



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE IPORÃ,
ESTADO DO PARANÁ**

Processo nº 0001887-17.2017.8.16.0094

MASSA FALIDA DE FRIGORÍFICO LARISSA LTDA., por sua administradora judicial **CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.**, nomeada no processo de falência supracitado, conforme Termo de Nomeação devidamente assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, considerando os termos da audiência realizada e apresentada no mov. 1050.1¹, requerer a juntada dos laudos de avaliação do terreno e da fábrica de ração anexos, no valor, respectivamente, de R\$ 5.086.000,00 (cinco milhões, e oitenta e seis mil reais) e R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais).

Informa que o valor dos laudos anexos deve ser somado ao valor dos bens já avaliados no mov. 1021.2, no importe de R\$ 2.445.372,65 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).

Assim, o valor total dos bens avaliados importa em **R\$ 8.299.372,65 (oito milhões, duzentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**.

¹ Imagem extraída do mov. 1050:

investidores. Por fim, **deliberou o MM. Juiz Direito:** **a)** fixo o prazo de 10 (dez) dias para que a Administradora Judicial junte aos autos a avaliação da terra nua, das edificações e, ainda, o valor global da empresa, devendo considerar a avaliação dos maquinários já realizada; **b)** com a juntada da avaliação, fixo o prazo de 20 (vinte) dias para que os pretensos investidores, devidamente representados por advogados habilitados, apresentem suas propostas efetivas, que deverão constar: **i)** o objeto da compra; **ii)** o valor ofertado; **iii)** a forma de pagamento, de maneira detalhada; **iv)** as garantias, inclusive reais, acerca do cumprimento da proposta apresentada; e **v)** as certidões negativas de protesto, cíveis e falimentares. O pedido de intimação de Paulo Rogério Sposito será





Informa, pois, que, com a juntada do laudo, deve se aguardar os 20 (vinte) dias já fixados para que os investidores, devidamente representados, apresentem suas propostas.

Nestes termos, pede deferimento.
Iporã-PR, 30 de maio de 2019.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177



0

LAUDO DE AVALIAÇÃO
MASSA FALIDA DO FRIGORÍFICO LARISSA

– Fábrica de Ração de Iporã PR

1ª Vara Cível de Iporã PR

AUTOS nº 0001887-17.2017.8.16.0094



	1
ÍNDICE.....	01
1. INFORMAÇÕES GERAIS SÍNTESE.....	02
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	03
3. OBJETO.....	04
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	04
5. OBJETIVO.....	07
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	08
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	07
8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	09
9. PESQUISA DE VALORES.....	09
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA.....	10
11. ENCERRAMENTO.....	10



1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE:

OBJETO: Terreno com 5.342,63m², composto por 2 matrículas: (i) mat. 13.736 com área de 2.190,39m² e (ii) matrícula 13.737, com área de 3.152,24m², ambas do CRI de Iporã, contendo um barracão e uma fábrica de ração.

FINALIDADE: Avaliação para venda forçada em Leilão

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Mercado

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: junho de 2019

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 768.000,00

(Setecentos e setenta e oito mil reais)



2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Todas as informações foram obtidas junto aos autos, visita técnica ao local e auxílio do Google Earth.

Não foram disponibilizadas informações sobre os equipamentos da fábrica de ração, desta foram, a metodologia utilizada foi o método comparativo direto, comparando uma fábrica de ração similar ao imóvel avaliado.

PRINCIPAIS RESSALVAS

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas contidas e citadas neste trabalho

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo os bens avaliados.

O presente trabalho atende as recomendações e critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14653

2.1. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADES

- 2.1.1. Para elaboração deste trabalho o avaliador utilizou informações fornecidas pelo contratante, conforme item 2.1, não auditadas por este, sendo assim, o avaliador assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.



3. OBJETOS

3.1. Tipo do bem: Imóvel urbano industrial

3.2. Descrição sumária do bem

Terreno com 5.342,63m², composto por 2 matrículas: (i) mat. 13.736 com área de 2.190,39m² e (ii) matrícula 13.737, com área de 3.152,24m², ambas do CRI de Iporã, contendo um barracão e uma fábrica de ração.

Localização: Latitude -24.017658° Longitude -53.725814° Caminho pela marginal da BR 272

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Iporã é um município da região noroeste do estado do Paraná, no Brasil. Sua população, de acordo com a estimativa de 2013, é de 15,078 habitantes

História

A empresa "Sociedade Imobiliária Noroeste do Paraná Limitada" (mas tarde denominada de SINOP Terras Ltda.), em parceria com os colonizadores Pipino e João Pedro Moreira de Carvalho, foram autorizados a explorarem a "gleba Atlântida", região onde atualmente é a sede do município de Iporã.

A imobiliária derrubou parte da floresta, abriu estradas e organizou a divisão das terras em loteamentos e tão logo os serviços foram concluídos, chegaram os primeiros colonizadores, como Toshio Uchiyama, Francisco Vieira Marques, Rodolfo e Augusto Hering, José Aparecido de Oliveira, Arlindo Pereira da Silva, Waldomiro Vieira Marques, Augusto Rodrigues Gonçalves.

Inicialmente Iporã era um povoado do distrito de Cruzeiro do Oeste, da cidade de Cruzeiro do Oeste. Em 1955 foi elevada a categoria de distrito de Cruzeiro do Oeste.

Em 1960, é elevada a categoria de município e em 15 de novembro de 1961, é instalado o distrito sede de Iporã.

Geografia

Relevo

A cidade de Iporã localiza-se no terceiro planalto paranaense, conhecido como Planalto de Guarapuava, o qual ocupa dois terços de superfície do Paraná, estendendo-se desde a Serra do Cadeado até o limite com o Rio Paraná.

Altitude

Possui uma altitude média de quatrocentos metros.

Geologia

Seus solos são classificados como do tipo arenito caiuíá, os quais possuem características arenosas e necessitam de técnicas de correção para o aumento da produtividade, sobretudo



no âmbito agrícola. Soma-se a isso o impacto do desmatamento sobre este tipo de solo, o que gerou, na região, rios assoreados, grandes voçorocas causadas pela erosão e, sobretudo, pela falta de cobertura florestal nativa.

Clima

Como se situa na porção climática subtropical do país, a cidade tem como clima geral o subtropical úmido, caracterizado pela sigla Cfa - classificação de Wladimir Köppen - que indica um clima temperado úmido com verão quente.

Vegetação

A cidade localiza-se no domínio da Floresta Estacional Semidecidual, que constitui a vegetação típica da Mata Atlântica. Todavia, deve-se levar em consideração as atividades antrópicas desenvolvidas na região, a quais ocasionaram uma drástica redução da extensão desse domínio, restando certa de cinco por cento de floresta nativa, na região do Piquiri.

Hidrografia

O município se encontra sobre a microbacia hidrográfica do Piquiri, a qual - de acordo com dados do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social - possui um índice médio de qualidade de água que varia de satisfatório a bom, ao longo de toda bacia. Dentre os rios constituintes dessa bacia, o Rio Xambrê ganha destaque, sendo utilizado pela unidade Companhia de Saneamento do Paraná da cidade para a captação e distribuição de água para a população.[10]

Rodovias

- PR-323
- PR-272
- PR-490

Município de Iporã



Bandeira indisponível



Brasão

[Hino](#)

<u>Aniversário</u>	12 de outubro
<u>Fundação</u>	25 de julho de 1960 (58 anos)
<u>Gentílico</u>	<i>iporaense</i> ^[1]
<u>Prefeito(a)</u>	Roberto da Silva (PSDB) (2017 – 2020)



Localização



Localização de Iporã no Paraná



Iporã

Localização de Iporã no Brasil

 24° 00' 10" S 53° 42' 14" O

<u>Unidade federativa</u>	<u>Paraná</u>
<u>Mesorregião</u>	<u>Noroeste Paranaense <small>IBGE/2008</small> ^[2]</u>
<u>Microrregião</u>	<u>Umuarama <small>IBGE/2008</small> ^[2]</u>



Região metropolitana	Umuarama
Municípios limítrofes	Norte com Pérola e Altônia , a sul com Palotina e Assis Chateaubriand , a leste com Cafezal do Sul , Alto Piquiri e Brasilândia do Sul e a Oeste com Francisco Alveze Terra Roxa
Distância até a capital	619 41 km
Características geográficas	
Área	647,894 km² ^[3]
População	15 078 hab. Censo IBGE/2012 ^[4]
Densidade	23,27 hab./km ²
Altitude	400 m
Clima	Subtropical Cfa
Fuso horário	UTC-3
Indicadores	
IDH-M	0,75 alto PNUD/2000 ^[5]
PIB	R\$ 147 758,289 mil IBGE/2008 ^[6]
PIB per capita	R\$ 9 624,07 IBGE/2008 ^[6]

5. **OBJETIVO**

Determinação do valor de venda em leilão – venda/liquidação forçada

Liquidação forçada: Valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo



do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Terreno com 5.342,63m² composto por 2 matrículas, mat. 13.736 com área de 2.190,39m² e matrícula 13.737, com área de 3.152,24m², abas do CRI de Iporã, contendo um barracão com fábrica de ração.

Matrícula 13.736: Lote nº 07 da Quadra nº 3, com área de 2.190,39m², Parque Industrial Iporã, Gleba Atlântica, situado no Município de Iporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 08, numa extensão de 190,50m, SUDESTE: Confronta-se com a rua A, numa extensão de 20,02m; SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 6, numa extensão de 108,64m; NORDESTE: Confronta-se com a rua C, numa extensão de 20,00m.

Matrícula 13.737 : Lote nº 08 da Quadra nº 3, com área de 3.152,24m², Parque Industrial Iporã, Gleba Atlântica, situado no Município de Iporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta-se com a rua D, numa extensão de 119,93m, SUDESTE: Confronta-se com a rua A, numa extensão de 20,02m; SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 7, numa extensão de 109,50m; NORDESTE: Confronta-se com a rua C, numa extensão de 40,75m.



7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1. Liquidez: Regular

7.2. Desempenho de mercado: Regular.

7.3. Absorção pelo mercado: Baixa/regular – estado de conservação ruim. Pode ter a venda potencializada, pela venda da planta industrial do frigorífico Larissa.

8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (0), para determinação do valor do imóvel Grau (0) de Fundamentação, conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

Para a obtenção do valor do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto de custo, conforme item 8.32 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas: onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

8.1. Fatores de Homogeneização

8.1.1. Terreno: Adequação do terreno da amostra ao terreno avaliado

8.1.2. Conservação: Estado de conservação do fábrica avaliada em relação a fábrica da amostra

8.1.3. Fator oferta:

$$FO = 100\% - FV - FA \quad FO = 0,80$$

Onde:

$$FV = \text{Fator venda forçada}^* = 23\%$$

18% Fator atribuído pelas condições de pagamento e impossibilidade de negociação (desconto, troca, etc.) e 5% de comissão paga pelo vendedor em venda nas condições de mercado e pagas pelo comprador em venda forçada

$$FA = \text{Fator Aluguel}^* = 2\%$$

$$\frac{0,5 \times \text{Valor do terreno} \times 4}{\text{Valor do terreno}}$$

Valor do terreno

Considerando tempo médio de 4 meses para a posse do imóvel, a este será atribuída uma renda mensal igual a 0,5 % do imóvel. Valor do Imóvel = Valor do Terreno



9. PESQUISA DE VALORES

9.1 Valores das cotações de imóvel similar

Amostra	Valor	Fatores de Homogeneização			Valor homogeneizado m ²
		Terreno	Coservação	Oferta	
1	R\$ 900.000,00	1,75	0,65	0,75	R\$ 767.812,50

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

10.1. Valor de mercado da fábrica de ração: R\$ 1.023.750,00 (Um milhão, vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais

10.1.1. Valor de venda forçada da fábrica de ração: R\$ 767.812,50 (/setecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)

10.1.2. Valor Arredondado do Imóvel: R\$ 768.000,00 (Setecentos e setenta e oito mil reais)

11. ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos relacionados abaixo) de 10 (dez) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 03 de junho de 2019

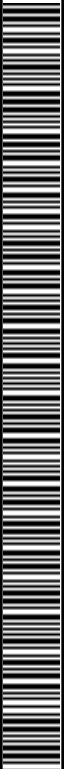


EMPRESA CURITIBANA DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS

CNPJ nº 28.073.379/0001-98



ANEXO PESQUISA DE MERCADO



Fabrica de ração

Valor: R\$ 900.000,00

VENDE-SE FABRICA DE RAÇÃO PARA: EQUINOS, SUÍNOS, OVINOS, BOVINOS, AVES, CAPRINOS, COELHO, ETC.... (Cód. 204517)

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS !

- 1- Elevador de canecas de 20 metros, capacidade 30 ton/h de descarga.
 - 2- Elevador de canecas de 12 metros capacidade 30 ton/h, para transporte de grãos e farelos.
 - 3- Rosca de calha, descarga (Moega) 4 Metros/400 mm capacidade 40 ton/h, com inversor de frequência .
 - 4- Conjunto 5 Silos externos capacidade de 9,500 kg cada, com roscas tubulares, com comando interno para vazão de matéria prima dos silos.
 - 5-Rosca tubular distribuição de matérias prima dos silos, com 10 metros/ 190 mm.
 - 6- Rosca de calha helicoidal para vazão de matéria prima dos silos 11 metros/ 200 mm.
 - 7- Rosca tubular 200mm/ 3 metros.
 - 8- Rosca de calha 7,5 metros/ 200mm para abastecimento dos silos de dosagem Internos.
 - 9- Silo interno capacidade de 18 ton para armazenagem e dosagem de milho.
 - 10- Conjunto de 4 silos com capacidade de 500 kg cada, para dosagem de farelos, cada silo com uma rosca de 2 metros/ 150mm, para escoar o produto.
 - 11- Balança dosadora digital para matéria prima, com capacidade de 6 ton.
 - 12- Pannel de controle de dosagem, moagem, mistura automatizado.
 - 13- Moinho de martelos d`andrea motor 25 cv, capacidade 2500 kg/h
 - 14- Rosca de calha para escoamento do produto moído para os misturadores.
 - 15- 2 Misturadores verticais com capacidades de 1300 kg/batida.
 - 16- 2 Roscas tubulares para escoamento do produto misturado e homogêneo.
 - 17-Peletizadora Chavantes ano 2014 motor de 50 cv, capacidade de ate 4,00 ton/h
 - 18- Elevador de canecas para alta temperatura com 5 metros, para transporte do produto peletizado.
 - 19-Resfriador chavantes ano 2014 capacidade de ate 4,00 ton/h
 - 20- Peneira de Finos
 - 21- Elevador de 12 metros para ensaque de produto acabado.
 - 22- Silo pulmão com capacidade de 3,00 ton para ração de equinos.
 - 23-Misturador horizontal capacidade 1500 kg/ batida de 5 minutos, marca Yok com moto-redutor de 12,5 cv.
 - 24- Balança dosadora de melaço, milho e aveia digital, capacidade 8000 kg.
 - 25- Silo de Ensaque capacidade 1000 kg.
 - 26- Esteira Dala marca Yok com 5 metros.
 - 27- Tanque para armazenagem de melaço liquido com capacidade de 21000 l.
 - 28- Bomba de engrenagem com motor de 5cv para transporte de melaço.
 - 29- Uma caldeira Maritec capacidade de 500 kg/vpr/h.
 - 30- Uma Válvula de redução de valor 1``.
- Fabrica operando com licença no Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento e IAP.
Barracão alugado com contrato firmado e duração de 6 anos.



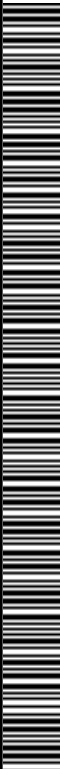
O barracão possui, 300² metros, repartido entre linha de produção, armazenagem de matéria prima ensacada e expedição. Possui mais, 96² metros de cobertura, onde fica o estoque de lenha e caldeira. E também mais 117² para área de carregamento de produto acabado, finalizando, área de descarga cobertura de 72² metros .

URL: <https://www.mfrural.com.br/detalhe/vende-se-fabrica-de-racao-para-equinos-suinos-ovinos-bovinos-aves-caprinos-coelho-etc--204517.aspx>









LAUDO DE AVALIAÇÃO
MASSA FALIDA DO FRIGORÍFICO LARISSA

– Terreno e Benfeitorias Unidade Frigorífica de Iporã PR

1ª Vara Cível de Iporã PR

AUTOS nº 0001887-17.2017.8.16.0094



1

ÍNDICE.....	01
1. INFORMAÇÕES GERAIS SÍNTESE.....	02
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	03
3. OBJETO.....	04
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	04
5. OBJETIVO.....	07
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	07
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	09
8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	10
9. PESQUISA DE VALORES.....	11
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA.....	11
11. ENCERRAMENTO.....	12



1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Vara

OBJETO: Terreno com área de 46.558,79m² composto pelas matrículas 11.913 com área de 22.594,2109m² e 11.913 com área de 23.964,58002m² e com 8.198,43m² de benfeitorias, compostas pelo setor industrial com 6.648,69m² e demais benfeitorias com 1.549,74m².

FINALIDADE: Avaliação para venda forçada em Leilão

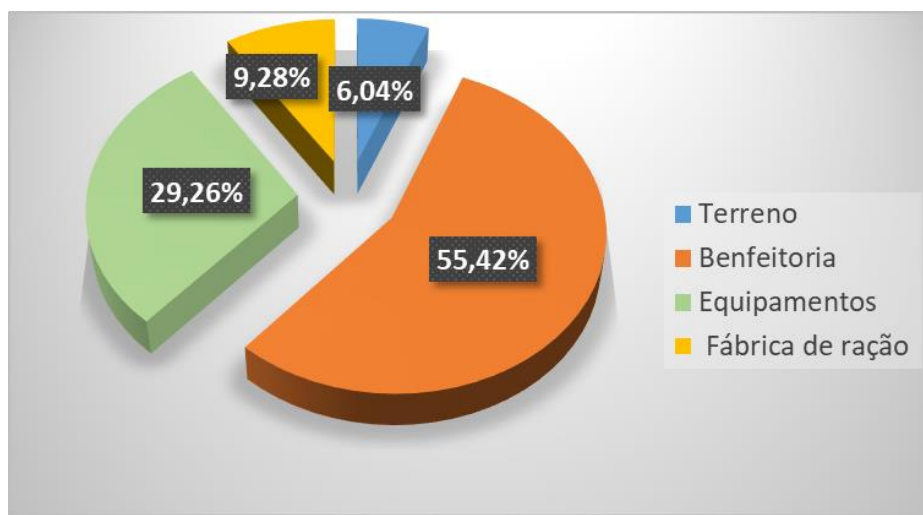
METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JUNHO de 2019

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 5.086.000,00

(Cinco milhões, e oitenta e seis mil reais)



2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto aos autos, mapas fornecidos pela Falida, e visita técnica no local

A área considerada neste trabalho é resultante das somatórias das áreas das matrículas 11.911 e 11.913, ambas do cartório do registro de imóveis de Ibiporã. A somatória das áreas das matrículas resulta em uma área de 46.558,79m².

