



ESTADO DO PARÁ  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU  
CNPJ/MF: 14.811.402/0001-80  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

BARRACA DA SANTA / VITÓRIA DO XINGU

**Sector:** Gerência técnico-administrativa:  
engenharia, arquitetura e infraestrutura escolar

**Elaboração:**  
Rosicleide Cardoso de Lima

**Nº Documento:**  
01/2023

**Data:**  
16.02.2023



ESTADO DO PARÁ  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU  
CNPJ/MF: 14.811.402/0001-80  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação de imóvel situado na Avenida Manoel Félix de Farias S/Nº - Bairro: Centro - Vitória do Xingu – Pará, para subsidiar o procedimento licitatório para 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 (não foi repassado a Secretaria de Educação)

### 2. CARACTERÍSTICAS:

Terreno urbano edificado, situado na Avenida Manoel Félix de Farias S/Nº - Bairro: Centro - Vitória do Xingu – Pará, limitado pela direita XXXXXXXXXXXXXXXX, pela esquerda XXXXXXXXXXXXXXXX e fundos com XXXXXXXXXXXXXXXX.

O terreno possui as seguintes dimensões:

#### a) Declaração de Posse de Terreno Urbano

Frente: XXXXXXXXXXXX  
Lateral Direita: XXXXXXXXXXXX  
Lateral Esquerda: XXXXXXXXXXXX  
Fundos: XXXXXXXXXXXX  
Área do Terreno: XXXXXXXXXXXX

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

Frente: 30,00 m  
Lateral Direita: 15,00 m  
Lateral Esquerda: 15,00 m  
Fundos: 30,00 m  
Área do Terreno: 450,00 m<sup>2</sup>  
Área Construída: 435,70 m<sup>2</sup>

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

Proprietária:

PRELAZIA DO XINGU / VITÓRIA DO XINGU



### 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 laudo.

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 mais 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

Vt = R\$ 41.872,57 (quarenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais, cinquenta e sete centavos)

##### b) PARA A BENFEITORIA

Vb = R\$ 291.106,58 (duzentos e noventa e um mil, cento e seis reais, cinquenta e oito centavos)

##### c) VALOR MERCADO DO IMÓVEL (Vm)

Vm = (Vt + Vb) x Fc, onde Fc=1,00 por se tratar de estimativa do valor mercado

Vm = (41.872,57 + 291.106,58) x 1

Vm = R\$ 332.979,15 (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e nove reais, quinze centavos).

##### d) VALOR DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL (Va)

$$Va = \frac{Vm \times i}{12}, \text{ onde } i :$$

i = Taxa de juros 12% a.a.

$$Va = \frac{332.979,15 \times 0,12}{12}$$

$$Va = 3.329,79$$

Valor do Aluguel: R\$ 3.300,00 (em números redondos)



ESTADO DO PARÁ  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU  
CNPJ/MF: 14.811.402/0001-80  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



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. 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\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)** em números redondos.

Vitória do Xingu/PA, 16 de fevereiro de 2022.

---

Rosicleide C. de Lima  
Engenheira Civil  
CREA 150478058-2

Anexos:

1. Pesquisa/Tratamento Estatístico;
2. Documentação Fotográfica;
3. Planta Baixa;
4. Tabela de valores do CUB/SINDUSCON-PA (JAN/23);
5. Tabela de Ross-Heidecke.



**Ajuste - Tratamento por Homogeneização**  
**BARRACA DA SANTA / VITÓRIA DO XINGU**  
**END. Avenida Manoel Félix de Farias S/Nº - Bairro: Centro - Vitória do Xingu/PA**

Imóvel Avaliando: \_\_\_\_\_  
 INPUT: \_\_\_\_\_ Área do Terreno: 450,00 Frente: 30,00 Local: 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

