadamente o capital empregado. Neste caso o capital corresponde ao valor do imóvel e a taxa de juros a adotar, deverá refletir a taxa de mercado. Assim sendo:

$$\text{Aluguel} = \frac{V \cdot i}{12}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros = 12% a.a

432.704,05 0,11

12

Valor do Aluguel = R\$ **3.966,45**



Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

QUATRO MIL REAIS (em números redondos)

O valor é referente ao aluguel mensal do imóvel situado na Rua Antônio Meireles L 384 Q 16 - Bairro: Centro – VITÓRIA DO XINGU/PA.

Vitória do Xingu, 27 de julho de 2021.

O presente laudo foi elaborado com base em normas técnicas e utilizando-se dados pesquisados nos meios de comunicação. Os resultados obtidos podem servir de base para negociações imobiliárias, uma vez que refletem o mais aproximado possível os valores correntes de mercado.



Ajuste - Tratamento por Homogeneização

ESCOLA DE MÚSICA

END. Rua Antônio Meireles L 384 Q 16 - Bairro: Centro - Vitória do Xingu/PA

Imóvel Avaliando:

Área do Terreno Frente Local 3

IMPUTI:

425,82 12,40 3

Fatores: Comparativamente ao Avaliando Superior (Maior), Igual ou Inferior (menor)

Valores de Oferta: 0,90 se oferta e 1,0 se venda efetiva

Valores de Localização: 1 se inferior, 2 se regular e 3 se superior

Dados	Endereço	Valor Global	Área do terreno	Testada	Valor Unit.	De Fonte		De Testada		De Área		De Localização		Valor Unitário Homogeneizado
						Venda/Oferta	Comparação	Fator	Comparação	Fator	Comparação	Valor	Fator	
1	Travessa Castelo Branco, bairro: Centro	45.000,00	345,46	6,40	130,26	0,9	Menor	1,117981	Menor	0,94906	Igual	3	1,00000	131,27
2	Rua Manoel Félix de Farias, bairro: Centro	50.000,00	525,00	15,00	95,24	0,9	Maior	0,95353	Maior	1,05374	Igual	3	1,00000	86,12
3	Passagem Antônio Martins, bairro: Centro	40.000,00	252,00	9,00	158,73	0,9	Menor	1,08341	Menor	0,87709	Igual	3	1,00000	135,75
4	Rodovia PA 415 km 01, bairro: Centro	30.000,00	256,50	9,50	116,96	0,9	Menor	1,06687	Menor	0,89098	Igual	3	1,00000	99,12

Fontes:

Código	Telefone
1	(93) 9139-2245 (Katiane)
2	(93) 9105-7980 (Manoel)
3	(93) 99150-1707 (João)
4	(93) 99169-9975 (Augusto)

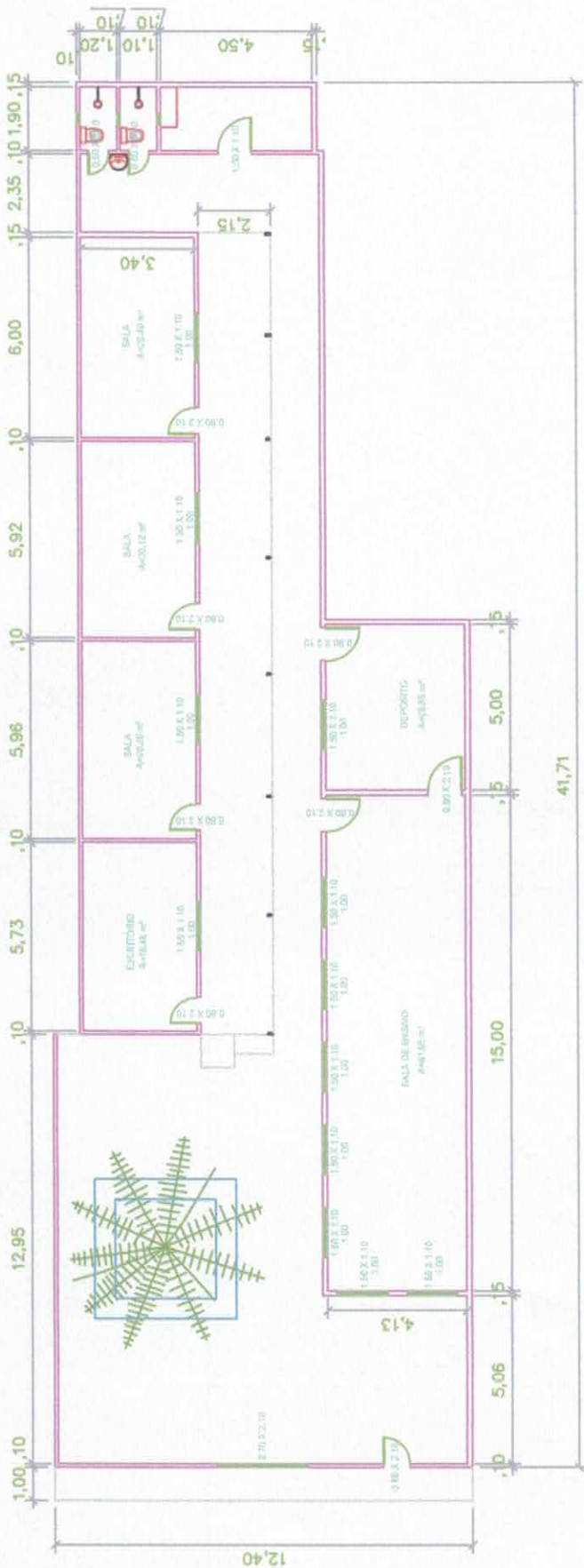
Média	113,07
Desvio Padrão	24,26
Coef. De Var.	21,46%
Mínimo:	96,11
Máximo:	130,03
Mínimo	40,923,79
Centrado:	48.145,64
Máximo:	55.367,48