A geolocalização das áreas das matrículas, não foi informada ao avaliador, bem como não foram disponibilizadas a este, informações fidedignas para que este realizasse a precisa geolocalização das áreas das matrículas.

Parte das benfeitorias avaliadas neste trabalho, estão dentro dos limites das áreas das matrículas 11.911 e 11.913, e parte estão localizadas em áreas de terceiros.

O terreno é rural, mas divisa com área urbanizada, desta forma, foi avaliado como gleba urbana, sendo o custo da urbanização (loteamento) descontado do valor do terreno. Também foi descontado do valor do terreno a liquidez deste, uma vez que o Município de Iporã não comporta a oferta de um loteamento da amplitude do terreno em tela.

As benfeitorias do setor industrial, as instalações foram unificadas em grupos de padrão construtivo similares, formando 11 grupos com valor do CUB calculado, as demais benfeitorias foram calculadas com o CUB do Sinduscon/PR

2.1. Limitações e Premissas futuras

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados. Para elaboração deste trabalho o avaliador utilizou informações fornecidas pelo contratante, conforme item 2.1, não auditadas por este, sendo assim, o avaliador assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.



2.2. Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

3. OBJETO

3.1. Tipo do bem: Imóvel industrial composto por terreno rural e indústria frigorífica de suínos

3.2. Descrição sumária do bem

Terreno com área de 46.558,79m² composto pelas matrículas 11.913 com área de 22.594,2109m² e 11.913 com área de 23.964,58002m². Sobre o terreno, estão localizadas parte das benfeitorias, ou seja, parte dos 8.198,43m² de benfeitorias, compostas pelo setor industrial com 6.648,69m² e demais benfeitorias com 1.549,74m².

OBs.: Parte dos 8.198,43m² das benfeitorias localizadas dentro das áreas das matrículas 11.913 e 11.911, e outra parte das benfeitorias localizadas em áreas vizinhas de terceiros.

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Iporã é um município da região noroeste do estado do Paraná, no Brasil. Sua população, de acordo com a estimativa de 2013, é de 15,078 habitantes

História

A empresa "Sociedade Imobiliária Noroeste do Paraná Limitada" (mas tarde denominada de SINOP Terras Ltda.), em parceria com os colonizadores Pipino e João Pedro Moreira de Carvalho, foram autorizados a explorarem a "gleba Atlântida", região onde atualmente é a sede do município de Iporã.

A imobiliária derrubou parte da floresta, abriu estradas e organizou a divisão das terras em loteamentos e tão logo os serviços foram concluídos, chegaram os primeiros colonizadores, como Toshio Uchiyama, Francisco Vieira Marques, Rodolfo e Augusto Hering, José Aparecido de Oliveira, Arlindo Pereira da Silva, Waldomiro Vieira Marques, Augusto Rodrigues Gonçalves.

Inicialmente Iporã era um povoado do distrito de Cruzeiro do Oeste, da cidade de Cruzeiro do Oeste. Em 1955 foi elevada a categoria de distrito de Cruzeiro do Oeste.

Em 1960, é elevada a categoria de município e em 15 de novembro de 1961, é instalado o distrito sede de Iporã.



Geografia

Relevo

A cidade de Iporã localiza-se no terceiro planalto paranaense, conhecido como Planalto de Guarapuava, o qual ocupa dois terços de superfície do Paraná, estendendo-se desde a Serra do Cadeado até o limite com o Rio Paraná.

Altitude

Possui uma altitude média de quatrocentos metros.

Geologia

Seus solos são classificados como do tipo arenito caiuíá, os quais possuem características arenosas e necessitam de técnicas de correção para o aumento da produtividade, sobretudo no âmbito agrícola. Soma-se a isso o impacto do desmatamento sobre este tipo de solo, o que gerou, na região, rios assoreados, grandes voçorocas causadas pela erosão e, sobretudo, pela falta de cobertura florestal nativa.

Clima

Como se situa na porção climática subtropical do país, a cidade tem como clima geral o subtropical úmido, caracterizado pela sigla Cfa - classificação de Wladimir Köppen - que indica um clima temperado úmido com verão quente.

Vegetação

A cidade localiza-se no domínio da Floresta Estacional Semidecidual, que constitui a vegetação típica da Mata Atlântica. Todavia, deve-se levar em consideração as atividades antrópicas desenvolvidas na região, a quais ocasionaram uma drástica redução da extensão desse domínio, restando certa de cinco por cento de floresta nativa, na região do Piquiri.

Hidrografia

O município se encontra sobre a microbacia hidrográfica do Piquiri, a qual - de acordo com dados do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social - possui um índice médio de qualidade de água que varia de satisfatório a bom, ao longo de toda bacia. Dentre os rios constituintes dessa bacia, o Rio Xambrê ganha destaque, sendo utilizado pela unidade Companhia de Saneamento do Paraná da cidade para a captação e distribuição de água para a população.[10]

Rodovias

- PR-323 PR-272 PR-490

Município de Iporã

 Bandeira indisponível	 Brasão
Hino	



<u>Aniversário</u>	12 de outubro
<u>Fundação</u>	<u>25 de julho</u> de <u>1960</u> (58 anos)
<u>Gentílico</u>	<i>iporaense</i> ¹¹
<u>Prefeito(a)</u>	Roberto da Silva (<u>PSDB</u>) (2017 – 2020)

Localização




Localização de Iporã no Paraná



Iporã

Localização de Iporã no Brasil

 24° 00' 10" S 53° 42' 14" O



<u>Unidade federativa</u>	<u>Paraná</u>
<u>Mesorregião</u>	<u>Noroeste Paranaense</u> IBGE/2008 ^[2]
<u>Microrregião</u>	<u>Umuarama</u> IBGE/2008 ^[2]
<u>Região metropolitana</u>	<u>Umuarama</u>
Municípios limítrofes	Norte com Pérola e Altônia , a sul com Palotina e Assis Chateaubriand , a leste com Cafezal do Sul , Alto Piquiri e Brasilândia do Sul e a Oeste com Francisco Alvese Terra Roxa
Distância até a capital	619 41 km
Características geográficas	
<u>Área</u>	647,894 km² ^[3]
<u>População</u>	15 078 hab. Censo IBGE/2012 ^[4]
<u>Densidade</u>	23,27 hab./km ²
<u>Altitude</u>	400 m
<u>Clima</u>	Subtropical Cfa
<u>Fuso horário</u>	UTC-3
Indicadores	
<u>IDH-M</u>	0,75 alto PNUD/2000 ^[5]
<u>PIB</u>	R\$ 147 758,289 mil IBGE/2008 ^[6]
<u>PIB per capita</u>	R\$ 9 624,07 IBGE/2008 ^[6]



5. OBJETIVO

Determinação do valor de venda forçada para venda em hasta pública.

Liquidação forçada: Valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois nestes casos é violada uma das condições basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

A NBR 14.653, parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”. E que o seu preço se deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

Terreno com área de 46.558,79m² composto pelas matrículas 11.913 com área de 22.594,2109m² e 11.913 com área de 23.964,58002m². Sobre o terreno, estão localizadas parte das benfeitorias, ou seja, parte dos 8.198,43m² de benfeitorias, compostas pelo setor industrial com 6.648,69m² e demais benfeitorias com 1.549,74m². Parte das benfeitorias (lagoas e pocilga por exemplo) estão localizadas em terrenos vizinhos de terceiros e não foram considerados na avaliação.

Matrícula 11.911: Chácara de terras sob n° 119-REM (Cento e dezenove remanescente), com a total de 23.964,58002m², encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Córrego Arlet e situada neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com as seguintes metragens, divisas e confrontações:- "NORTE:- Confronta-se numa extensão de 87.32017 metros, com o lote n° 119-A e 119-B, Faixa de Domínio Rodovia PR 323; LESTE: confronta-se numa extensão de 473,6300 metros, com o lote n° 118 SUL; Confronta-se numa extensão de 16,5264 metros, em linha sinuosa com o Córrego Arlet; OESTE: confronta-se numa extensão de 532,206 metros, com o lote n° 120-REM".- INCRA:- 718.092.023.647-6.

Matrícula 11.913 Chacarã de terras sob o n2 120-REM (Cento e vinte remanescente) com a área de 22.594,2109m², encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Córrego Arlet e situada neste Município e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, com as seguinte metragens, divisas e confrontações:- "NORTE:- confronta-se numa extensão de 102,0001 metros com o lote 120-A; LESTE: confronta-se numa extensão de 532,2066 metros, com o lote n2 119-R SUL:- confronta-se numa extensão de 41,5684 metros, em linha sinuosa com o Córrego Arlet; OESTE:- confronta-se numa / extensão de 610,0557 metros, com o lote n2 1210.- INCRA:- 718.092.023.64 7-6.

O terreno é rural, mas divisa com área urbanizada, desta forma, foi avaliado como gleba urbana, sendo o custo da urbanização (loteamento) descontado do valor do terreno. Também foi descontado do valor do terreno a falta de liquidez deste.

As benfeitorias, estão identificadas:



6.1 por benfeitorias da área industrial, pertencentes a estas as benfeitorias do grupo 1 ao grupo 11 mais a Extensão do barracão da área coberta, com área de 8.198,43m²

6.2 e demais benfeitorias de apoio a produção, com área de 1.549,74,30m²

Obs.: A pocilga e o necrotério ficam fora da área do terreno considerada neste trabalho.

Benfeitoria	Valor	Área	R\$ m ²
Grupo 1	R\$ 549.194,66	740,32	R\$ 741,83
Grupo 2	R\$ 148.355,65	235,81	R\$ 629,13
Grupo 3	R\$ 118.522,61	195,85	R\$ 605,17
Grupo 4	R\$ 61.021,83	58,80	R\$ 1.037,79
Grupo 5	R\$ 252.569,51	298,21	R\$ 846,95
Grupo 6	R\$ 292.501,53	339,01	R\$ 862,81
Grupo 7	R\$ 556.355,14	604,22	R\$ 920,78
Grupo 8	R\$ 788.100,53	833,92	R\$ 945,06
Grupo 9	R\$ 1.014.821,97	930,51	R\$ 1.090,61
Grupo 10	R\$ 131.923,55	112,00	R\$ 1.177,89
Grupo 11	R\$ 631.204,63	2.090,20	R\$ 301,98
Extensão barracão Área coberta	R\$ 135.725,02	209,84	R\$ 646,80
Água e esgoto externa	R\$ 30.542,96		
Pavimentação	R\$ 435.763,79		
Escrit. Cont. quald. GTA	R\$ 153.678,55	195,00	R\$ 788,10
Necrópcia	R\$ 34.906,34	62,42	R\$ 559,22
Banheiro Área descanso	R\$ 162.665,10	290,88	R\$ 559,22
Abatedouro sanitário	R\$ 4.093,25	13,44	R\$ 304,56
Refeitório	R\$ 68.845,71	166,00	R\$ 414,73
SIF	R\$ 87.671,45	150,00	R\$ 584,48
Cabine Controle balaça 1	R\$ 3.149,30	6,00	R\$ 524,88
Cabine Cont. balaça GTA 2	R\$ 3.149,30	6,00	R\$ 524,88
Oficina	R\$ 94.479,13	180,00	R\$ 524,88
Almoxarifado	R\$ 43.269,13	100,00	R\$ 432,69
Galpão	R\$ 104.976,81	200,00	R\$ 524,88
Laboratório	R\$ 76.430,36	100,00	R\$ 764,30
Guarita entrada	R\$ 130.754,35	80,00	R\$ 1.634,43
	R\$ 6.114.672,16	8.198,43	R\$ 717,92

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1. Liquidez: Média – específica para a atividade

7.2. Desempenho de mercado: Regular.

7.3. Absorção pelo mercado: Média, com viés de alta pela peste africana na China

8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (0), para determinação do valor do



imóvel Grau (0) de Fundamentação, conforme Tabela 12 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

8.1. Valor da gleba urbana:

Para o cálculo da gleba urbana, foi utilizado o método comparativo direto de custo, conforme item 8.32 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas: onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

Não foram encontrados imóveis similares a venda, de terreno rural divisando com área urbana, para compor as amostras. Desta forma, foram utilizadas amostras de terrenos urbanizados, próximos ao terreno avaliado, e sobre o valor encontrado, foi subtraído o valor da urbanização-loteamento.

8.2. Valor do Terreno Urbano:

Para o cálculo do valor do Terreno Urbano, foi utilizado o Método. Uma vez calculado da gleba urbana, deste valor, subtrai-se o custo do loteamento, terraplanagem, rede de água, rede de esgoto, drenagens de águas pluviais, pavimentação e rede pública de iluminação, chegando ao valor do terreno urbano.

$VT = VU - CU$ onde:

VT = Valor do Terreno Urbano

VU = Valor da Gleba Urbana com cotações de terrenos urbanos

CU= Custo de Urbanização

8.3. Fatores de Homogeneização

8.3.1. Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

8.3.2. Área: Para diferenças entre áreas $\leq 30\%$, adotado: $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$ Para diferenças entre áreas $>30\%$, adotado: $Fa (Sp/Sa)^{(1/8)}$.

8.3.3. Fator Liquidez: O hipotético loteamento do imóvel, colocaria no mercado um número elevado de lotes. Número este, que atualmente o mercado não tem condições de absorver.

8.3.4. Fator Oferta/Comercialização: 0,75

5% de comissão de corretor, que em venda de mercado é paga pelo vendedor e em venda em leilão é paga pelo comprador, e 20% pelas condições de negociação, prazo, pagamento com outro bem e desconto no valor

8.4. Para a obtenção do valor das benfeitorias:

O Método de Quantificação de Custo é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias ou custo de reprodução, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou ainda por orçamento.

8.4.1. Para as benfeitorias das áreas industriais, o CUB foi calculado, conforme anexo composição de preços



8.4.2. Para as demais benfeitorias, o CUB utilizado, foi o do Sinduscon/PR

8.5. Para a obtenção do valor dos bens:

Foi utilizado o método evolutivo, onde, a composição do valor do bem avaliado é obtida através da conjugação de métodos, e somatória dos valores, do terreno e das benfeitorias.

$$V = (VT + VB - Urb.) \times FO$$

V= valor dos bens

VT = valor do terreno

VB = valor das benfeitorias

Urb = Valor da urbanização do terreno – custo loteamento

FO = fator oferta

9. PESQUISA DE VALORES

9.1 Valores das cotações de imóvel similar

Amostra	Valor	Área	R\$ m2	Fatores de Homogeneização		
				Localização	Área	Liquidez
1	R\$ 45.000,00	167,62	R\$ 268,46	0,90	0,47	0,60
2	R\$ 45.000,00	370,00	R\$ 121,62	0,95	0,52	0,60
3	R\$ 135.000,00	675,00	R\$ 200,00	0,90	0,56	0,60
4	R\$ 45.000,00	300,00	R\$ 150,00	0,85	0,51	0,60
5	R\$ 45.000,00	150,00	R\$ 300,00	0,80	0,46	0,60
Médias	R\$ 63.000,00	R\$ 332,52	R\$ 208,02			

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

10.1. Valor parcial de mercado do imóvel R\$ 6.781.396,79 (Seis milhões, setecentos e oitenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos).

10.1.1. Valor de mercado do terreno: R\$ 2.590.531,08 (Dois milhões, quinhentos e noventa mil, trezentos e trinta e um reais e oito centavos).

10.1.1.1. Valor da urbanização do terreno: R\$ 1.923.806,45 (Um milhão, novecentos e vinte e três mil, oitocentos e seis reais e quarenta e cinco centavos).

10.1.2. Valor de mercado dos terrenos (terra nua): R\$ 666.724,63 (Seiscentos e sessenta e seis mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e três centavos).

10.1.3. Valor de Mercado da Benfeitoria: R\$ 6.114.672,43 (Seis milhões, cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos).



10.1.4. Fator Oferta: 0,75

10.1.5. Valor de Venda Forçada: R\$ 5.086.047,80 (Cinco milhões, oitenta e seis mil, quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos)

10.1.6. Valor Arredondado: R\$ 5.086.000,00 (Cinco milhões, e oitenta e seis mil reais) dos quais R\$ 499.500,00 terrenos e R\$ 4.586.500,00 benfeitorias

11. ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 12 (doze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 03 de junho de 2019



EMPRESA CURITIBANA DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS

CNPJ nº 28.073.379/0001-98





HelcioKronberg

www.kronberg.com.br

Helcio Kronberg Avaliador e Leiloeiro Público Oficial
R. Padre Anchieta, 2.540 Sala 401, – Champagnat - Curitiba/PR
Fone/Fax 41 3233-1077

ANEXO MEMÓRIA DE CÁLCULO TERRENO



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: Terreno Larissa M

Tipo: Laudo de uso restrito

Solicitante: Fri. Larissa

Lograd.: aaaa

Nº: aa

Complemento: aa

Bairro: aa

Cidade: Iporã

Estado: Paraná

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	45.000,00	167,62	268,46	0,90	0,49	0,60	71,04
2	45.000,00	370,00	121,62	0,95	0,55	0,60	38,13
3	135.000,00	675,00	200,00	0,90	0,59	0,60	63,72
4	45.000,00	300,00	150,00	0,85	0,52	0,60	39,78
5	45.000,00	150,00	300,00	0,80	0,49	0,60	70,56

F1: Localização

F2: Área

F3: Zoneamento



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	38,13
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	71,04
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	283,22
Amplitude total (R\$/m2):	32,91
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	8,23
Média aritmética (R\$/m2):	56,64
Mediana (R\$/m2):	63,72
Desvio médio (R\$/m2):	14,152497
Desvio padrão (R\$/m2):	16,416972
Variância (R\$/m2) ^ 2:	269,516976

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1279

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,8766

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 28,98



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2)} = 45,39$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 56,64$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m2)} = 67,90$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 19,87$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 19,87$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 0$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 0$$

7) CAMPO DE ARBITRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbitrio inferior unitário (R\$/m2)} = 48,15$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m2)} = 56,64$$

$$\text{LAS = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/m2)} = 65,14$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m2)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m2)} = 46.558,79$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m2)} = 55,64$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 2.590.531,08$$

dois milhões, quinhentos e noventa mil, quinhentos e trinta e um reais e oito centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