Dado	Endereço	Valor Global	Área do terreno	Testada	Valor Unit.	De Fonte		De Testada		De Área		De Localização		Valor Unitário Homogeneizado	Ajuste p/ Com. Fatores
						Venda/Oferta	Comparação	Fator	Comparação	Fator	Valor	Fator			
1	Rua Francisco Abreu 1416, bairro: Id Dall'acqua	30.000,00	600,00	20,00	50,00	1,0	Menor	1,10668	Maior	1,07457	1,10668	2	1,10668	65,80	1,31607
2	Rua Francisco Merêncio s/nº, bairro: Alegria	70.000,00	650,00	10,00	107,69	0,9	Menor	1,31607	Maior	1,09529	1,10668	2	1,10668	154,76	1,43705
3	Rua Napoleão Almeida, s/nº, bairro: Id Dall'acqua	45.000,00	570,00	19,00	78,95	0,9	Menor	1,12096	Maior	1,05088	1,10668	2	1,10668	93,51	1,18447
4	Rua Maria José de Castro, s/nº, bairro: Latcínio	30.000,00	600,00	20,00	50,00	0,9	Menor	1,07457	Maior	1,07457	1,10668	1	1,31607	70,43	1,40858
5	Estrada Água Boa, km 03, bairro: Latcínio	15.000,00	250,00	10,00	60,00	0,9	Menor	0,86334	Menor	1,31607	1,31607	1	1,31607	80,75	1,34581
Fontes:															
Telefone:															
Dado	1 (93) 99188-2351 (André Felipe)														
	2 (93) 99127-8740 (Claudimélia Barbosa)														
	3 (93) 99194-3322 (José Rocha Neto)														
	4 (93) 99160-3271 (Ivanilson Paixão)														
Média: 93,05															
Desvio Padrão: 36,10															
Coef. De Var.: 38,80%															
Mínimo: 79,09															
Máximo: 107,01															
Mínimo: 35.591,68															
Centrado: 41.872,57															
Máximo: 48.133,45															

Vitória do Xingu/PA, 16 de fevereiro de 2023.

Eng.º Civil Rosicléide Cardoso de Lima  
 CREA-TSM/78058-2  
 SEINFRA PMVX

VALOR DO TERRENO: R\$ 41.872,57





**BARRACA DA SANTA**  
**END. Rua Manoel Félix de Farias s/nº**  
**Centro - Vitória do Xingu - Pará**

**Planilha Orçamentária:**

<b>Benfeitorias: salão / cozinha / 02 banheiros / sala</b>	
Área Construída (Edificação):	435,70
Custos Unitários Básicos Diversos (CUB):	
PINI / PARÁ	1.079,03
BDI (20%)	215,81
Total Parcial	1.294,84
<b>TOTAL FINAL:</b>	
Idade Aparente (anos):	16
Custo da Edificação (como Nova):	564.160,05
Depreciação (Ross- Heidecke 32,00% - estado f): 48,4%	273.053,46
Custo já Depreciado:	291.106,58

Área Construída Total	435,70
-----------------------	--------

CUSTO FINAL TOTAL CALCULADO (depreciado):	291.106,58
---	------------

**VALOR DO IMÓVEL (V)**

<b>Valor do terreno</b>	41.872,57
<b><math>V = (Vt + Vb) \times FC^{**}</math></b>	332.979,15



**BARRACA DA SANTA**  
**END. Rua Manoel Félix de Farias s/nº**  
**Centro - Vitória do Xingu - Pará**

**Planilha Orçamentária:**

**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:

$$\text{Aluguel} = \frac{Vi \times i}{12}, \text{ onde :}$$

i = Taxa de juros = 12% a.a

$$\frac{332.979,15 \times 0,12}{12}$$


**Valor do Aluguel = R\$ 3.329,79**

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.