VALOR POR M² = R\$ 113,07/m²

VALOR DO TERRENO: R\$ 48.145,64

Ajuste p/ Com.
Falores
1,00773
0,90429
0,85533
0,84749





JANEIRO 2017
 Escala: 1/200
 A. TERRENO.: 485,95 m²
 A. CONSTRUI.: 244,89 m²

01

RESP. TÉCNICO **PROJETO** Levant. para Locação, do Prédio Escola de Música
ASSUNTO PLANTA BAIXA
 PROPRIET. LINDALVA FONSECA DA CRUZ
 END. OBRA RUA MAIRELES, SN, CENTRO - VITÓRIA DO XINGU / PA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Proprietário: Lindalva Fonseca da Cruz

**Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JUNHO/2021**



Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JUNHO/2021**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006". "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	1.586,35	-2,26%	8,79%	20,28%
PP - 4	1.544,16	-2,49%	11,33%	24,13%
R - 8	1.481,67	-2,56%	11,10%	25,21%
PIS	1.113,94	-1,82%	14,78%	26,85%
Padrão Normal				
R-1	1.909,57	-0,24%	10,24%	22,03%
PP-4	1.831,99	-0,37%	11,06%	24,81%
R-8	1.634,90	-0,05%	11,21%	25,25%
R-16	1.585,31	-0,10%	11,21%	25,25%
Padrão Alto				
R-1	2.390,32	1,54%	12,67%	23,97%
R-8	1.986,82	0,78%	13,13%	26,58%
R-16	2.130,97	0,53%	11,88%	28,82%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.873,36	-0,24%	10,01%	25,10%
CSL-8	1.638,47	-0,06%	10,55%	26,17%
CSL-16	2.199,70	0,06%	10,85%	26,46%
Padrão Alto				
CAL-8	2.000,42	-0,23%	10,69%	25,34%
CSL-8	1.791,38	0,05%	12,16%	27,48%
CSL-16	2.397,65	0,03%	12,27%	27,58%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projetos - Padrão Residência Popular	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.635,97	-2,91%	10,22%	22,89%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	915,95	-1,06%	7,33%	23,90%

CUB - Padrão do mês de JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.634,90	-0,05%	11,21%	25,25%



Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JUNHO/2021



Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JUNHO/2021**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006". "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R – 1	1.519,94	-2,34%	9,21%	20,82%
PP – 4	1.488,32	-2,56%	11,81%	24,76%
R – 8	1.429,18	-2,64%	11,55%	25,88%
PIS	1.068,70	-1,88%	15,50%	27,72%
Padrão Normal				
R-1	1.817,37	-0,22%	10,82%	22,76%
PP-4	1.750,46	-0,35%	11,63%	25,64%
R-8	1.561,61	-0,02%	11,80%	26,12%
R-16	1.514,81	-0,07%	11,79%	26,11%
Padrão Alto				
R-1	2.290,27	1,65%	13,30%	24,70%
R-8	1.909,40	0,84%	13,73%	27,39%
R-16	2.043,98	0,59%	12,45%	29,81%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.791,57	-0,21%	10,51%	25,93%
CSL-8	1.564,74	-0,03%	11,11%	27,09%
CSL-16	2.101,55	0,10%	11,41%	27,40%
Padrão Alto				
CAL-8	1.917,85	-0,20%	11,20%	26,14%
CSL-8	1.715,63	0,09%	12,76%	28,43%
CSL-16	2.296,76	0,07%	12,88%	28,53%
Projetos - Padrão Residência Popular	JUNHO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.547,71	-3,02%	10,87%	23,77%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	JUNHO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	874,95	-1,07%	7,70%	24,68%

CUB - Padrão do mês de JUNHO/2021 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.561,61	-0,02%	11,80%	26,12%



SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.

R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andar livre: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.



Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"



Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples

- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor





ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

01. Relatório Fotográfico para Laudo de Avaliação da Escola de Música

Foto 1.1 e 1.2 – Vista Externa da Fachada e Lateral



Foto 1.3 a 1.10 – Vista Circulação e Área Livre Externa





Foto 1.11 e 1.12 – Vista da Sala de Violão e Teclado



Foto 1.13 e 1.14 – Vista da Sala de Coordenação



Foto 1.15 e 1.16 – Vista da Sala de Bateria, Percussão e Fanfarra



Foto 1.17 e 1.18 – Vista da Sala de Teoria, Flauta, Clarinete, Saxofone, Trompete e Flauta Transversal



Foto 1.19 e 1.20 – Vista da Sala Trombone, Bombardino, Tubo e Trompas



Foto 1.21 e 1.22 – Vista da Sala do Depósitos



Foto 1.23 e 1.24 – Vista da Cozinha

Comissão de Licitação
Fls. 24
Rubrica



Foto 1.25 e 1.26 – Vista dos Banheiros



Q