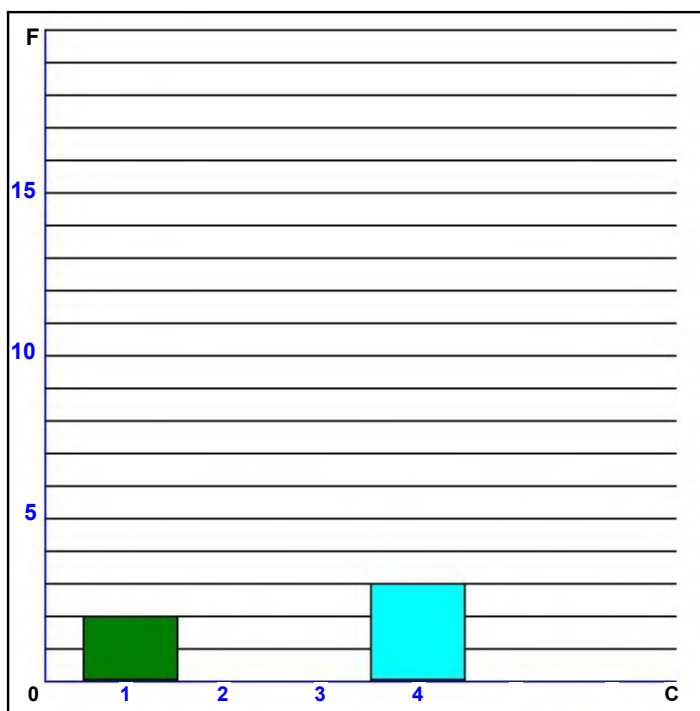


Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	38,13	46,36	2
2	46,36	54,58	0
3	54,58	62,81	0
4	62,81	71,04	3

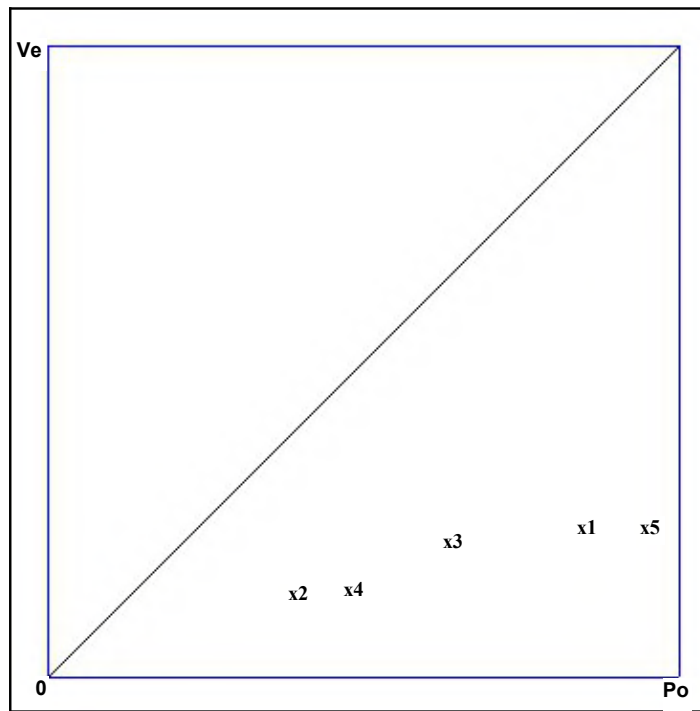


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



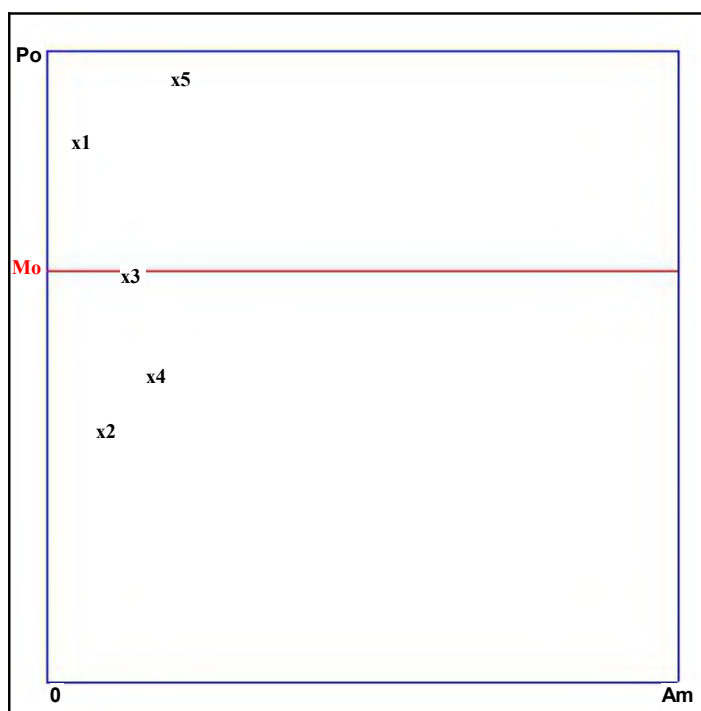
Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	268,46	71,04	0,26
2 -	121,62	38,13	0,31
3 -	200,00	63,72	0,32
4 -	150,00	39,78	0,27
5 -	300,00	70,56	0,24



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 208,02

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

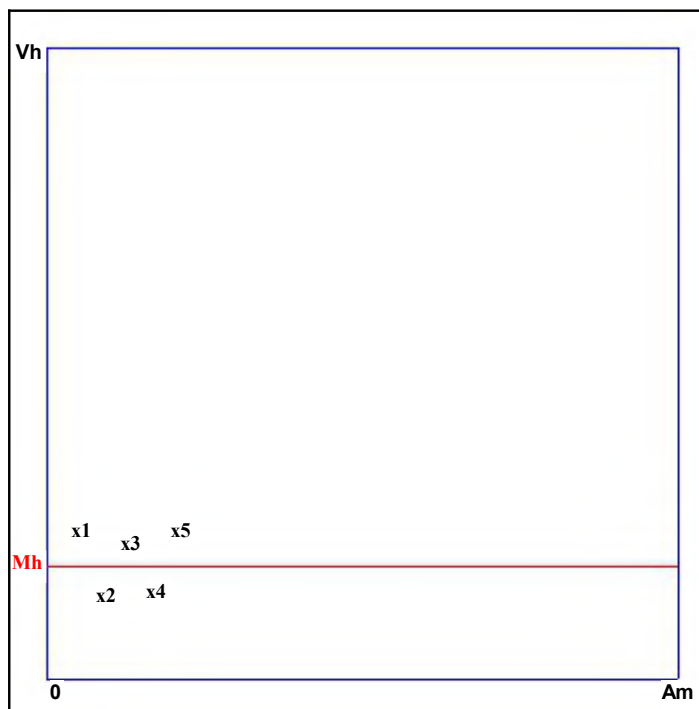
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	268,46	60,447	29,06
2 -	121,62	86,396	41,53
3 -	200,00	8,017	3,85
4 -	150,00	58,017	27,89
5 -	300,00	91,983	44,22



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 56,64

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	71,04	14,391	25,41
2 -	38,13	18,516	32,69
3 -	63,72	7,075	12,49
4 -	39,78	16,865	29,77
5 -	70,56	13,915	24,57

Data: / / _____



ANEXO COMPOSIÇÃO DE PREÇOS



CSV010		m ³		Sapata corrida de concreto armado.		
Sapata corrida de concreto armado, de concreto armado, realizada em escavação previamente executada, com concreto C25 classe de agressividade ambiental II e tipo de ambiente urbano, brita 1, consistência S100 dosado em central, e concretagem com bomba, e aço CA-50, com uma quantidade aproximada de 100 kg/m ³ . Inclusive armaduras de arranque dos pilares ou outros elementos, arame de atar, e separadores. O preço inclui o corte, dobra e montagem da armadura em central de armaduras de obra e a posterior colocação em obra, mas não inclui a fôrmas.						
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo	
mt07aco020a	Un	Separador certificado para fundações.	7,000	0,29	2,03	
mt07aco070f	kg	Aço em barras nervuradas, CA-50, de vários diâmetros, segundo ABNT NBR 7480.	100,000	3,52	352,00	
mt10haf080iec	m ³	Concreto C20 classe de agressividade ambiental I e tipo de ambiente rural, tamanho máximo do agregado 12,5 mm, consistência S50, dosado em central, segundo ABNT NBR 8953.	1,100	176,44	194,08	
mq06bhe010	h	Oficial de 1ª de estruturas de concreto armado.	0,319	14,64	4,67	
mo043	h	Ajudante de oficial de estruturas de concreto armado.	0,319	9,09	2,90	
mo090	h	Ajudante de armador.	0,680	17,66	12,01	
mo045	%	Meios auxiliares	2,000	555,68	17,00	
	%	Custos indiretos	3,000	566,79	16,54	
Custo de manutenção decenal: R\$ 17,51 nos primeiros 10 anos.				Total:		601,23

Estaca tipo broca de concreto armado de 20 cm de diâmetro. Executada por extração de terras através de trado manual e posterior concretagem contínua da estaca. Realizada com concreto C40 classe de agressividade ambiental IV e tipo de ambiente industrial, brita 1, consistência S100 dosado em central, com aditivo hidrófugo e concretagem desde caminhão através de tubo Tremonha, e aço CA-50, com uma quantidade aproximada de 0,7 kg/m. Inclusive arame de atar e separadores. O preço inclui o corte, dobra e montagem da armadura em central de armaduras de obra e a posterior colocação em obra.

Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo	
mt07aco020m	Un	Separador certificado para estacas.	3,000	0,21	0,63	
mt07aco070f	kg	Aço em barras nervuradas, CA-50, de vários diâmetros, segundo ABNT NBR 7480.	0,735	3,92	2,88	
mt08var050	kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de diâmetro.	0,005	2,53	0,01	
mt10haf080wnd	m ³	Concreto C40 classe de agressividade ambiental IV e tipo de ambiente industrial, brita 1, consistência S100, dosado em central, com aditivo hidrófugo, segundo ABNT NBR 8953.	0,031	442,36	13,71	
mo043	h	Armador.	0,006	21,82	0,13	
mo090	h	Ajudante de armador.	0,008	17,66	0,14	
mo045	h	Oficial de trabalhos de concretagem.	0,332	21,82	7,24	
mo092	h	Ajudante de trabalhos concretagem.	0,332	17,66	5,86	
mo113	h	Auxiliar de serviços gerais.	1,162	17,93	20,83	
	%	Custos diretos complementares	2,000	51,43	1,03	
Custo de manutenção decenal: R\$ 1,05 nos primeiros 10 anos.				Total:		52,46



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt08ebr010c	m²	Painel de madeira compensada, resinado de 12 mm de espessura, com faces e bordas retas revestidas com resina fenólica, segundo NBR ISO 1096.	0,092	15,43	1,42
mt08ebr050	m	Sarrafo de madeira serrada, de pinus (pinus spp), de 2,5x7 cm, de 2ª qualidade, segundo ABNT NBR 11700	0,450	3,04	1,37
mt08var050	kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de diâmetro.	0,100	2,53	0,25
mt08var200c	kg	Pregos comuns 17x21 com cabeça, de 3 mm de diâmetro e 48 mm de comprimento.	0,050	3,95	0,20
mt08dba010b	l	Agente desmoldante, à base de óleos especiais, emulsionante em água para fôrmas metálicas, fenólicas ou de madeira.	0,030	4,56	0,14
mo044	h	Montador de fôrmas.	0,389	21,82	8,49
mo091	h	Ajudante de montador de fôrmas.	0,389	17,66	6,87
	%	Custos diretos complementares	2,000	18,74	0,37

Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt07aco020a	Un	Separador certificado para fundações.	10,000	0,31	3,10
mt07aco070f	kg	Aço em barras nervuradas, CA-50, de vários diâmetros, segundo ABNT NBR 7480.	63,000	3,92	246,96
mt08var050	kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de diâmetro.	0,720	2,53	1,82
mt10haf080wnd	m³	Concreto C40 classe de agressividade ambiental IV e tipo de ambiente industrial, brita 1, consistência S100, dosado em central, com aditivo hidrófugo, segundo ABNT NBR 8953.	1,050	442,36	464,48
mq06bhe010	h	Caminhão bomba estacionado na obra, para bombeamento de concreto.	0,040	383,71	15,35
mo043	h	Armador.	0,456	21,82	9,95
mo090	h	Ajudante de armador.	0,513	17,66	9,06
mo045	h	Oficial de trabalhos de concretagem.	0,039	21,82	0,85
mo092	h	Ajudante de trabalhos concretagem.	0,157	17,66	2,77
	%	Custos diretos complementares	2,000	754,34	15,09
Custo de manutenção decenal: R\$ 30,78 nos primeiros 10 anos.			Total:	769,43	

Para	25,00 m²		
Sapatas	Colunas	Escoramento	Viga fundação
2,4	4	8	0,2
601,23	52,46	0,37	754,34
1442,958408	209,84	2,96	150,868
Total			R\$ 1.806,63
Custo m²			R\$ 72,27



RSI007 m² Piso industrial de concreto tratado superficialmente com recobrimento cimentício.					
Piso industrial, apto para subsolo, constituído por: base de concreto armado de 20 cm de espessura, realizada com concreto C25 classe de agressividade ambiental II e tipo de ambiente urbano, brita 1, consistência S100 dosado em central, e concretagem desde caminhão, espalhamento e vibração mecânica através de espalhadora, e tela eletrossoldada Q 92 15x15 mm de aço CA-60 como armadura de distribuição, colocada sobre separadores certificados; e aplicação sobre o concreto fresco de camada de desgaste de argamassa endurecedora com resistência à compressão de 60 N/mm², resistência à flexão de 10 N/mm² e resistência à abrasão segundo o método de Böhme de 6 cm³ / 50 cm², cor cinza (5 kg/m³), com acabamento superficial através de afagamento e polimento mecânicos. O preço não inclui a sub-base nem a execução e a vedação das juntas.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt10haf080iec	m³	Concreto C25 classe de agressividade ambiental II e tipo de ambiente urbano, brita 1, consistência S100, dosado em central, segundo ABNT NBR 8953.	0,210	324,33	68,11
mt07ame060ccb	m²	Tela eletrossoldada Q 92 15x15 cm, com fios longitudinais de 4,2 mm de diâmetro e fios transversais de 4,2 mm de diâmetro, aço CA-60, segundo ABNT NBR 7481.	1,200	8,40	10,08
mt07aco020j	Un	Separador certificado para pisos contínuos.	2,000	0,10	0,20
mt09bnc010b	kg	Argamassa endurecedora, com resistência à compressão de 60 N/mm², resistência à flexão de 10 N/mm² e resistência à abrasão segundo o método de Böhme de 6 cm³ / 50 cm², cor cinza, composta de cimento, inertes selecionados de quartzo, pigmentos orgânicos e aditivos, de baixa porosidade, com uma densidade aparente de 1330 kg/m³, com resistência aos óleos e à gasolina, uma resistência à compressão de 75000 kN/m² e uma resistência à abrasão segundo o método de Böhme de 6 cm³ / 50 cm².	5,000	1,06	5,30
mq06ext010	h	Espalhadora para pisos de concreto.	0,009	171,75	1,55
mq06fra010	h	Alisadora de pisos mecânica de concreto.	0,647	11,47	7,42
mq06aca030	h	Polidora para pisos de concreto, composta por pratos giratórios aos que se acoplam uma série de mós abrasivas diamantadas, refrigeradas com água, com sistema de aspiração.	0,233	29,96	6,98
mo121	h	Pedreiro de pisos industriais.	0,665	22,85	15,20
mo122	h	Ajudante de pedreiro de pisos industriais.	0,838	17,94	15,03
	%	Custos diretos complementares	2,000	129,87	2,60
Custo de manutenção decenal: R\$ 74,18 nos primeiros 10 anos.				Total:	132,47
RSN200 m² Polimento mecânico de superfície de concreto.					
Polimento mecânico em obra de superfície de concreto.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mq06aca030	h	Polidora para pisos de concreto, composta por pratos giratórios aos que se acoplam uma série de mós abrasivas diamantadas, refrigeradas com água.	0,171	29,96	5,12
mo037	h	Polidor de pavimentos.	0,192	18,71	3,59
mo075	h	Ajudante de polidor de pisos.	0,192	14,77	2,84
	%	Custos diretos complementares	2,000	11,55	0,23
Custo de manutenção decenal: R\$ 15,20 nos primeiros 10 anos.				Total:	11,78
Piso concreto polido					144,25



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
Pano exterior de parede de divisa, de 9 cm de espessura de alvenaria de bloco cerâmico com furos na horizontal, para revestir, 9x19x19 cm, assente com argamassa de cimento confeccionada em obra, com 250 kg/m³ de cimento, cor cinza, dosificação 1:6, fornecida em sacos.					
mt02bcr010a	Un	Bloco cerâmico com furos na horizontal, para revestir, 9x19x19 cm, resistência à compressão 1,5 MPa, peças especiais. Segundo ABNT NBR 15270-1.	27,300	0,43	11,74
mt08aaa010a	m³	Água.	0,004	3,38	0,01
mt01arg005a	t	Areia de pedra, para argamassa preparada em obra.	0,015	45,76	0,69
mt08cem002	kg	Cimento cinza em sacos.	2,381	0,55	1,31
mq06hor010	h	Betoneira.	0,007	4,72	0,03
mo021	h	Pedreiro de alvenarias.	0,386	23,85	9,21
mo114	h	Servente de pedreiro de alvenarias.	0,293	20,46	5,99
	%	Custos diretos complementares	3,000	28,98	0,87
Custo de manutenção decenal: R\$ 1,49 nos primeiros 10 anos.				Total:	29,85

Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
RPR010 m² Reboco liso sobre paramento exterior.					
Reboco liso com acabamento lavado realizado com argamassa de cal sobre um paramento exterior.					
mt09mor050d	m³	Argamassa de cal aérea ou apagada (1:4), confeccionada em obra.	0,010	275,20	2,75
mt09mor050c	m³	Argamassa de cal aérea ou apagada (1:3), confeccionada em obra.	0,007	281,89	1,97
mo039	h	Pedreiro de acabamento.	0,392	22,85	8,96
mo079	h	Ajudante de pedreiro de acabamento.	0,392	17,94	7,03
mo111	h	Servente de pedreiro de acabamento.	0,392	20,69	8,11
	%	Custos diretos complementares	2,000	28,82	0,58
Custo de manutenção decenal: R\$ 13,82 nos primeiros 10 anos.				Total:	29,40



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
RPE012	m ²	Emboço de cimento para base de ladrilhamento.			
Emboço de cimento, com aplicação de mestras, aplicado sobre um paramento vertical interior, acabamento superficial riscado, para servir de base a um posterior ladrilhamento, com argamassa de cimento, resistência à compressão de 1,5 a 5 N/mm ² .					
mt08aaa010a	m ³	Água.	0,005	3,38	0,02
mt09mif020a	t	Argamassa industrializada de uso corrente para rebocos exteriores e interiores, de cimento, resistência à compressão de 1,5 a 5 N/mm ² , fornecida em sacos.	0,028	92,20	2,58
mo020	h	Pedreiro.	0,473	23,85	11,28
mo113	h	Auxiliar de serviços gerais.	0,421	20,46	8,61
	%	Custos diretos complementares	2,000	22,49	0,45
Custo de manutenção decenal: R\$ 3,90 nos primeiros 10 anos.				Total:	22,94

descrição	unid.	quant.	unit. mat	unit. m.o.	mat./m2	m.o./m2	total
ASSENTAMENTO DE PISO CERÂMICO/AZULEJO							
peso do saco de argamassa	kg	20,00					
cerâmica	m2	1,00	35,00	35,00	35,00	35,00	
argamassa (4,0 kg/m2)	saco	1,00	9,00		1,80		
rejunte (saco 5 kg consumo 0,4 kg/m2)	saco 5kg	1,00	18,50		1,48		
custo por m2					38,28	35,00	73,28

