



Laudo: PA – 017/2021

Data Base: 07 de maio de 2021

Solicitante: Prefeitura Municipal de Óbidos

Objeto: O imóvel objeto desta avaliação trata-se, de uma área para extração de material (tipo Laterítico/Piçarra) para recuperação de vias públicas no município de Óbidos.

Objetivo: O presente Laudo de Avaliação destina-se a determinar se o imóvel atenderá o interesse da administração pública.

Nível de Rigor: Parecer Técnico

SUMÁRIO EXECUTIVO

Em virtude do Protocolo 2904006/2021, oriundo da Secretaria Municipal de Saneamento, Urbanismo e Infraestrutura, eu Ianê Taína de Carvalho Farias, engenheira civil CREA – PA 26389 D, funcionária pública da Prefeitura Municipal de Óbidos, fui solicitada para realizar vistoria em área que será alocada para extração de material (tipo Laterítico/Piçarra) para recuperação de vias públicas do município de Óbidos, localizado no Ramal do Escuro, Jeretepaua na área rural deste município disto a 07 km da sede da Prefeitura Municipal de Óbidos.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2:2004 (Imóveis Urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, para determinação dos valores foi utilizada a cotação de preços presente no referido processo.

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

VALORES DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

OBJETO	VALOR/MÊS
Terreno e seus bens minerais	R\$ 6.000,00



ÍNDICE

1.	Introdução	2
2.	Princípios e Ressalvas	3
3.	Limitações de Responsabilidades	4
4.	Metodologias de Avaliação	4
5.	Localização do Imóvel	5
6.	Caracterização da Região	5
7.	Descrição do Imóvel	6
8.	Conclusão	7
9.	Relação de Anexos	7

1- INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar se o imóvel atenderá o interesse da administração pública, no que concerne a extração de material para recuperação de vias públicas do município de Óbidos

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com os solicitantes e o proprietário do imóvel.

2- PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais a seguir.

- O consultor e avaliador não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem.

- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

• O relatório foi elaborado por: Ianê Taína de Carvalho Farias, Engenheira Civil e ninguém, a não ser os consultores por ela indicado prepararam as análises e respectivas conclusões.

• No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.

• No melhor conhecimento e crédito do consultor, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

• O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

• Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

• O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

3- LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

• Para elaboração deste relatório foram utilizadas informações e dados históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pelas fontes mencionadas. Sendo assim, o Consultor assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

• Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do Engenheiro Responsável.



•As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4- METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

COTAÇÃO DE PREÇO

A cotação é o registro do **preço** obtido da oferta de diversos fornecedores em relação ao material/produto cuja compra foi solicitada, sem ser tendencioso ou focado em um único fornecedor. As cotações utilizadas estão presentes no processo, as mesmas foram fornecidas pela Secretaria Municipal de Saneamento, Urbanismo e Infraestrutura. O resultado dessa pesquisa será através do menor dos preços obtidos.

FORNECEDORES:

FORNECEDOR 01: MANOEL STÉLIO PICANÇO DE MATOS

CPF: 13.708.604/0001-39

ENDEREÇO: Avenida Dom Floriano nº 1197 – Cidade Nova

FORNECEDOR 02: E.B.RIBEIRO - ME

CPF: 07.929.847/0001-02

ENDEREÇO: Av. Prefeito Nelson Sousa, nº 83 – Santa Terezinha

FORNECEDOR 03: F. AQUINO VIEIRA COMERCIO – ME



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

CPF: 03.510.685/0002-95

ENDEREÇO: Av. Prefeito Nelson Sousa, 884 – Cidade Nova

OBJETO: Locação de uma área de 05ha (cinco hectares), devidamente individualizada, legalizada, dentro de um todo maior do lote rural no município de Óbidos-PA.

FORNECEDOR	CNPJ	COTAÇÃO/mês
MANOEL STÉLIO PICANÇO DE MATOS	13.708.604/0001-39	R\$ 10.000,00
E.B.RIBEIRO - ME	07.929.847/0001-02	R\$ 6.000,00
F. AQUINO VIEIRA COMERCIO – ME	03.510.685/0002-95	R\$ 9.000,00

5- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Fazenda Santa Helena, ramal do Escuro, Jeretepaua.

BAIRRO: Zona Rural

CIDADE: Óbidos

ESTADO: Pará.

6- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

ASPECTOS FÍSICOS GERAIS

OCUPAÇÃO: Baixa

BAIRRO: Zona Rural

USO PREDOMINANTE: Agropecuário extrativista

MEIO AMBIENTE: Agradável.

INFRA-ESTRUTURA URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

ILUMINAÇÃO: Inexistente
ENERGIA ELÉTRICA: Inexistente
TELEFONE: Existente na região sinal de telefonia móvel
ÁGUA: Inexistente
ESGOTO PLUVIAL: Inexistente
ESGOTO SANTÁRIO: Inexistente

DESCRIÇÃO DO LOGRADOURO

Ramal do Escuro, Jeretepaua

TOPOGRAFIA: Irregular
PAVIMENTAÇÃO: Inexistente.
ARBORIZAÇÃO: Existente no entorno.
MOVIMENTO DE PEDESTRES: Baixo
MOVIMENTO DE VEÍCULOS: Médio

7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação trata-se de um terreno denominado Fazenda Santa Helena, ramal do Escuro, Jeretepaua, zona Rural do Município de Óbidos com área de 120 ha.

a) Descrição do Terreno

O relevo local é, montanhoso, com topografia acidentada.

b) Descrição das Benfeitorias

A descrição que segue é enriquecida, pelo levantamento in loco e pelos documentos de licenciamento contidos no processo.