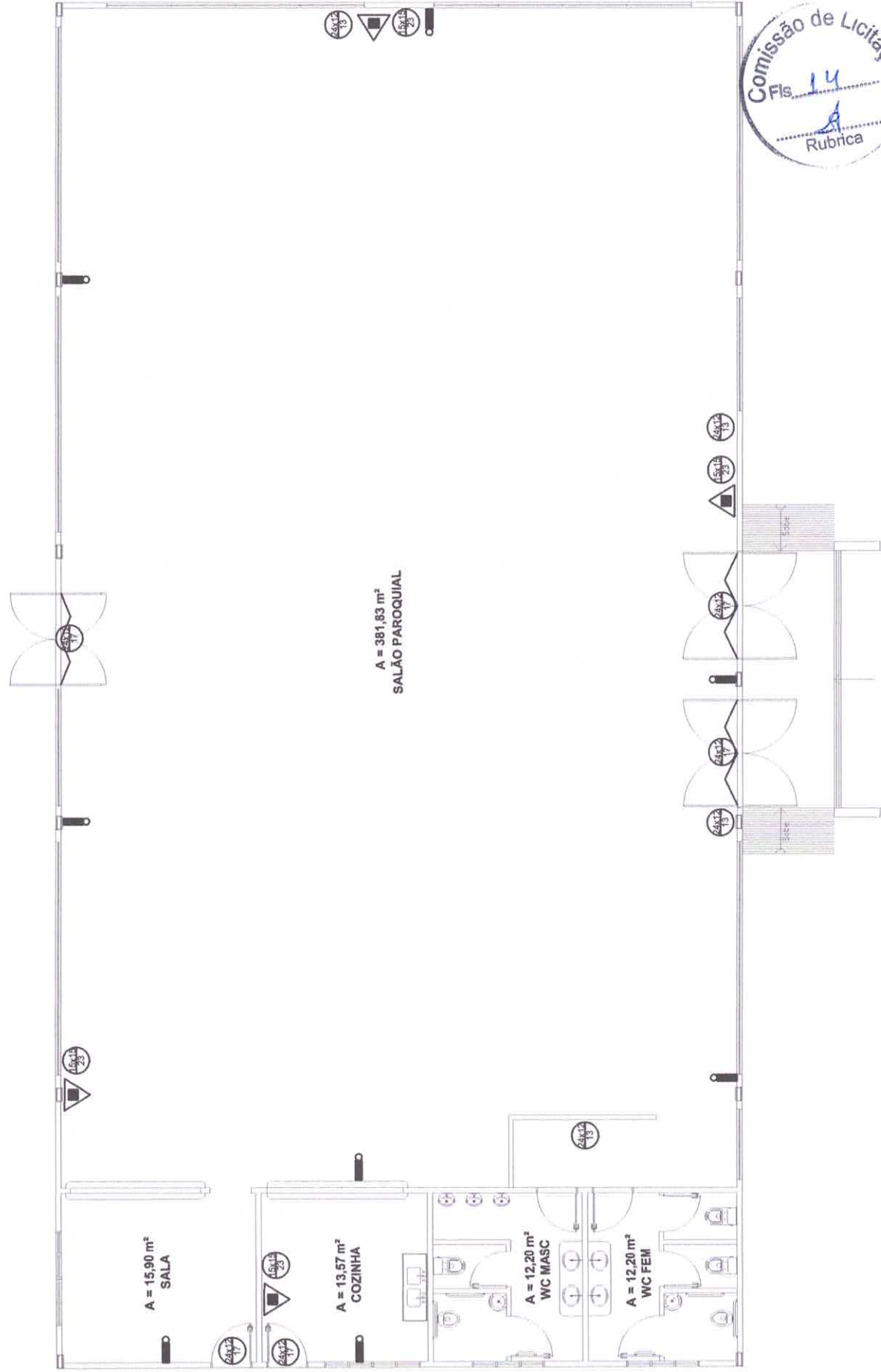
**TRÊS MIL E TREZENTOS REAIS (em números redondos)**

O valor é referente ao aluguel mensal do imóvel situado à Rua Manoel Félix de Farias S/Nº - bairro: Centro – VITÓRIA DO XINGU/PA.

**Vitória do Xingu, 16 de fevereiro de 2023.**

  
\_\_\_\_\_  
**Rosicleide Cardoso de Lima**  
**Engenheira Civil**  
**CREA 150478058-2**

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.



Comissão de Licitação  
Fls. 14  
Rubrica

	PROJETO	LOCAÇÃO	S/Escala	FEV/2023
	ASSUNTO	PLANTA BAIXA	ÁREA CONSTRUÍDA: 435,70m²	
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA	PROPRIET.	PRELAZIA DO XINGU	ÁREA DO TERRENO: 450m²	
	END. OBRA	AV. MANOEL FÉLIX DE FARIAS S/Nº, CENTRO - VITÓRIA DO XINGU		00/00





**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará**Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JANEIRO/2023**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), 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 JANEIRO/2023. "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	JANEIRO/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R - 1	1.854,21	0,34%	0,34%	8,13%
PP - 4	1.785,77	0,34%	0,34%	4,89%
R - 8	1.698,89	0,34%	0,34%	4,63%
PIS	1.275,57	0,16%	0,16%	2,19%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	2.272,51	0,36%	0,36%	11,05%
PP-4	2.157,53	0,30%	0,30%	7,78%
R-8	1.924,01	0,33%	0,33%	8,54%
R-16	1.865,22	0,33%	0,33%	8,00%
<b>Padrão Alto</b>				
R - 1	2.914,35	0,28%	0,28%	11,62%
R - 8	2.366,69	0,25%	0,25%	8,57%
R-16	2.482,59	0,27%	0,27%	8,69%