CHAPISCO							
betoneira	betoneira/dia	4,00					
diária do servente	dia	100,00		100,00		25,00	
betoneira para chapisco (rendimento 40,00 m2)	m2	40,00					
6 latas de areia (6 x 0,0185=0,11 m3)	m3	0,11	70,00			7,70	
1 saco de cimento	ud	1,00	22,90			22,90	
1 sacos de cal	ud	1,00	7,00			7,00	
custo da betoneira						37,60	25,00
custo por m2						0,94	0,63
							1,57



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt13dcp010qpk	m²	Painel sanduíche isolante de aço, para coberturas, de 30 mm de espessura e 1000 mm de largura, formado por dupla face metálica de chapa standard de aço, acabamento pré-lacado, de espessura exterior 0,5 mm e espessura interior 0,5 mm e alma isolante de poliuretano de densidade média 40 kg/m³, e acessórios.	1,050	108,00	113,40
mt13ccg030d	Un	Parafuso autoarraxante de 6,5x70 mm de aço inoxidável, com arruela.	3,000	1,38	4,14
mo051	h	Montador de painéis metálicos.	0,097	30,04	2,91
mo098	h	Ajudante de montador de painéis metálicos.	0,097	20,69	2,01
	%	Custos diretos complementares	2,000	69,32	1,39
Custo de manutenção decenal: R\$ 20,51 nos primeiros 10 anos.				Total:	123,85

EAM020		m²	Estrutura metálica realizada com tesouras.		
Estrutura metálica realizada com tesouras, barras e terças de aço A 36, em perfis laminados a quente, acabamento com primer antioxidante, com ligações soldadas em obra, com uma quantidade de aço de 18,75 kg/m², para distância entre apoios de 15 a 20 m e separação de 6 m entre tesouras. O preço inclui as soldas, os cortes, os desperdícios, as peças especiais, os casquilhos e os elementos auxiliares de montagem.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt07ala410ab	kg	Aço laminado A36, em perfis laminados a quente, segundo ASTM A 36, peças simples, para aplicações estruturais, acabamento com primer antioxidante. Trabalhado e montado em oficina, para colocar com ligações soldadas em obra.	18,750	3,68	69,00
mq08sol010	h	Equipamento de oxicorte, com acetileno como combustível e oxigênio como comburente.	0,012	16,66	0,20
mq08sol020	h	Equipamentos e elementos auxiliares para soldagem elétrica.	0,018	7,23	0,13
mq07ple010bg	Un	Aluguel diário de cesta elevatória de braço articulado, motor diesel, de 16 m de altura máxima de trabalho, incluindo manutenção e seguro de responsabilidade civil.	0,012	272,64	3,27
mq07gte010a	h	Guindaste móvel de braço telescópico com uma capacidade de elevação de 12 t e 20 m de altura máxima de trabalho.	0,012	110,77	1,33
mo047	h	Montador de estruturas metálicas.	0,754	21,82	16,45
mo094	h	Ajudante de montador de estruturas metálicas.	0,754	17,66	13,32
	%	Custos diretos complementares	2,000	103,70	2,07
Custo de manutenção decenal: R\$ 3,17 nos primeiros 10 anos.				Total:	105,77



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
RTV010 m² Forro removível de lâminas de PVC.					
Forro removível, situado a uma altura maior ou igual a 4 m, formado por lâminas de PVC, de 85 mm de largura, com 15 mm de separação, cor branca, com fixação através de barras metálicas. O preço inclui a resolução de encontros e pontos singulares.					
mt12fpv010a	m	Lâmina de PVC, horizontal, de 85 mm de largura, com 15 mm de separação, cor branca, para forros removíveis com estrutura oculta.	10,200	5,61	57,22
mt12fpv020a	m	Perfil de união em H de PVC, cor branca, para forros removíveis de lâminas.	8,000	3,82	30,56
mt12fpv020e	m	Perfil de arremate perimetral de PVC, cor branca, para forros removíveis de lâminas.	4,000	3,82	15,28
mt12fpv030	m	Suporte de suspensão de teto, de aço galvanizado, para forros removíveis de lâminas.	1,500	10,46	15,69
mt12fac020a	Un	Barra metálica de aço galvanizado de 3 mm de diâmetro.	3,500	0,78	2,73
mt12fac021	kg	Arame de aço galvanizado de 0,7 mm de diâmetro.	0,100	3,14	0,31
mo015	h	Montador de forros.	0,331	30,04	9,94
mo082	h	Ajudante de montador de forros.	0,331	20,69	6,85
	%	Custos diretos complementares	2,000	138,58	2,77
Custo de manutenção decenal: R\$ 24,03 nos primeiros 10 anos.				Total:	141,35



EHL020		m ²	Laje maciça e pilares.			
Estrutura de concreto armado, realizada com concreto C25 classe de agressividade ambiental II e tipo de ambiente urbano, brita 1, consistência S100 preparado em obra, e concretagem com meios manuais , volume total de concreto 0,177 m³/m² , e aço CA-50 , com uma quantidade total de 26 kg/m² ; laje maciça, horizontal , de altura 15 cm , com montagem e desmontagem de sistema contínuo de escoramento e fôrmas, com acabamento para revestir, formado por superfície moldante de painéis de madeira tratada, reforçados com varetas e perfis, estrutura suporte horizontal de travessas metálicas e acessórios de montagem e estrutura suporte vertical de escoras metálicas ; pilares com altura livre de até 3 m e 30x30 cm de seção média .						
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo	
mt07aco020b	Un	Separador certificado para pilares.	0,500	0,12	0,06	
mt08eup010a	m ²	Chapa metálica de 50x50 cm, para fôrmas de pilares de concreto armado de seção retangular ou	0,007	109,61	0,77	
mt08eft030a	m ²	Painel de madeira tratada, de 22 mm de espessura, reforçado com barras e perfis.	0,044	85,64	3,77	
mt08eva030	m ²	Estrutura suporte para fôrmas recuperáveis, composta de: travessas metálicas e acessórios de	0,007	194,11	1,36	
mt50spa081a	Un	Escora metálica telescópica, até 3 m de altura.	0,030	30,54	0,92	
mt08cim030b	m ³	Madeira de pinho.	0,003	543,86	1,63	
mt08var060	kg	Pregos de aço de 20x100 mm.	0,040	15,99	0,64	
mt08dba010b	l	Agente desmoldante, à base de óleos especiais, emulsionante em água para fôrmas metálicas,	0,041	4,52	0,19	
mt07aco020i	Un	Separador certificado para lajes maciças.	3,000	0,17	0,51	
mt07aco070f	kg	Aço em barras nervuradas, CA-50, diâmetros vários, segundo ABNT NBR 7480.	27,300	3,89	106,20	
mt08var050	kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de	0,329	2,51	0,83	
mt08aaa010a	m ³	Água.	0,039	3,42	0,13	
mt01arg002a	m ³	Areia média lavada.	0,116	103,73	12,03	
mt01arg003b	m ³	Pedra britada tipo 1.	0,135	101,87	13,75	
mt08cem002	kg	Cimento cinza em sacos.	63,932	0,56	35,80	
mt08cur020a	l	Agente filmógeno para cura de concretos e argamassas.	0,150	4,43	0,66	
mq06hor010	h	Betoneira.	0,127	3,80	0,48	
mo044	h	Montador de fôrmas.	0,843	18,71	15,77	
mo091	h	Ajudante de montador de fôrmas.	0,867	15,11	13,10	
mo043	h	Armador.	0,456	18,71	8,53	
mo090	h	Ajudante de armador.	0,435	15,11	6,57	
mo113	h	Auxiliar de serviços gerais.	0,212	12,05	2,55	
mo112	h	Servente de pedreiro.	0,222	16,17	3,59	
mo045	h	Oficial de trabalhos de concretagem.	0,058	18,71	1,09	
mo092	h	Ajudante de trabalhos concretagem.	0,234	15,11	3,54	
	%	Custos diretos complementares	2,000	234,47	4,69	
Custo de manutenção decenal: R\$ 11,96 nos primeiros 10 anos.				Total:	239,16	



EAM020 m² Estrutura metálica realizada com tesouras.					
Estrutura metálica realizada com tesouras, barras e terças de aço A 36, em perfis laminados a quente, acabamento com primer antioxidante, com ligações soldadas em obra, com uma quantidade de aço de 18,75 kg/m², para distância entre apoios de 15 a 20 m e separação de 6 entre tesouras. O preço inclui as soldas, os cortes, os desperdícios, as peças especiais, os casquilhos e os elementos auxiliares de montagem.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt07ala410ab	kg	Aço laminado A36, em perfis laminados a quente, segundo ASTM A 36, peças simples, para aplicações estruturais, acabamento com primer antioxidante. Trabalhado e montado em oficina, para colocar com ligações soldadas em obra.	18,750	3,68	69,00
mq08sol010	h	Equipamento de oxicorte, com acetileno como combustível e oxigênio como comburente.	0,012	16,66	0,20
mq08sol020	h	Equipamentos e elementos auxiliares para soldagem elétrica.	0,018	7,23	0,13
mq07ple010bg	Un	Aluguel diário de cesta elevatória de braço articulado, motor diesel, de 16 m de altura máxima de trabalho, incluindo manutenção e seguro de responsabilidade civil.	0,012	272,64	3,27
mq07gte010a	h	Guindaste móvel de braço telescópico com uma capacidade de elevação de 12 t e 20 m de altura máxima de trabalho.	0,012	110,77	1,33
mo047	h	Montador de estruturas metálicas.	0,754	21,82	16,45
mo094	h	Ajudante de montador de estruturas metálicas.	0,754	17,66	13,32
	%	Custos diretos complementares	2,000	103,70	2,07
Custo de manutenção decenal: R\$ 3,17 nos primeiros 10 anos.				Total:	105,77

QTA010 m² Cobertura inclinada de chapa perfilada de aço.					
Cobertura inclinada de chapa perfilada de aço galvanizado , de 0,8 mm de espessura, com um caimento maior que 10%.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt13ccg010b	m²	Chapa perfilada de aço galvanizado, espessura 0,8 mm.	1,100	22,53	24,78
mt13ccg030d	Un	Parafuso autoatarraxante de 6,5x70 mm de aço inoxidável, com arruela.	3,000	1,38	4,14
mo051	h	Montador de painéis metálicos.	0,182	30,04	5,47
mo098	h	Ajudante de montador de painéis metálicos.	0,182	20,69	3,77
	%	Custos diretos complementares	2,000	38,16	0,76
Custo de manutenção decenal: R\$ 11,29 nos primeiros 10 anos.				Total:	38,92



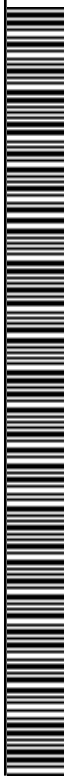
Cobertura de telhas de fibrocimento sem amianto com um caimento médio de 27%, composta de subcobertura com manta térmica e impermeabilizante, metalizada e telhas onduladas de fibrocimento sem amianto, fixadas com parafusos de aço zincado com rosca soberba, cabeça sextavada e arruelas de vedação sobre terço de madeira.					
Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt15dan500a	m²	Manta térmica e impermeabilizante, de malha de fios de polietileno, recoberta em uma das suas faces com laminado metalizado refletivo, de 1m de largura e 0,094 mm de espessura.	1,100	2,83	3,11
mt13tfc010ocl	m²	Telha ondulada de fibrocimento sem amianto, de 59 mm de altura, 8 mm de espessura, 1050 mm de largura e 3,66 m de comprimento, segundo ABNT NBR 15210.	1,088	28,82	31,36
mt13blw240a	Un	Parafuso de aço zincado para telhas onduladas e trapezoidais, de 7,4 mm de diâmetro e 90 mm de comprimento, com rosca soberba, cabeça sextavada e arruelas de vedação.	1,265	0,93	1,18
mt15sja220	kg	Massa para calafetar, à base de borracha sintética, cargas minerais e aditivos plastificantes.	0,066	23,84	1,57
mt12fac021	kg	Arame de aço galvanizado de 0,7 mm de diâmetro.	0,010	3,14	0,03
mo011	h	Montador.	0,210	24,50	5,15
mo080	h	Ajudante de montador.	0,222	17,94	3,98
mo029	h	Aplicador de lâminas impermeabilizantes.	0,356	22,85	8,13
mo067	h	Ajudante de aplicador de lâminas impermeabilizantes.	0,356	17,94	6,39
	%	Custos diretos complementares	2,000	60,90	1,22
Custo de manutenção decenal: R\$ 18,01 nos primeiros 10 anos.				Total:	62,12



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt13ccg010b	m²	Chapa perfilada de aço galvanizado, espessura 0,8 mm.	1,100	22,53	24,78
mt13ccg030d	Un	Parafuso autoarraxante de 6,5x70 mm de aço inoxidável, com arruela.	3,000	1,38	4,14
mo051	h	Montador de painéis metálicos.	0,182	30,04	5,47
mo098	h	Ajudante de montador de painéis metálicos.	0,182	20,69	3,77
	%	Custos diretos complementares	2,000	38,16	0,76
Custo de manutenção decenal: R\$ 11,29 nos primeiros 10				Total:	38,92



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
<p>IUS010 m Coletor enterrado de concreto simples.</p> <p>Coletor enterrado, para dutos expostos ao ataque de sulfatos ou água do mar, formado por tubo de concreto simples, fabricado por compressão radial, com cimento SR (resistente a sulfatos), classe N (Normal), carga de ruptura 90 kN/m², de 300 mm de diâmetro nominal (interior), união por encaixe e campânula com junta elástica. O preço inclui os equipamentos e a maquinaria necessários para o deslocamento e a colocação em obra dos elementos, mas não inclui a escavação nem o enchimento principal.</p>					
mt46thb010b	m	Tubo de concreto simples, fabricado por compressão radial, com cimento SR (resistente a sulfatos), classe N (Normal), carga de ruptura 90 kN/m², de 300 mm de diâmetro nominal (interior), união por encaixe e campânula com junta elástica, em tramos de 420 mm de diâmetro exterior, 60 mm de espessura, 2400 mm de comprimento útil, 2500 mm de comprimento total, campânula de 520 mm de diâmetro exterior e 420 kg de peso, com junta de borracha EPDM, de deslizamento e compressão, tipo arpão.	1,050	29,73	31,22
mt46thb110a	kg	Lubrificante para união com junta elástica, em coletor enterrado de saneamento sem pressão.	0,013	7,56	0,10
mt01ara010	m³	Areia de 0 a 5 mm de diâmetro.	0,419	30,78	12,90
mq04cag010b	h	Caminhão com grua de carga máxima 10 t.	0,111	125,19	13,90
mq01ret020b	h	Retroescavadeira sobre pneus, de 70 kW.	0,053	81,46	4,32
mq02rop020	h	Apilador (Saltitão) de condução manual, de 80 kg, com placa de 30x30 cm.	0,339	7,84	2,66
mo041	h	Oficial de obras de construção civil.	0,330	22,85	7,54
mo087	h	Ajudante de obras de construção civil.	0,326	17,94	5,85
	%	Custos diretos complementares	2,000	78,49	1,57
Custo de manutenção decenal: R\$ 4,00 nos primeiros 10 anos.				Total:	80,06



Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
IUD010 m Valeta revestida de concreto.					
Valeta de seção triangular de 100 cm de largura e 33 cm de profundidade, revestida com uma camada de concreto simples C20 classe de agressividade ambiental I e tipo de ambiente rural, brita 1, consistência S50 de 15 cm de espessura.					
mt10hmf060ana	m³	Concreto simples C20 classe de agressividade ambiental I e tipo de ambiente rural, brita 1, consistência S50, dosado em central, segundo ABNT NBR 8953.	0,180	293,20	52,78
mt08ema050b	m³	Madeira para fôrmas, de 26 mm de espessura.	0,001	873,27	0,87
mt08var050	kg	Arame galvanizado para atar, de 1,30 mm de diâmetro.	0,025	2,49	0,06
mt08var060	kg	Pregos de aço de 20x100 mm.	0,010	15,87	0,16
mt15bas030b	Un	Cartucho de massa elastomérica monocomponente à base de poliuretano, de cor cinza, de 600 ml, tipo F-25 HM segundo ISO 11600, de alta aderência e de endurecimento rápido, com elevadas propriedades elásticas, resistência à intempérie, ao envelhecimento.	0,360	23,98	8,63
mq02rod010d	h	Placa vibratória de condução manual, de 300 kg, largura de trabalho 70 cm, reversível.	0,431	14,30	6,16
mq06cor020	h	Equipamento para corte de juntas em lastros de concreto.	0,005	21,27	0,11
mo041	h	Oficial de obras de construção civil.	0,518	22,85	11,84
mo087	h	Ajudante de obras de construção civil.	0,518	17,94	9,29
	%	Custos diretos complementares	2,000	89,90	1,80
Custo de manutenção decenal: R\$ 6,42 nos primeiros 10 anos.				Total:	91,70



Pavimentação	Área m ²				
Pavimentação 1	2.562,00				
Pavimentação 2	1.413,00				
Pavimentação 3	280,00				
Pavimentação 4	679,00				
Pavimentação 5	1.567,00				
Pavimentação 6	613,00				
Pavimentação 7	620,00				
	7.734,00	R\$	162,00	Custo total	Custo depreciado
				R\$ 1.252.908,00	R\$ 435.763,79

UXA030	m²	Piso em paralelepípedos de pedra natural.			
---------------	----------------------	--	--	--	--

Piso de paralelepípedos de pedra natural, em exteriores, realizado sobre piso com tráfego de categoria C4 (áreas pedonais, ruas residenciais) e categoria do solo de fundação E1 (5 ≤ CBR < 10), composto por base flexível de tout-venant natural, de 20 cm de espessura, com espalhamento e compactação em 100% do Proctor Modificado, através da colocação flexível, com um grau de complexidade do aparelho baixo, de paralelepípedos de granito Branco Berrocal, de 8x8x5 cm, com acabamento flamejado na face aparente e serrado nas outras faces, sobre uma camada de areia de granulometria compreendida entre 0,5 e 5 mm, deixando entre eles uma junta de separação de entre 2 e 3 mm, para o seu posterior enchimento com areia natural, fina e seca, de 2 mm de tamanho máximo; e vibração do piso com placa vibratória de condução manual.