Área de extração de bem mineral tipo arenito, cascalho e laretita ferruginosa, sem presença de vegetação, com 26 ha (vinte seis hectares) autorizados pelo DNPM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

(departamento nacional de produção mineral) através da licença nº 84/2016 de 07/12/2016, o qual possui licença para operação nº 0023/2020 com validade até 22/07/2021 emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A área total é assim distribuída.

Área Autorizada para Exploração	26,00 ha
Área a ser explorada PMO	5,00 ha
Área do terreno	120,00 ha

8- CONCLUSÃO

Foi avaliado o imóvel objeto do presente laudo, localizado no Ramal do Escuro, Jeretepaua na área rural deste município disto a 07 km da sede da Prefeitura Municipal de Óbidos, na data base de 07 de maio de 2021. Portanto, de acordo com os documentos do processo, a empresa E.B. RIBEIRO - ME, possui área equivalente, licenciada, que atenderá o interesse da Prefeitura Municipal de Óbidos.

Estando o Laudo PA-017/2021 concluído, composto por 07 (sete) folhas digitadas de um lado e 01 (um) anexos e extraído em 02 (duas) vias originais, a Engenheira Ianê Taína de Carvalho Farias, CREA 26389D/PA, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessários.

Óbidos, 11 de maio de 2021.


Ianê Taína de Carvalho Farias
Eng.º Civil - CREA 26389 D/PA
11/05/2021
13:58:13

9- RELAÇÃO DE ANEXOS

1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Área a ser Explorada



Figura 2 – Área a ser Explorada



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64 - Fone: (93) 3547-3044
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 - Centro - CEP: 68.250-000

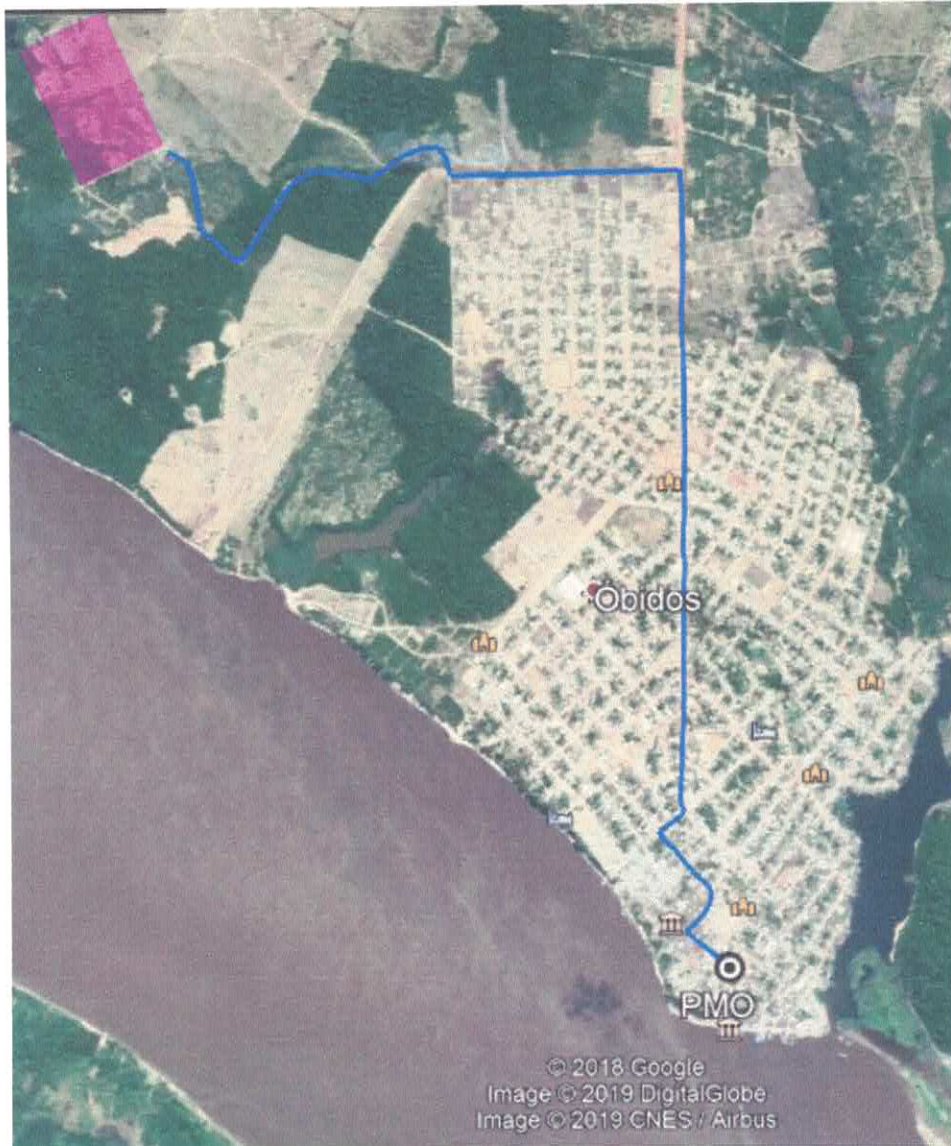




Figura 3 – Croqui de Localização

Legenda:

-  Área a ser explorada
-  Rota - Área a ser explorada/PMO