(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663

Trav. Quintino Bocaiuva, nº 1588 - Bloco B, 1º andar.  
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190.

secretaria@sindusconpa.org.br

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

Projetos - Padrão Comercial	JANEIRO/2023 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão normal</b>				
CAL-8	2.198,13	0,27%	0,27%	5,84%
CSL-8	1.906,73	0,30%	0,30%	6,85%
CSL-16	2.551,96	0,30%	0,30%	6,64%
<b>Padrão alto</b>				
CAL-8	2.314,68	0,25%	0,25%	4,85%
CSL-8	2.021,51	0,29%	0,29%	3,98%
CSL-16	2.709,35	0,29%	0,29%	3,94%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	JANEIRO/2023 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.922,69	0,51%	0,51%	8,22%
<b>Projetos - Padrão Galpão Industrial</b>	<b>JANEIRO/2023 (R\$/m²)</b>	<b>No mês (%)</b>	<b>No ano (%)</b>	<b>Em 12 meses (%)</b>
GI	1.079,03	0,39%	0,39%	6,48%

CUB - Padrão do mês de JANEIRO/2023 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.924,01	0,33%	0,33%	8,54%



(91) 3241-4058 | (91) 98152-1663

Trav. Quintino Bocaiuva, n.º 1588 - Bloco B, 1.º andar,  
Bairro de Nazaré - Belém, PA, CEP 66035-190.

secretaria@sindusconpa.org.br

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará**Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – JANEIRO/2023**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), 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 JANEIRO/2023. "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	JANEIRO/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
<b>Padrão Baixo</b>				
R - 1	1.773,97	0,35%	0,35%	8,04%
PP - 4	1.718,30	0,35%	0,35%	4,70%
R - 8	1.635,46	0,35%	0,35%	4,43%
PIS	1.220,91	0,17%	0,17%	1,86%
<b>Padrão Normal</b>				
R-1	2.161,10	0,38%	0,38%	11,10%
PP-4	2.059,01	0,31%	0,31%	7,67%
R-8	1.835,45	0,35%	0,35%	8,47%
R-16	1.780,03	0,34%	0,34%	7,90%
<b>Padrão Alto</b>				
R - 1	2.793,46	0,29%	0,29%	11,68%
R - 8	2.273,14	0,26%	0,26%	8,50%
R-16	2.377,48	0,29%	0,29%	8,63%

(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663

Trav. Quintino Bocaiuva, nº 1588 - Bloco B, 1º andar.  
Bairro de Nazaré - Belém, PA, CEP 66035-190.

secretaria@sindusconpa.org.br

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

Projetos - Padrão Comercial	JANEIRO/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.099,30	0,28%	0,28%	5,64%
CSL-8	1.817,64	0,32%	0,32%	6,70%
CSL-16	2.433,35	0,32%	0,32%	6,48%
Padrão Alto				
CAL-8	2.214,91	0,26%	0,26%	4,63%
CSL-8	1.929,97	0,31%	0,31%	3,70%
CSL-16	2.587,43	0,30%	0,30%	3,66%
Projetos - Padrão Residência Popular	JANEIRO/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.816,03	0,54%	0,54%	8,11%
Projetos - Padrão Galpão Industrial				
GI	1.029,48	0,40%	0,40%	6,31%

CUB - Padrão do mês de JANEIRO/2023 (R\$/m <sup>2</sup> )	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.835,45	0,35%	0,35%	8,47%

(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663

 Trav. Quintino Bocaiuva, n° 1588 - Bloco B, 1° andar.  
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190. [secretaria@sindusconpa.org.br](mailto:secretaria@sindusconpa.org.br)

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará

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 baixo: 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.

(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663

 Trav. Quintino Bocaiuva, n° 1588 - Bloco B, 1° andar.  
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190.

secretaria@sindusconpa.org.br

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção  
do Estado do Pará

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 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 andares livres: 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.

(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663

 Trav. Quintino Bocaiuva, n.º 1588 - Bloco B, 1.º andar.  
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190.

secretaria@sindusconpa.org.br



## 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	63,3	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