Insumo	Un	Descrição	Rend.	Preço unitário	Preço Insumo
mt01zah010a	t	Tout-venant natural calcário.	0,230	22,01	5,06
mt01arp021c	m ³	Areia de granulometria compreendida entre 0,5 e 5 mm, não contendo mais de 3% de matéria orgânica e argila. Ter-se-á em conta o especificado em sobre a friabilidade e em sobre a resistência à fragmentação da areia.	0,055	61,02	3,36
mt18apn010aa	m ²	Paralelepípedo de granito Branco Berrocal, 8x8x5 cm, com acabamento flamejado na face aparente e serrado nas outras faces.	1,050	121,16	127,22
mt01arp020a	kg	Areia natural, fina e seca, de 2 mm de tamanho máximo, isenta de sais prejudiciais, fornecida em sacos.	1,000	0,89	0,89
mq01mot010a	h	Motoniveladora de 141 kW.	0,008	190,49	1,52
mq02rov010i	h	Compactador monocilindrico vibrante auto-propulsado, de 129 kW, de 16,2 t, largura de trabalho 213,4 cm.	0,014	175,09	2,45
mq02cia020j	h	Caminhão cisterna de 8 m ³ de capacidade.	0,006	112,64	0,68
mq02rod010a	h	Placa vibratória de condução manual, de 170 kg, largura de trabalho 50 cm, reversível.	0,351	11,95	4,19
mq06hor010	h	Betoneira.	0,006	4,73	0,03
mo041	h	Oficial de obras de construção civil.	0,300	23,85	7,16
mo087	h	Ajudante de obras de construção civil.	0,324	20,48	6,64
	%	Custos diretos complementares	2,000	159,20	3,18
Custo de manutenção decenal: R\$ 8,12 nos primeiros 10 anos.				Total:	162,38



01) Zona suja de abate, zona limpa, miúdos externos, miúdos internos		R\$ 702.856,39	R\$ 949,40 m ²	Idade aparente
		Custo unitário	Valor depreciado R\$ 549.194,66	22,00
Área	740,32 m ²			
Pé direito	5,25 m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	172,33 metros lineares			
Parede Isopainéis	6,5			
Forro pvc	740,32	141,35	104.644,23	14,89%
Laje		239,16	0,00	0,00%
Estrutura metálica	740,32 m ²	105,77	78.303,65	11,14%
Telhas fibrocimento	740,32 m ²	62,12	45.988,68	6,54%
Paredes	904,7325 m ²	29,85	27.006,27	3,84%
Embosso	904,7325 m ²	22,94	20.754,56	2,95%
Chapisco	904,7325	1,97	1.782,32	0,25%
Impermeabilização	516,99 m ²	50,00	25.849,50	3,68%
Azulejo	904,7325 m ²	73,28	66.298,80	9,43%
Isopainéis	774,445 m ²	123,85	95.915,64	13,65%
Fundação	740,32	72,27	53.499,27	7,61%
Piso concreto polido	740,32	144,25	106.791,16	15,19%
Instalações hidráulicas	740,32	35,20	26.059,26	3,71%
Instalações elétricas	740,32	65,80	48.713,06	6,93%
Portas	Unidade	450,00	0,00	0,00%
Janelas	4 Unidade	250,00	1.000,00	0,14%
Oculo	1 Unidade	250,00	250,00	0,04%
		CUSTO TOTAL	702.856,39	100%
		Custo m ²	949,40	

02) Calibra Triparia + Salga triparia +circulação + caixa suja +caixa limpa +Circulação +sala de armazenamenti +sala de lavar+cozimento reto + cozimento estômago+Painéis elétricos		R\$ 216.326,05	Custo Unitário R\$ 917,37 m ²	Idade aparente
			Valor depreciado R\$ 148.355,65	29
Área	235,81 m ²			
Pé direito	5,25 m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	45,22 metros lineares			
Parede Isopainéis	67,42			
Forro isopainéis	106,1145			
Forro pvc	129,6955	141,35	18.332,46	8,47%
Laje		239,16	0,00	0,00%
Estrutura metálica	235,81 m ²	105,77	24.941,62	11,53%
Telhas fibrocimento	235,81 m ²	62,12	14.648,52	6,77%
Paredes	237,405 m ²	29,85	7.086,54	3,28%
Embosso	237,405 m ²	22,94	5.446,07	2,52%
Chapisco	237,405	1,97	467,69	0,22%
Impermeabilização	90,44 m ²	50,00	4.522,00	2,09%
Azulejo	237,405 m ²	73,28	17.397,04	8,04%
Isopainéis	460,0695 m ²	123,85	56.979,98	26,34%
Fundação	235,81	72,27	17.040,82	7,88%
Piso concreto polido	235,81	144,25	34.015,59	15,72%
Instalações hidráulicas	235,81	15,80	3.725,80	1,72%
Instalações elétricas	235,81	42,50	10.021,93	4,63%
Portas	1 Unidade	450,00	450,00	0,21%
Janelas	Unidade	250,00	0,00	0,00%
Oculo	5 Unidade	250,00	1.250,00	0,58%
		CUSTO TOTAL	216.326,05	100%
		Custo m ²	917,37	



03) Seção de miúdos, embalagem sec. Miúdos, injeção de facas Graxarai, câmara de sequestro + dep. Inspeção +desossa de cabeça + circulação+expedição+quebra ossos +barreira sanitária		R\$ 172.824,89	Custo Unitário R\$ 882,43	m ²	Idade Aparente
				Valor depreciado R\$ 142.705,21	19
Área	195,85 m ²				
Pé direito	5,25 m	Custo Unitário	Custo Total		
Paredes alvenaria	20,5 metros lineares				
Parede Isopainéis	58,4 metros lineares				
Forro isopainéis	144,929				
Forro pvc	50,921	141,35	7.197,68		4,16%
Laje		239,16	0,00		0,00%
Estrutura metálica	195,85 m ²	105,77	20.715,05		11,99%
Telhas fibrocimento	195,85 m ²	62,12	12.166,20		7,04%
paredes	107,625 m ²	29,85	3.212,61		1,86%
Embosso	107,625 m ²	22,94	2.468,92		1,43%
Chapisco	107,625	1,97	212,02		0,12%
Impermeabilização	41 m ²	50,00	2.050,00		1,19%
Azulejo	107,625 m ²	73,28	7.886,76		4,56%
Isopainéis	451,529 m ²	123,85	55.922,23		32,36%
Fundação	195,85	72,27	14.153,11		8,19%
Piso concreto polido		144,25	28.251,36		16,35%
Instalações hidráulicas	195,85	15,80	3.094,43		1,79%
Instalações elétricas	195,85	55,30	10.830,51		6,27%
Portas	2 Unidade	2.207,00	4.414,00		2,55%
Janelas	Unidade	250,00	0,00		0,00%
Oculo	1 Unidade	250,00	250,00		0,14%
		CUSTO TOTAL	172.824,89		100,00%
		Custo m ²	882,43		

04) túnel de congelamento		R\$ 60.310,71	R\$ 1.025,69	m ²	Idade Aparente
				Valor depreciado R\$ 61.021,83	19
Área	58,8 m ²				
Pé direito	5,9 m	Custo Unitário	Custo Total		
Paredes alvenaria	8,5 metros lineares				
Parede Isopainéis	22,1 metros lineares				
Forro isopainéis	58,8				
Laje		239,16	0,00		0%
Estrutura metálica	58,8 m ²	105,77	6.219,28		10%
Telhas fibrocimento	58,8 m ²	62,12	3.652,66		6%
paredes	50,15 m ²	0,00			
Embosso	50,15 m ²	22,94	1.150,44		2%
Chapisco	50,15	1,97	98,80		0%
Impermeabilização	17 m ²	29,85	507,45		1%
Azulejo	50,15 m ²	73,28	3.674,99		6%
Isopainéis	189,19 m ²	123,85	23.431,33		39%
Fundação	58,8	72,27	4.249,19		7%
Piso concreto polido	58,8	144,25	8.481,90		14%
Instalações hidráulicas	58,8	15,80	929,04		2%
Instalações elétricas	58,8	55,30	3.251,64		5%
Portas	2 Unidade	2.207,00	4.414,00		7%
Janelas	Unidade	73,28	0,00		0%
Oculo	1 Unidade	250,00	250,00		0%
		CUSTO TOTAL	60.310,71		100,00%
		Custo m ²	1.025,69		



07) Câmaras de resfriamento 01, 02, 03, 04, área climatizada ante câmara, pré corte, circulação, expedição		R\$ 549.870,78	R\$ 910,05 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 556.355,14	19
Área	604,22 m ²			
Pé direito	6,625 m			
Paredes alvenaria	149 metros lineares			
Parede Isopainéis	99,2 metros lineares	Custo Unitário	Custo Total	
Forro isopainéis	604,22			
Laje		239,16	0,00	0,00%
Estrutura metálica	604,22	105,77	63.908,35	11,62%
Telhas fibrocimento	604,22	62,12	37.534,15	6,83%
paredes	987,125 m ²	29,85	29.465,68	5,36%
Embozzo	987,125 m ²	22,94	22.644,65	4,12%
Chapisco	987,125	1,97	1.944,64	0,35%
Impermeabilização	298 m ²	50,00	14.900,00	2,71%
Azulejo	987,125 m ²	73,28	72.336,52	13,16%
Isopainéis	1261,42 m ²	123,85	156.227,89	28,41%
Fundação	6,625	72,27	478,76	0,09%
Cerâmica (piso)	m ²	83,28	0,00	0,00%
Piso concreto polido	604,22	144,25	87.158,74	15,85%
Instalações hidráulicas	604,22	15,80	9.546,68	1,74%
Instalações elétricas	604,22	67,00	40.482,74	7,36%
Portas	6 Unidade	2.207,00	13.242,00	2,41%
Janelas	Unidade	250,00	0,00	0,00%
Oculo	Unidade	250,00	0,00	0,00%
		CUSTO TOTAL	549.870,78	100,00%

08) Seção de cortes, hall de entrada desossa, depósito de balança, hall, sala de tempero, armaz. de caixas, estereliz. E afiação, facas, lavador de caixas, rece. de caixas, corte de bistecas, embalagem sec. de bistecas, armaz. baterias, receb. embalagem papelão		R\$ 786.418,16	R\$ 943,04 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 788.100,53	19
Área	833,92 m ²			
Pé direito	5,9 m			
Paredes alvenaria	metros lineares			
Parede Isopainéis	191,4 metros lineares	Custo Unitário	Custo Total	
Forro isopainéis	833,92			
Laje	642,52	239,16	153.665,08	19,54%
Estrutura metálica	833,92	105,77	88.203,72	11,22%
Telhas fibrocimento	833,92	62,12	51.803,11	6,59%
paredes	0 m ²	29,85	0,00	0,00%
Chapisco	0 m ²	22,94	0,00	0,00%
Reboco	0 m ²	1,97	0,00	0,00%
Impermeabilização	0 m ²	50,00	0,00	0,00%
Fundação	833,92	72,27	60.263,28	7,66%
Azulejo	0 m ²	73,28	0,00	0,00%
Isopainéis	1963,18 m ²	123,85	243.141,43	30,92%
Cerâmica (piso)	m ²	83,28	0,00	0,00%
Piso concreto polido	833,92	144,25	120.292,96	15,30%
Instalações hidráulicas	833,92	15,80	13.175,94	1,68%
Instalações elétricas	833,92	67,00	55.872,64	7,10%
Portas	Unidade	2.207,00	0,00	0,00%
Janelas	Unidade	250,00	0,00	0,00%
Oculo	Unidade	250,00	0,00	0,00%
		CUSTO TOTAL	786.418,16	100,00%
		Custo m ²	943,04	



09) Câmara de estocagem, ante câmara, túneis de congelamento 1 e 2, câmara de resfriado, sala de carimbagem, expedição, sala de temperado		R\$ 691.503,50	R\$ 743,14 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 1.014.821,97	5
Área	930,51 m ²			
Pé direito	6,3 m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	metros lineares			
Parede Isopainéis	192,5 metros lineares			
Forro isopainéis	930,51			
Laje		239,16	0,00	0,00%
Estrutura metálica	930,51	105,77	98.420,04	14,23%
Telhas fibrocimento	930,51	62,12	57.803,28	8,36%
paredes	0 m ²	29,85	0,00	0,00%
Chapisco	0 m ²	22,94	0,00	0,00%
Reboco	0 m ²	1,97	0,00	0,00%
Impermeabilização	0 m ²	50,00	0,00	0,00%
Fundação	930,51	72,27	67.243,36	9,72%
Azulejo	0 m ²	73,28	0,00	0,00%
Isopainéis	2143,26 m ²	123,85	265.444,49	38,39%
Cerâmica (piso)	m ²	83,28	0,00	0,00%
Piso concreto polido		144,25	134.226,07	19,41%
Instalações hidráulicas	930,51	15,80	14.702,06	2,13%
Instalações elétricas	930,51	55,30	51.457,20	7,44%
Portas	1 Unidade	2.207,00	2.207,00	0,32%
Janelas	Unidade	250,00	0,00	0,00%
Oculo	Unidade	250,00	0,00	0,00%
		CUSTO TOTAL	691.503,50	100,00%
		Custo m ²	743,14	

10) Sala de Máquinas		R\$ 113.161,15	R\$ 1.010,37 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 131.923,55	19
Área	112 m ²			
Pé direito	5,5 m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	31 metros lineares			
Parede Isopainéis	metros lineares			
Forro isopainéis				
Laje		239,16	0,00	
Estrutura metálica	112	105,77	11.846,24	10,47%
Telhas aço	112	38,92	4.359,04	3,85%
paredes	170,5 m ²	29,85	5.089,43	4,50%
Emboço	170,5 m ²	22,94	3.911,27	3,46%
Chapisco	170,5	1,97	335,89	0,30%
Impermeabilização	m ²	50,00	0,00	0,00%
Fundação	112	72,27	8.093,69	7,15%
Azulejo	m ²	73,28	0,00	0,00%
Isopainéis	m ²	123,85	0,00	0,00%
Cerâmica (piso)	m ²	83,28	0,00	0,00%
Piso concreto polido		144,25	16.156,00	14,28%
Instalações hidráulicas	112	15,80	1.769,60	1,56%
Instalações elétricas	112	550,00	61.600,00	54,44%
Portas	Unidade	2.207,00	0,00	0,00%
Janelas	Unidade	250,00	0,00	0,00%
Oculo	Unidade	250,00	0,00	0,00%
		CUSTO TOTAL	113.161,15	100,00%
		Custo m ²	1.010,37	

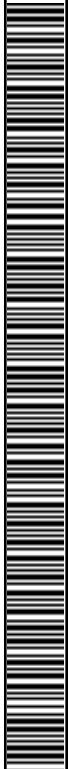


11)Pocilga		R\$ 764.875,34	R\$ 365,93 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 631.204,63	25
Área	2090,2 m ²			
Paredes divisórias	1,4 m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	604 metros lineares			
Parede isopainéis	metros lineares			
Forro isopainéis				
Laje		239,16	0,00	
Estrutura metálica	2090,2	105,77	221.080,45	28,90%
Telhas aço	2090,2	38,92	81.350,58	10,64%
paredes	845,6 m ²	22,94	19.398,06	2,54%
Embozzo	845,6 m ²	22,94	19.398,06	2,54%
Chapisco	845,6	1,97	1.665,83	0,22%
Impermeabilização	845,6 m ²	72,27	61.107,33	7,99%
Fundação	2090,2	24,09	50.349,47	6,58%
Azulejo	m ²			
Isopainéis	m ²	83,28	0,00	0,00%
Cerâmica (piso)	m ²	144,25	0,00	0,00%
Piso concreto polido	2090,2	132,47	276.888,79	36,20%
Instalações hidráulicas	2090,2 m ²	1,20	2.508,24	0,33%
Instalações elétricas	2090,2 m ²	2,50	5.225,50	0,68%
Portões	25 Unidade	110,00	2.750,00	0,36%
Chuveiros	217 Unidade	69,00	14.973,00	1,96%
bebedouros	409 Unidade	20,00	8.180,00	1,07%
			764.875,34	100,00%
		Custo m ²	365,93	

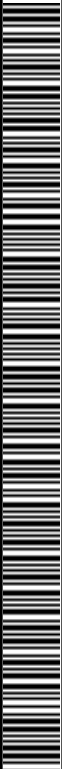
12) Área coberta aberta		R\$ 104.081,46	R\$ 209,84 m ²	Idade Aparente
			Valor depreciado R\$ 135.725,02	5
Área	496 m ²			
Paredes divisórias	m	Custo Unitário	Custo Total	
Paredes alvenaria	metros lineares			
Parede isopainéis	metros lineares			
Forro isopainéis				
Laje		239,16	0,00	
Estrutura metálica	496	105,77	52.461,92	50,40%
Telhas aço	570,4	38,92	22.199,97	21,33%
Pilares	10 m ²	1.650,00	16.500,00	15,85%
Embozzo	10 m ²	22,94	229,40	0,22%
Chapisco	10	1,97	19,70	0,02%
Impermeabilização	10 m ²	72,27	722,65	0,69%
Fundação	496	24,09	11.947,82	11,48%
Azulejo	m ²			
Isopainéis	m ²	83,28	0,00	0,00%
Cerâmica (piso)	m ²	144,25	0,00	0,00%
Piso concreto polido		144,25	0,00	0,00%
Instalações hidráulicas	m ²	1,20	0,00	0,00%
Instalações elétricas	m ²	2,50	0,00	0,00%
Portões	Unidade	110,00	0,00	0,00%
Chuveiros	Unidade	69,00	0,00	0,00%
bebedouros	Unidade	20,00	0,00	0,00%
			104.081,46	100,00%
		Custo m ²	209,84	



ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO BENFEITORIAS



ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO ÁREA INDUSTRIAL



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 1

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 22,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 36,67

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 49,94

Fator de depreciação (decimal): 0,5006

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 740,32

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 949,40

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 740,32

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

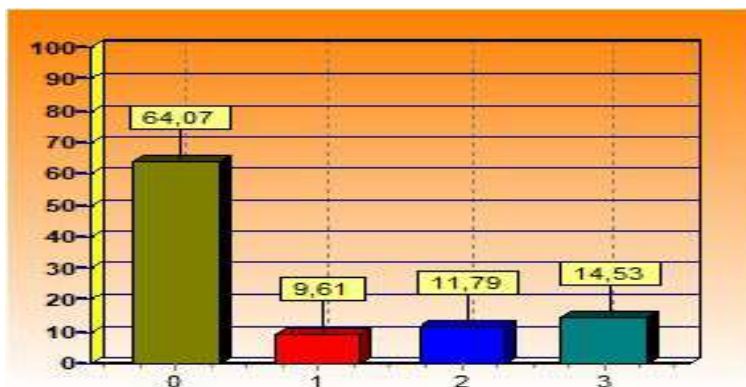
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 549.194,66

quinhentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 235,81

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

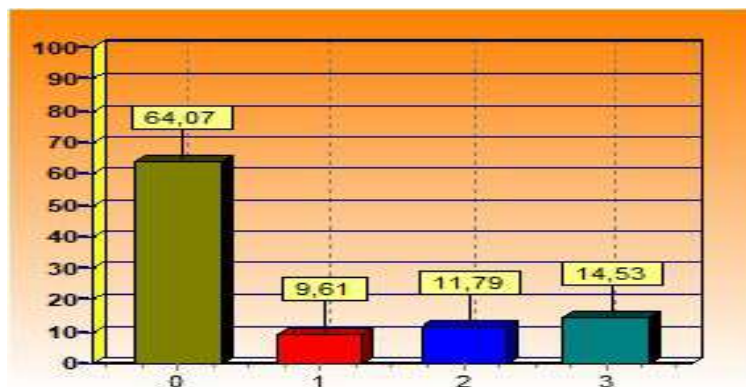
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 148.355,65

cento e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos

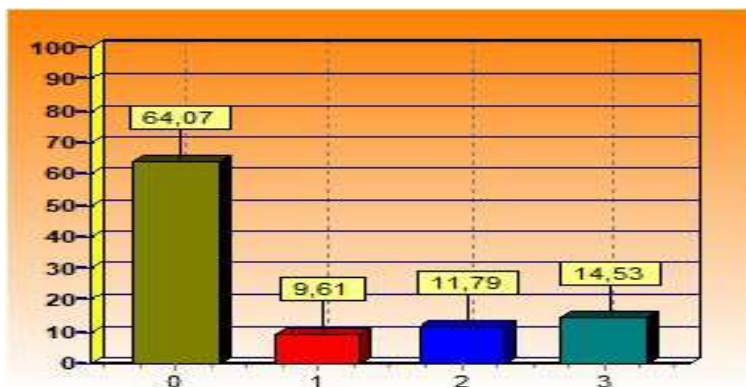
3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 148.355,65

cento e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 3

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 28,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 46,67

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 56,06

Fator de depreciação (decimal): 0,4394

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 195,85

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 882,43

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2) : } 195,85$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

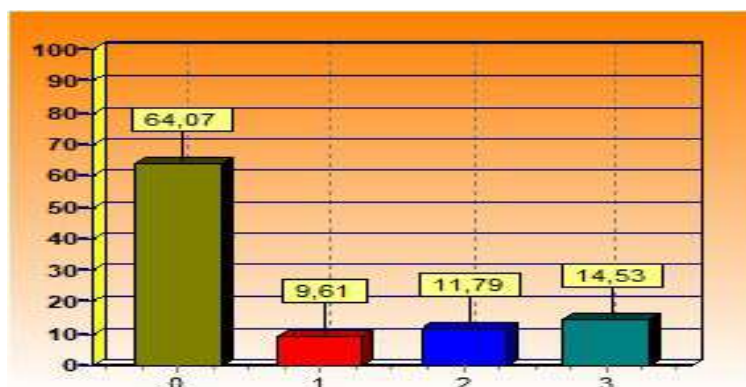
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 118.522,61

cento e dezoito mil, quinhentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 58,80

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

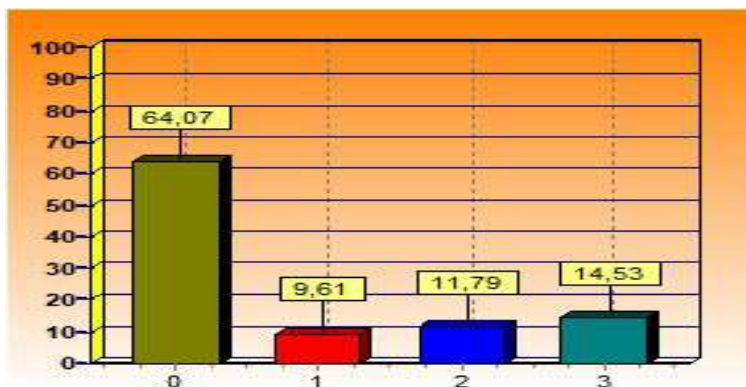
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 61.021,83

sessenta e um mil, vinte e um reais e oitenta e três centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 5

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 31,67

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 35,17

Fator de depreciação (decimal): 0,6483

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 298,21

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 837,08

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 298,21

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

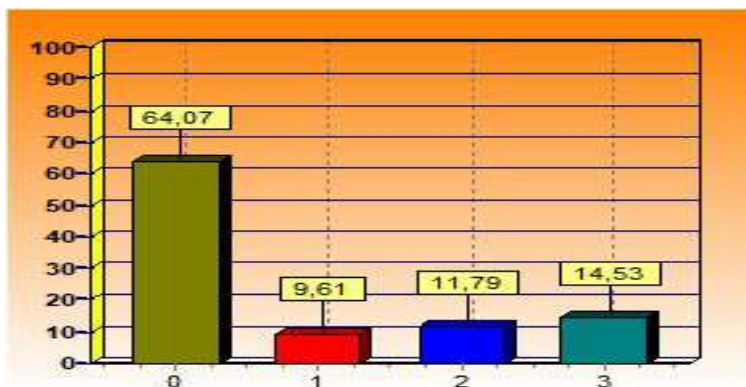
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 252.569,51

duzentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 6

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 28,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 46,67

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 46,13

Fator de depreciação (decimal): 0,5387

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 339,01

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.026,15

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 339,01

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

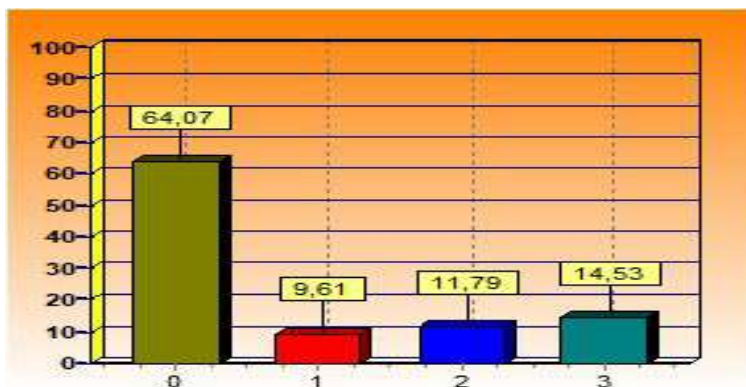
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 292.501,53

duzentos e noventa e dois mil, quinhentos e um reais e cinquenta e três centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo76

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 31,67

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 35,17

Fator de depreciação (decimal): 0,6483

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 604,22

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 910,05

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 604,22

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

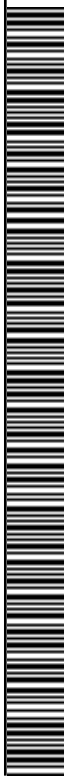
CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

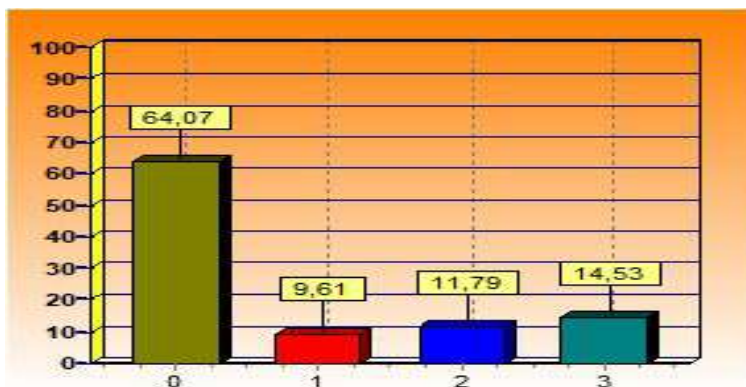
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 556.355,14

quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 8

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 31,67

Fator C (estado da construção) (%): 18,10

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 35,17

Fator de depreciação (decimal): 0,6483

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 833,92

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 934,04

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 833,92

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

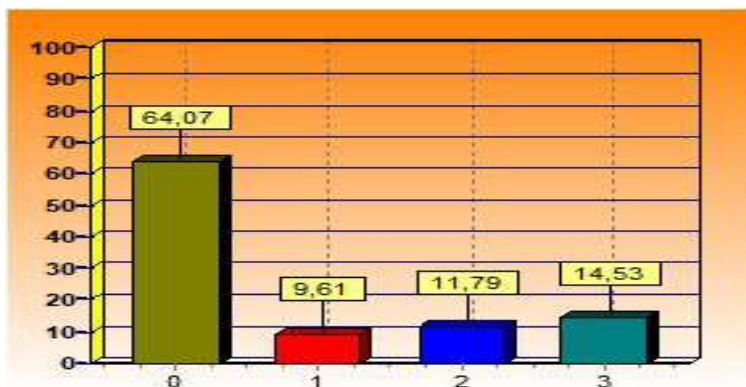
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 788.100,53

setecentos e oitenta e oito mil, cem reais e cinquenta e três centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 9

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 5,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 8,33

Fator C (estado da construção) (%): 0,32

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 4,82

Fator de depreciação (decimal): 0,9518

Onde C = Entre Novo e Regular

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 930,51

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 734,14

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 930,51

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

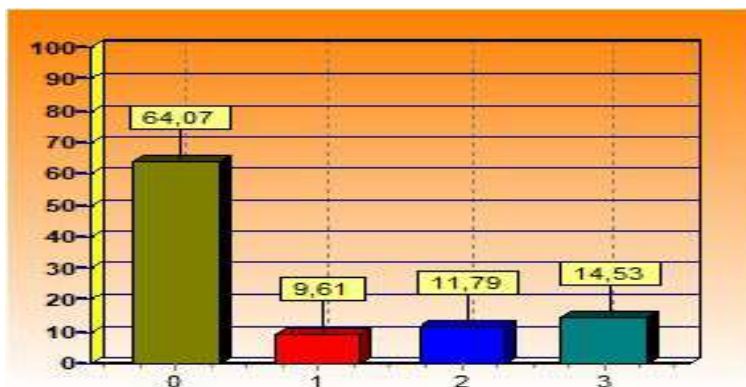
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 1.014.821,97

um milhão, quatorze mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 112,00$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

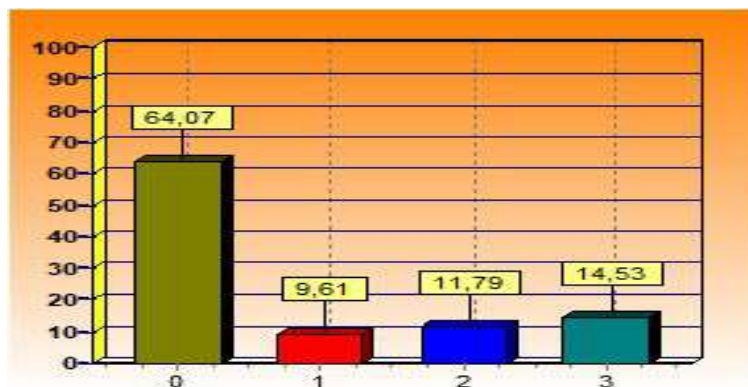
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 131.923,55

cento e trinta e um mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Grupo 11

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 24,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 31,67

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 47,13

Fator de depreciação (decimal): 0,5287

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

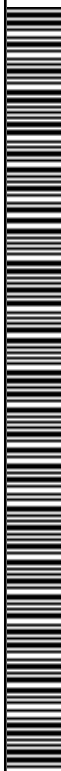
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 2.090,20

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 365,93

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 2.090,20

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

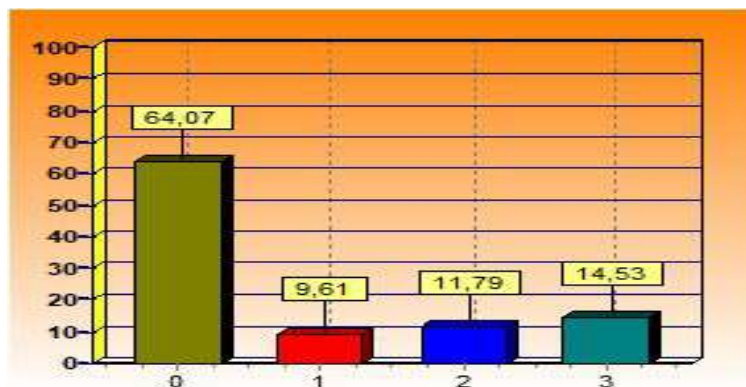
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 631.204,63

seiscentos e trinta e um mil, duzentos e quatro reais e sessenta e três centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Ext. Bar. Área Cob.

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº:

Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporã

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 2,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 1,50

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 5,00

Vida útil total provável (anos): 60,00

Idade em % da vida(%): 8,33

Fator C (estado da construção) (%): 0,00

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 4,51

Fator de depreciação (decimal): 0,9549

Onde C = Novo

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 496,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 209,84

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 496,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

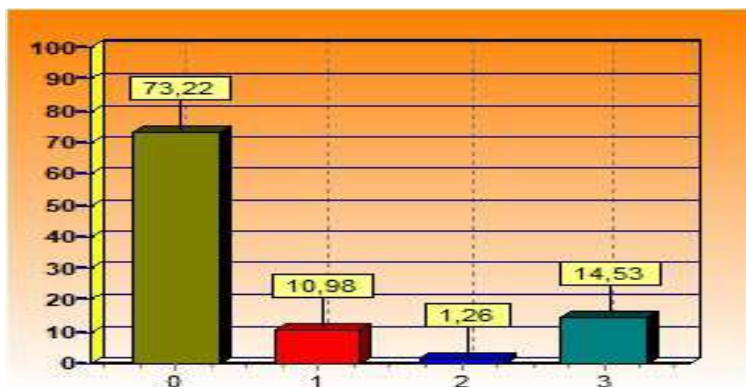
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

73,22 % Custo da construção

10,98 % Custo da administração da construção

1,26 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 135.725,02

cento e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e dois centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

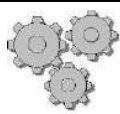
Data: / / _____



ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO DE MAIS BENFEITORIAS



MEMÓRIA DE CÁLCULO REDE DE ÁGUA E ESGOTO

<p style="text-align: center;">Ross-Heidecke</p> <p>Combina o estado de conservação com a idade em percentual da vida útil</p> <p style="text-align: center;">$d = (100 - K) / 100$</p> <p>Ross</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$</p> <p>d = fator de depreciação; t = idade aparente (anos); n = vida útil (anos); r = valor residual (decimal).</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">estado</th> <th>Depreciação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>a novo</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>b entre novo e regular</td><td style="text-align: center;">0,03</td></tr> <tr><td>c regular</td><td style="text-align: center;">2,52</td></tr> <tr><td>d entre regular e reparos simples</td><td style="text-align: center;">8,09</td></tr> <tr><td>e reparos simples</td><td style="text-align: center;">18,10</td></tr> <tr><td>f entre reparos simples e importantes</td><td style="text-align: center;">33,20</td></tr> <tr><td>g reparos importantes</td><td style="text-align: center;">51,60</td></tr> <tr><td>h entre reparos importantes e sem valor</td><td style="text-align: center;">75,20</td></tr> <tr><td>i sem valor</td><td style="text-align: center;">100,00</td></tr> </tbody> </table>	estado	Depreciação	a novo	-	b entre novo e regular	0,03	c regular	2,52	d entre regular e reparos simples	8,09	e reparos simples	18,10	f entre reparos simples e importantes	33,20	g reparos importantes	51,60	h entre reparos importantes e sem valor	75,20	i sem valor	100,00	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%;">% de vida útil =</td> <td style="text-align: right;">62,50</td> </tr> <tr> <td>d =</td> <td style="text-align: right;">67,1219</td> </tr> <tr> <td>k = Tabelado</td> <td style="text-align: right;">67,12</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">d =</td> <td style="text-align: right;">48,2422</td> </tr> <tr> <td>t</td> <td style="text-align: right;">25,00</td> <td style="width: 30%;">idade aparente (anos)</td> </tr> <tr> <td>n</td> <td style="text-align: right;">40,00</td> <td>vida útil (anos)</td> </tr> <tr> <td>r</td> <td style="text-align: right;">5,0</td> <td>valor residual (%)</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <th style="width: 30%;">Opção</th> <th>Depreciação</th> </tr> <tr> <td>f</td> <td style="text-align: center;">33,20</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 60%;">VN =</td> <td style="text-align: right;">92.897,51</td> </tr> <tr> <td>VA =</td> <td style="text-align: right;">30.542,96</td> </tr> </table>	% de vida útil =	62,50	d =	67,1219	k = Tabelado	67,12	d =	48,2422	t	25,00	idade aparente (anos)	n	40,00	vida útil (anos)	r	5,0	valor residual (%)	Opção	Depreciação	f	33,20	VN =	92.897,51	VA =	30.542,96
estado	Depreciação																																													
a novo	-																																													
b entre novo e regular	0,03																																													
c regular	2,52																																													
d entre regular e reparos simples	8,09																																													
e reparos simples	18,10																																													
f entre reparos simples e importantes	33,20																																													
g reparos importantes	51,60																																													
h entre reparos importantes e sem valor	75,20																																													
i sem valor	100,00																																													
% de vida útil =	62,50																																													
d =	67,1219																																													
k = Tabelado	67,12																																													
d =	48,2422																																													
t	25,00	idade aparente (anos)																																												
n	40,00	vida útil (anos)																																												
r	5,0	valor residual (%)																																												
Opção	Depreciação																																													
f	33,20																																													
VN =	92.897,51																																													
VA =	30.542,96																																													



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Pav **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** Larissa
Lograd.: BR 272 KM 207 **Nº:** **Complemento:**
Bairro: Gleba Atlântica **Cidade:** Iporão **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 12,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 16,00
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 29,00
Vida útil total provável (anos): 45,00
Idade em % da vida(%): 64,44
Fator C (estado da construção) (%): 52,60
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 77,72

Fator de depreciação (decimal): 0,2228

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado
Data de referência CUB: 08/05/2019
Padrão de acabamento: Alto / Normal
Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 7.734,00
Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 162,00

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 7.734,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

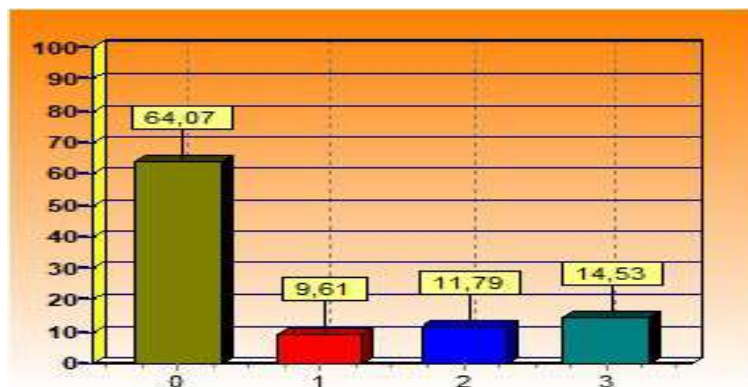
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

64,07 % Custo da construção

9,61 % Custo da administração da construção

11,79 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 435.763,79

quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e nove centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Esc. Ger, Cont. Q.

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: **Complemento:**

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 29,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 58,00

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 63,81

Fator de depreciação (decimal): 0,3619

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 195,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.526,77

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 195,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

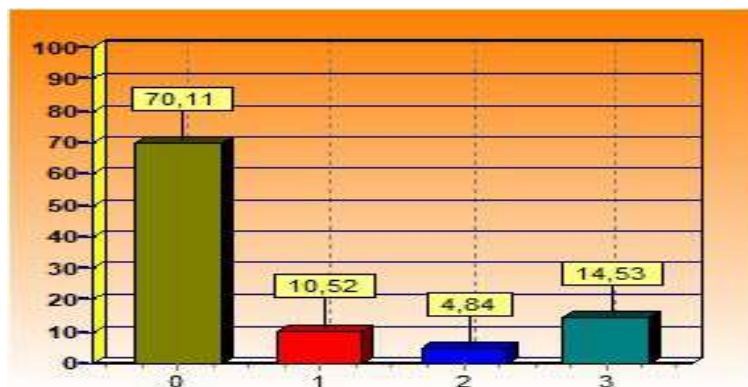
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 153.678,55

cento e cinquenta e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: Necropsia

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 29,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 58,00

Fator C (estado da construção) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 74,32

Fator de depreciação (decimal): 0,2568

Onde C = Reparos Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Orçado

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 62,42

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.526,77

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 62,42

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

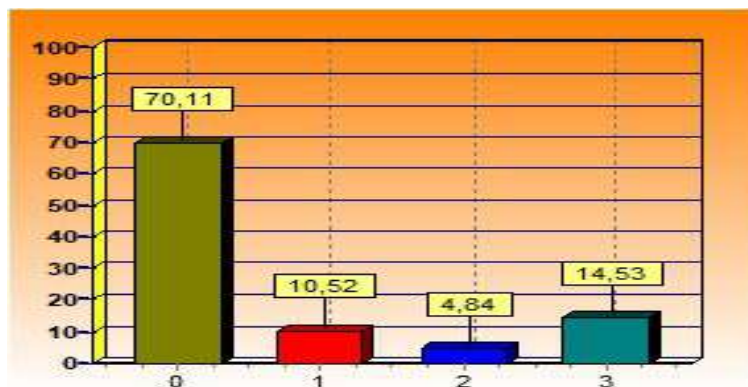
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 34.906,34

trinta e quatro mil, novecentos e seis reais e trinta e quatro centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 290,88

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

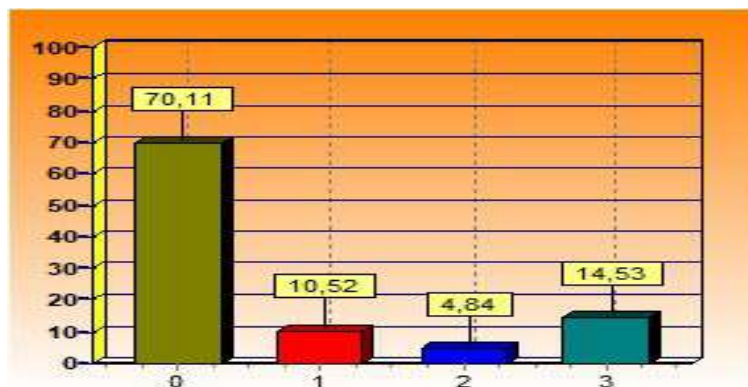
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 162.665,10

cento e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dez centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 13,44$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

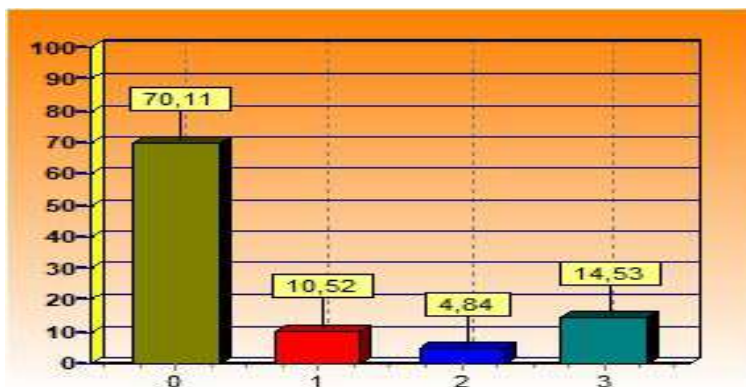
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 4.093,25

quatro mil, noventa e três reais e vinte e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 166,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

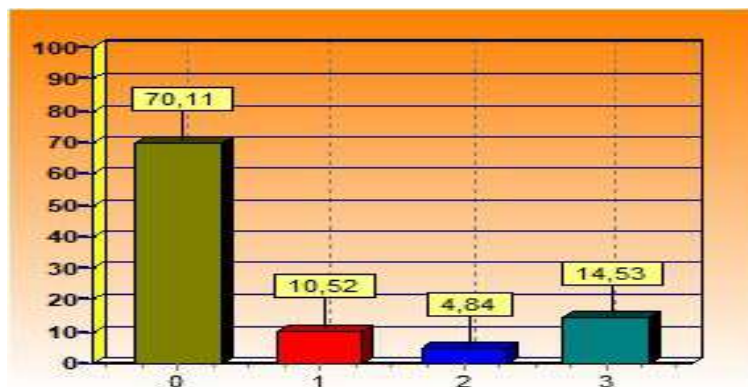
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 68.845,71

sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

Ident: S.I.F

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Larissa

Lograd.: BR 272 KM 207

Nº: Complemento:

Bairro: Gleba Atlântica

Cidade: Iporão

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Prazo estimado para conclusão da obra (meses): 8,00

Taxa de administração da obra (%): 15,00

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 6,00

Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIACÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real (anos): 19,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 38,00

Fator C (estado da construção) (%): 33,20

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 50,71

Fator de depreciação (decimal): 0,4929

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Cub. Sinduscon

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 150,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 831,50

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m2)	CUB (R\$/m2)	PESO
1	-----	-----	-----	-----	----
2	-----	-----	-----	-----	----
3	-----	-----	-----	-----	----
4	-----	-----	-----	-----	----
5	-----	-----	-----	-----	----
6	-----	-----	-----	-----	----
7	-----	-----	-----	-----	----
8	-----	-----	-----	-----	----
9	-----	-----	-----	-----	----

Onde: **Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão**



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 150,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

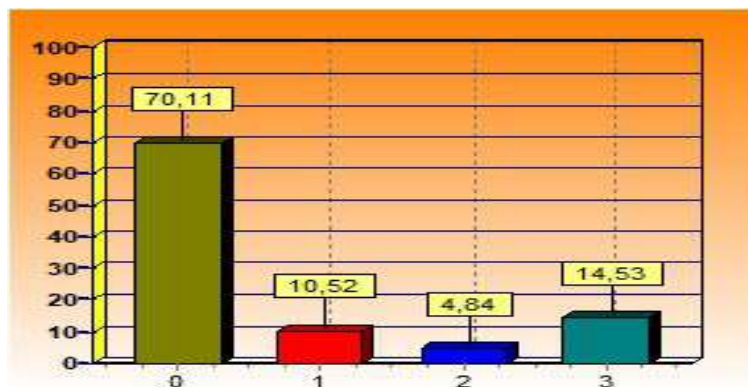
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

70,11 % Custo da construção

10,52 % Custo da administração da construção

4,84 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 87.671,45

oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 6,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

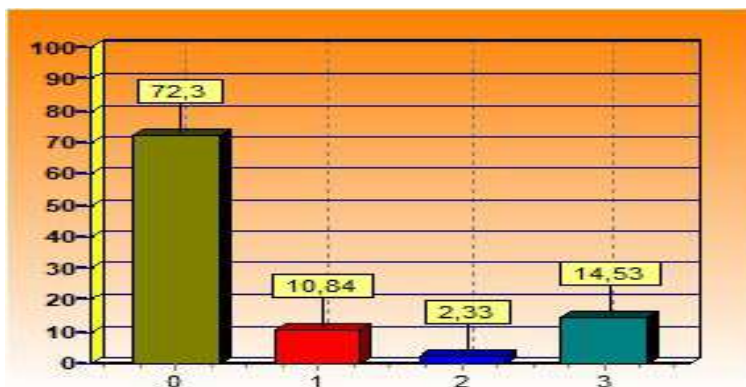
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 3.149,30

três mil, cento e quarenta e nove reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 6,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

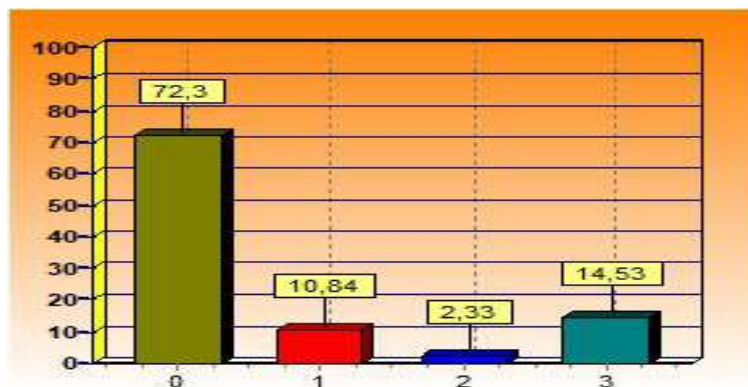
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 3.149,30

três mil, cento e quarenta e nove reais e trinta centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 180,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

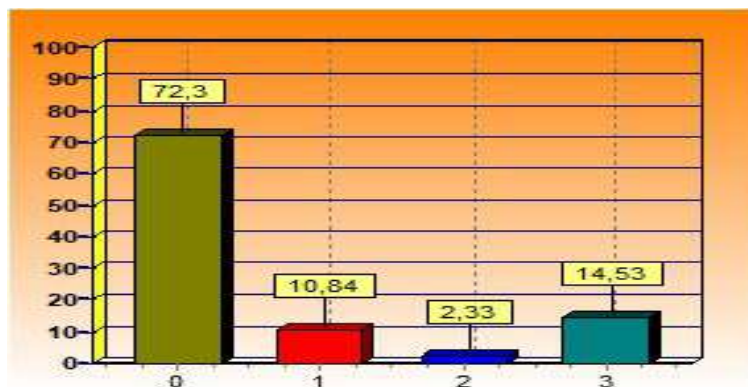
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 94.479,13

noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e nove reais e treze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 100,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

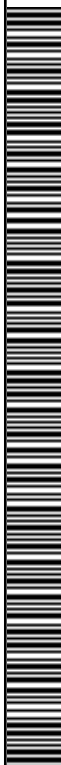
CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

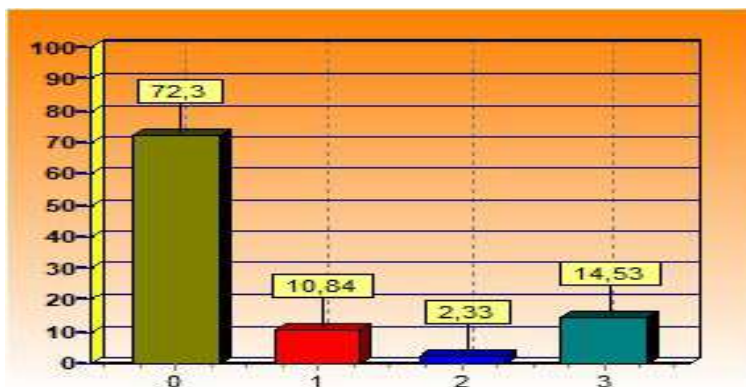
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 43.269,13

quarenta e três mil, duzentos e sessenta e nove reais e treze centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 200,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

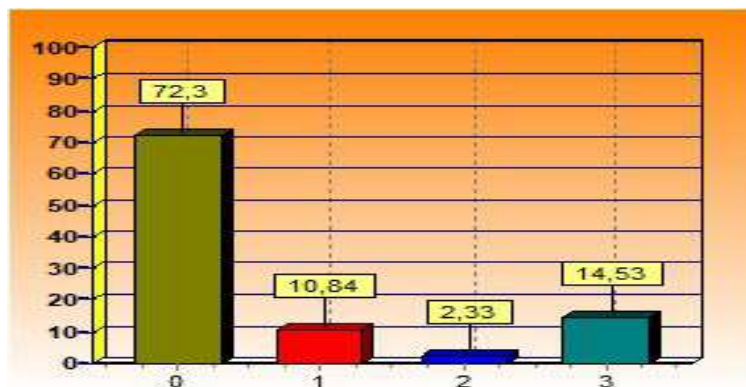
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 104.976,81

cento e quatro mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2) : } 100,00$$

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

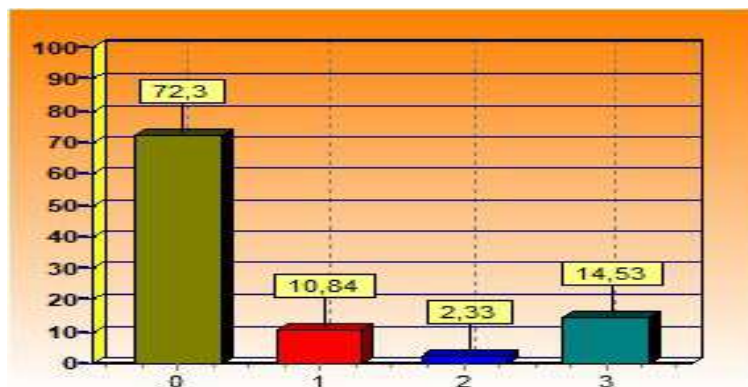
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 76.430,36

setenta e seis mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e seis centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Ae = Área equivalente de construção (m2): 80,00

1.2.5) CUSTOS NÃO INCLUÍDOS NO CUB:

i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)	i	IDENTIFICAÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
1	-----	-----	10	-----	-----
2	-----	-----	11	-----	-----
3	-----	-----	12	-----	-----
4	-----	-----	13	-----	-----
5	-----	-----	14	-----	-----
6	-----	-----	15	-----	-----
7	-----	-----	16	-----	-----
8	-----	-----	17	-----	-----
9	-----	-----	18	-----	-----

Custo total não incluído no CUB (R\$): 0,00

2) CONCLUSÕES:

2.1) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo:

$$VFC = \{ [(Ae * CUB padrão) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L) \} * FD$$

onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

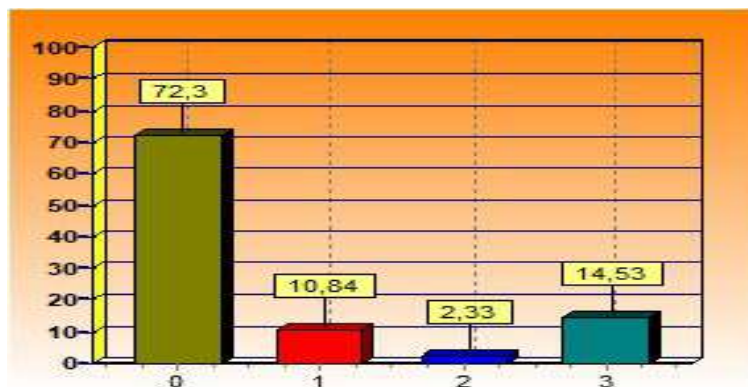
L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).



Helcio Kronberg

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE EDIFICAÇÕES



Legenda (considerando a depreciação):

72,30 % Custo da construção

10,84 % Custo da administração da construção

2,33 % Custo financeiro da obra

14,53 % Lucro ou remuneração da construtora

Logo para:

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Temos:

VFC = Valor final das construções (R\$): 130.754,35

cento e trinta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos

3) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____



ANEXOS DOCUMENTOS



M. 11.911



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporá

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protógenas M. Guimarães

OFICIAL

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matrícula N.º 11.911

Data: 12 de Março de 1.993.-

Ficha 1.1.-

IMÓVEL: - Chácara de terras sob nº 119-REM (Cento e dezenove-remanescen- te), com a área de 23.964,58002 metros quadrados, encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Córrego Arlet e situada neste Municí- pio e Comarca de Iporá, Estado do Paraná, com as seguintes metragens, di- visas e confrontações: - "NORTE: - Confronta-se numa extensão de 87,32017 metros, com o lote nº 119-A e 119-B, Faixa de Dominio Rodovia PR 323; / LESTE: confronta-se numa extensão de 473,6300 metros, com o lote nº 118 o Córrego Arlet; OESTE: confronta-se numa extensão de 532,206 metros, / SUL: Confronta-se numa extensão de 16,5264 metros, em linha sinuosa com com o lote nº 120-REM". - INCRA: - 718.092.023.647-6.-

PROPRIETARIO: - O MUNICÍPIO DE IPORÁ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito publico interno com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cida- de e comarca de Iporá, Estado do Paraná. - Matrícula anterior nº 10.936.11.912, deste Office Imobiliário. - Dou fé Escrev. Juramentada. -

Reg. 01.-Mat. 11.911. Prot. 57.678.- 12 de Março de 1.993.-

DOADOR: - O MUNICÍPIO DE IPORÁ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito publico interno, com sede administra- tiva a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Ipo- ra, Estado do Paraná, representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr. SALVADOR CAETANO SILVA - CI/RG. 1.920.536-SSP-PR.CPF/MF.226.566.699 87, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta cida- de e comarca de Iporá, Estado do Paraná.-

DONATÁRIA: - FRIGOASTRA - COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA - CGC/MF.. 81.243.784/0001-80, com sede a Rodovia PR 323 - Km 207, nesta cidade, e Comarca de Iporá, Estado do Paraná, representada neste ato por seu só- cio-gerente, Sr. MAURO LIUTTI - CI/RG.1.203.202-SSP-PR.CPF/MF.175.092.2 09-63, brasileiro, casado, empresario, residente e domiciliado a Rua Gi- lio Furlaneto nº 385, nesta cidade e comarca de Iporá, Estado do Paraná

TITULO: - Escritura Publica de Doação, lavrada nas notas do tabelião Fer- dinando Ribeiro, desta comarca, em 08 de Fevereiro de 1.993.- (Liv.56-E- Fls.024-vº)..-

VALOR: - Cr\$ 49.500.000,00 (Quarenta e nove milhões e quinhentos mil cru- zeiros), exclusivamente para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: - O imóvel ora doado terá o prazo de 12 (doze) meses para a conclusão da obra a que se destina, inserindo-se a não mudança de desti- nação pelo prazo de 05 (cinco) anos e de inalienabilidade por 12 (doze) meses.- O não cumprimento das disposições da Lei 150/91, o imóvel ora / doado, bem como suas benfeitorias, reverter-se-ão ao patrimônio publico municipal, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento das des- pesas de investimento até então realizadas no imóvel acima descrito. Guia de Recolhimento CR-4-ITCMD, expedida pela Agência de Rendas Esta- vide verso.....



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJB5Y YR9XD FU4TQ 89ZFA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3 e o código de verificação do documento: F7SM1P Consulta disponível por 30 dias

Verso da Ficha No. 1.1.-Mat.11.911.-

duais desta cidade e Certidão Negativa nº 218/93, expedida pelo /
IAP/ERUMU.- CUSTAS:- 1.620,00 VRC = R\$ 1.202.040,00 + Ass.- Dou
fe.- (IFV) Escrev. Juramentada

Reg.02.-Mat.11.911.-Prot.61.014:- 30 de Agosto de 1.995.-

CREDORES:- LUIZ LAZARO SORVOS - CI/RG.1.272.508-PR e CPF/MF.197.177.509-63, brasileiro, advogado e comerciante, solteiro, residente e domiciliado em Nova Olimpia-PR; MAURO LIUTTI - CI/RG.1.203.202-PR e CPF/MF.175.092.209-63, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Umuarama-PR; e ACIR ISRAEL CACCIA - CI/RG.14.804.059-SP e CPF/MF.042.677.628-30, brasileiro, casado, médico veterinário, residente e domiciliado em Francisco Alves-PR.-

DEVEDOR:- JOSE MARCIO ADAMI DA SILVA - CI/RG.6.530.237-2-SP e CPF/MF.257.220.128-31, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Jundiá-SP.-

TITULO:- Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria Primeira Única e Especial Hipoteca, lavrada nas notas do tabelião Vítor Avelino da Silva, da Nova Olimpia-PR, em 07 de Julho de 1.995.- (Livro nº N-39-Fls.72/74).-

VALOR DO IMÓVEL:- R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) resultante da aquisição de quotas da Interceniente Garanta - "FRIGOASTRA" COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES LTDA.-

CONDIÇÕES:- O pagamento será feito da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) já pagos e R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) serão pagos no dia 10 de cada mês, a partir do mês de Julho de 1.995 até o dia 10 de setembro de 1.995, representados por notas promissórias com os respectivos valores e vencimentos, devidamente avalizados por Jose Helio do Nascimento - CPF/MF.206.267.704-04. O restante R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) serão pagos até o dia 10 de setembro de 1.996 (mil novecentos e noventa e seis), com a entrega de 20.000 (Vinte mil) arrobas de boi com peso mínimo de 16 (dezesseis) arrobas, também representados por notas promissórias de igual valor e vencimento.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.- **CUS**

TAS:- 4.312,00 VRC + Ass).- Dou fe. Oficial Titular
(AB)

Reg.03.- Mat.11.911.-Prot. 61.289.- 27 de Novembro de 1.995.-

Nos termos do Mandado de Execução de Título Extrajudicial autos 464/95, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Jose Mauro Flores, em 27 de Novembro de 1.995, em que é **EXEQUENTE:-** HIGINO BAZANELA e **EXECUTADO:-** FRIGOASTRA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES LTDA, procedo o Registro de Penhora do Imóvel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$ 33.165,43 (Trinta e Três Mil, cento e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), devidos ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício.- (custas:- 1.293,60 VRC + Ass).- Dou fe.-
Escrev. Juramentada.-
(TGJP) Vide ficha 1.2.11



M. 11.911



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protógenes M. Guimarães

OFICIAL

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matricula N.º 11.911

Data: 27 de Novembro de 1.995.-

Ficha 1.2

Reg.04.-Mat.11.911.-Prot.61.290.- 27 de Novembro de 1.995.-

Nos termos do Mandado de Execução de desta Comarca Dr. José Mauro Flores, em 27 de Novembro de 1.995, em que e **EXEQUENTE:- JOSÉ SILVESTRE DE OLIVEIRA NETO e EXECUTADA:- FRIGOAS-TRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA**, acima qualificado, procedo o Registro de Penhora, do Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$ 10.861,46 (Dez Mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos), devidos ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício.-(Custas: 1.293,60 + Assº).- Dou fe.- (TGJP) *[Assinatura]* Escrev. Juramentada.-

Reg.05.-Mat. 11.911.-Prot. 61.770.- 10 de Maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução/ Fiscal dos Autos 06/96 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta comarca Dr. José Mauro Flores, em 09 de Maio de 1.996, em que e **EXEQUENTE:- INS TITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS e EXECUTADA:- FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA**, acima qualificada, procedo o Arresto do Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$ 10.523,22 (Dez mil, quinhentos e vinte e tres reais e vinte e dois centavos) devido ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício.--(Custas:-1227,60VRC + Assº).- Dou fe.- (TGJP) *[Assinatura]* Escrevente

Reg.06.-Mat.11.911.-Prot.61.791.- 10 de maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução de desta comarca Dr. José Mauro Flores, em 09 de Maio de 1.996, em que e **EXEQUENTE:- REFRIGERAÇÃO FERREIRA LTDA-ME e EXECUTADA:-FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA**, acima qualificada, procedo o Arresto do Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$. 6.965,47 (Seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), devido ao exequente acima referido conforme documentação arquivada neste Ofício.--(Custas: R\$0,50 VRC + Assº).- Dou fe.- (TGJP) *[Assinatura]* Escrevente

Reg.07.-Mat.11.911.-Prot.61.792.- 10 de Maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução de desta comarca Dr. José Mauro Flores, em 09 de maio de 1.996, em que e **EXEQUENTE:- GETULIO VIEIRA ARAUJO e EXECUTADA:- FRIGOASTRA-COMERCIO, E INDUSTRIA DE CARNES LTDA**, acima qualificada, procedo o Arresto do Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$. 6.027,25 (Seis mil, vinte e sete reais e vinte e cinco centavos) devido ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício. *[Assinatura]* ..vida verso..



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3 e o código de verificação do documento: F79M1P Consulta disponível por 30 dias

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJB5Y YR9XD FU4TQ 89ZFA

Verso da Ficha Nº 11.911 Ficha 1.1-

cio.- (custas:- 715,50 VRC + Assa) - Dou Fé. -
(TBJP) *[Assinatura]* Escrevente

Av.08.- Mat.11.911.- Prot.62.984.- 11 de Março de 1.997.-
Que procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento feito ao Oficial Titular do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, devidamente assinado pelos Srs. LUIZ LÁZARO SORVQS, brasileiro, advogado, comerciante, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Nova Olímpia, Paraná, inscrito no CPF.197.177.509-63, MAURO LIUTTI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Umuarama, Paraná, inscrito no CPF.175.092.209-63 e ACIR ISRAEL CACCIA, brasileiro, casado, médico veterinário, residente e domiciliado em Francisco Alves, Paraná, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelionato Ribeiro desta cidade em 10 de Março de 1.997, procedo o cancelamento do Registro 02 da presente matrícula, em virtude da ocorrência de arrematação Judicial sobre o imóvel acima descrito, e conforme documentação arquivada neste Ofício.-
CUSTAS:- 60,00 VRC + ASSA.- Dou Fé. -
(EA) *[Assinatura]* Escrevente.

Av.09.- Mat.11.911.- Prot.62.985.- 11 de Março de 1.997.-
Que procede-se a esta Averbação nos termos do Ofício nº 364/96 de 09 de Setembro de 1.996, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito desta comarca Dr. JOSÉ MAURO FLORES, e que através dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 104/96 que JORGE APARECIDO MAZZI, move contra a FRIGOASTRA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, procedo o levantamento das penhoras do Reg.03 autos nº464/95, Reg.04 autos 465/95, Reg.05 autos 06/96, Reg.06 autos 507/95 e Reg.07 autos 158/96, conforme documentação arquivada neste Ofício.-
CUSTAS:- 60,00 VRC + ASSA.- Dou Fé. -
(EA) *[Assinatura]* Escrevente.

Prot.-62.930.- Reg.10.- Mat.11.911.- 10 de Fevereiro de 1.997.-
Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO de 14 de Agosto de 1.996 extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 104/96 que JORGE APARECIDO MAZZI, move contra FRIGOASTRA- COMÉRCIO INDUSTRIA DE CARNES LTDA, devidamente assinada pelo M.M Juiz de Direito desta comarca Dr. JOSÉ MAURO FLORES, coube ao ARREMATANTE: FRIGORÍFICO LARISSA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Girassol, 70 Bairro Sertãozinho, na cidade e comarca de Mauá, Estado de São Paulo, inscrita no C.G.C/MF. nº. 002.839.96/0001-90, o imóvel constante da presente matrícula pelo maior lance oferecido que foi de R\$ 357.547,87 (Trezentos e cinquenta e sete mil quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos).
CUSTAS:- 4.312,00 VRC + ASSA.- Dou Fé. - Iporã-Pr, 11 de Março de 1.997.- ITBI Nº.049/97, Certidão Negativa nº 22094, Pref. Municipal Iporã-Pr.-
(EA) *[Assinatura]* Escrevente.

WIRE FICHA 1.1



M. 11.911



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Data: 17 de Março de 1.998.-



[Assinatura]

Matrícula N.º 11.911

Ficha 1.3

Prot.64.631.Av.11.Mat.11.911.-

17 de Março de 1.998.-

Que procede-se a esta Averbação nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelião WALTER ZANOTTO LOPES, do Município de Perobal e Comarca de Umuarama Paraná, em 02 de Maio de 1.997, (livro E-25 - Fls.125 á 127) e conforme declaração do Engenheiro civil GILBERTO MARCIAC Crea nº.16.421-D e que apresentou; planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Iporã-Pr; ART nº.184.0791, devidamente assinada pelo engenheiro Civil, acima referido; Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; I.N.S.S. nº.427,528, CND emitida por sistema Corporativo Informatizado H/427528 de Santo Andre, S.P. em 29 de Outubro de 1.997, para constar que o imóvel acima descrito possui benfeitorias em alvenaria com área de 1.426,70m2 no valor de R\$.20.000,00 (vinte mil reais), conforme documentação arquivada neste Ofício.- CUSTAS: 2.156,00 VRC.- R\$.161,70 (R0)

[Assinatura]

Escrevente.-

Prot.64.632.Reg.12.Mat.11.911.-

17 de Março de 1.998.-

TRANSMITENTE:- FRIGORIFICO LARISSA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Girassol, Nº70, Bairro Sertãozinho, na cidade de Mauá SP. filial Rodovia BR 272, KM 207, na Cidade de Iporã-Pr, CGC/MF.00.282.996/0001-90, representado neste ato por suas Sôcias: Sra. ANA LUSIA SPOSITO NEGRINI, brasileira, do comercio, CI/RG.19.460.338-SP, e CPF/MF.154.491.528-20, residente e domiciliada na Cidade de São Caetano do Sul -SP e a Sra. MARIA APARECIDA SPOSITO, brasileira, do comercio, CI/RG.5.797.863-SP e CPF/MF.097.156.638-00, residente e domiciliada na Cidade de Diadema-SP.- ADQUIRENTE:- LUIS CARLOS GOMES, brasileiro, do comercio, CI/RG.5.222.252-4777 e CPF/MF.46.358.169-15, casado civilmente sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. CREUDAIR PIMENTEL GOMES, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Iporã-Pr.- ANUENTES CONCORDANTES:- Sr. VANDERLEI NEGRINI JUNIOR, esposo da Sra. ANA LUSIA SPOSITO NEGRINI, já acima qualificada, brasileiro, acessor comercial, CI/RG.18.105.624-SP e CPF/MF.172.326.708-26, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; eo Sr. PAULO SPOSITO, esposo da Sra. MARIA APARECIDA SPOSITO, já acima qualificada, brasileiro, do comercio, CI/RG.6.638.385-SP e CPF/MF.309.911.538-04, casados sob o regime de comunhão de bens;

TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelião

VIDE VERSO



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3 e o código de verificação do documento: F7SM1P Consulta disponível por 30 dias

Verso da Ficha N.º 11.911 1.3

LIÃO WALTER ZANOTTO LOPES, do Município de Perobal, Comarca de Umuarama-Pr; em 02 de Maio de 1.997, (Livro E-25 - Fls.125 à 127).-
VALOR:- R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e para efeitos fiscais R\$.
92.877,50 (Noventa e dois mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título sendo que o transmitente des-
clara haver recebido em moeda corrente do país o valor acima des-
crito o qual dá plena geral e irrevogável quitação.- Guia de ITBI
nº;040/98 expedido pela Prefeitura Municipal de Iporã-Pr;

CUSTAS:- 4.312,00 VRC.- R\$.323,40.- Iporã-Pr.- 17 de Março de/
1.998.- Dou Fé.-
(RO) *[Assinatura]* Escrevente.-

Prot.64.638.AV.13.Mat.11.911.- 18 de Março de 1.998.-

que procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial Titular deste Ofício pelo Sr. LUIZ CARLOS GOMES, acima qualificado, e que apresentou; de-
claração do Engenheiro Civil Gilberto Marciak, Crea nº.16.421-D e
que apresentou, planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipa-
l de Iporã-Pr; ART nº.184.0791, devidamente assinado pelo enge-
nheiro Civil acima referido, Habite-se expedido pela Prefeitura
Municipal desta cidade; I.N.S.S 427,528; CND emitida por sistema
corporativo Informatizado H/427.528 de Santo André.SP em 29 de -
Outubro de 1.997, para constar que o imóvel acima descrito, a refe-
rida Edificação foi ampliada passando a ter 1.65410m² de área -
construída, no valor de R\$.20.000,00 (vinte mil reais), conforme do-
cumentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:- 2.156,00 VRC.- R\$.1**
61,70.- Dou Fé.- Iporã-Pr.- 18 de Março de 1.998.-
(RO) *[Assinatura]* Escrevente.-

Prot.82.279.- Reg.14.- Mat.11.911.- 07 de Dezembro de 2.005.-

TRANSMITENTES:- LUIS CARLOS GOMES, CIRG nº 5.222.252-4-SESP-PR, CPF.MF nº 746.358.169-15, encarregado administrativo, e sua mulher **CREUDAIR PIMENTEL GOMES**, CIRG nº 7.357.821-3-SESP-PR, CPF.MF nº 020.104.209-69, do lar, brasileiros, casados civilmente no regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

ADQUIRENTE:- PAULO ROGÉRIO SPOSITO, CIRG sob nº 19.460.337-SSP-SP, CPF.MF nº 107.683.568-65, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Oficial Designada Carmen H. R. Ribeiro Fistarol, desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 14 de Novembro de 2.005; (Livro nº 78-E, Fls. 011-vº/012, Protocolo nº 086).-

VALOR:- R\$ 23.203,12 (Vinte e três mil duzentos e três reais e doze centavos).-

VIDE FICHA 1.4..... *[Assinatura]*



M. 11.911



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula Nº. 11.911

Data: 07 de Dezembro de 2.005.-

Ficha: 1.4

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que sob o presente imóvel consta o Ofício nº 98/2005, expedido pela M.M. Juíza de Direito desta Comarca Dra. Ornela Castanho, em 04/05/2005, onde a mesma determinou por cautela a anotação, sobre a existência de Suspeita de adulteração na CND nº H/427.528, sobre documentos de terceiros.- Guia do ITBI nº 253/2004, com o valor atribuído em R\$ 45.000,00, incluindo a Matrícula nº 11.913, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; CCIR 2000/2001/2002; Código do Imóvel Rural - Incri nº 7180920236476; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal - 6.874.109-0; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 330204, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, eletronicamente via Internet; FUNREJUS no valor de R\$ 90,00, incluindo a Matrícula nº 11.913.-

CUSTAS:- VRC 4.312,00, R\$ 452,76.- Iporã-Pr, 07 de Dezembro de 2.005.- Dou Fé.-

(PBO)

Escrevente Substituta.-

Prot.107.530.- Av.15.- Mat.11.911.- 28 de Julho de 2.015.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Ofício nº 98/2005, expedido pelo Juízo de Direito desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Ornela Castanho, para constar na presente matrícula a Anotação de Cautela sobre a existência de suspeitas sobre a autenticidade do documento, para que terceiros não possam alegar desconhecimento ou possam se prejudicar, pelas informações fornecidas pelo INSS, nem se pode saber ao certo se já há algum processo Judicial em tramite.- **CUSTAS:**- Nihil.- Iporã-Pr, 28 de Julho de 2.015.- Dou fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, subscrevo e assino.-

Prot. 112.371.- Av.16.- Mat.11.911.- 21 de Março de 2.017.-

Que se procede a esta averbação nos termos do Relatório de Indisponibilidade, expedido em 21 de Março de 2.017, considerando o contido nos Autos de Pedido de Prisão Preventiva sob nº 50029518320174047000, tendo como Exequente: 14ª. VARA FEDERAL DE CURITIBA - PR e Executados: PAULO ROGERIO SPOSITO e OUTROS, procedo a Averbação de Indisponibilidade dos Bens no presente imóvel.- FUNREJUS: Isento, Lei nº 12.216 de 15/07/1998, Art. 3º § VII-B, C.N.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:**- Nihil.- Iporã-Pr, 21 de Março de 2.017.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Oficial Designada, Portaria 24/2016, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino.-

Prot. 114.985.- Reg. 17.- Mat. 11.911.- 14 de Fevereiro de 2.018.-

Nos termos do Mandado de Arresto, extraído dos autos nº 5019241-76.2017.4.04.7000, de Pedido de Medidas Assecuratórias, expedido em 01 de Dezembro de 2.017, pelo Dr. Marcos Josegrei da Silva, MM. Juiz Federal da 14ª Vara Federal da Subseção

Vide Verso:.....



Verso da Ficha Nº **1.4.-**

Judiciária de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, onde comparece como **Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, e **Réu: PAULO ROGERIO SPOSITO**, procedo ao **Registro de Arresto sobre o presente imóvel**, sendo o valor da avaliação do presente imóvel R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).- Efetivado o arresto, foi depositado o bem em mãos do Executado, Sr. Paulo Spósito, inscrito no CPF sob nº 309.911.538-04, na qualidade de Fiel Depositário.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 1.294,00 R\$ 249,74.- Guia de Funrejus 7.2, nº 00000000027220070-0, emitida em 14/02/2018, a recolher no valor de R\$ 5.480,43, referente as matrículas nº 984; 2.547; 3.802; 11.911; 11.913; 12.535; 14.796, conforme Ofício nº 32/2018.- Iporá-Pr, 14 de Fevereiro de 2.018.- Dou fé.- Eu, **ENEIAS DOS SANTOS COELHO**, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino.-
(GHF)

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
sbtME.DoGpV.bhNYM
Controle:
nVR6D.52jLh
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

CERTIFICO nos termos do parágrafo 1 art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75 que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.911 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como Certidão Positiva dos Bens e Inteiro teor.
O referido é verdade dou fé.
IPORÁ, 28 de março de 2018.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3 e o código de verificação do documento: F78MLP
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Módulo Provisória Nº
2.205.2 de agosto de 2007.

Documento Assinado Digitalmente
ENEIAS DOS SANTOS COELHO
CPF: 02710626900 - 28/03/2018



M. 11.913.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporá

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protégono M. Guimarães

OFICIAL

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matrícula No. 11.913

Data: 12 de Março de 1.993.-

Ficha 1.1.-

IMÓVEL:- Chácara de terras sob o nº 120-REM (Cento e vinte-remanescente) com a área de 22.594,2109 metros quadrados, encravada na Gleba Atlântida, Bairro Brasília, Corrego Arlet e situada neste Município e Comarca de Iporá, Estado do Paraná, com as seguintes metragens, divisas e confrontações:- "NORTE:- confronta-se numa extensão de 102,0001 metros com o lote 120-A; LESTE: confronta-se numa extensão de 532,2066 metros, com o lote nº 119-REM; SUL:- confronta-se numa extensão de 41,5684 metros, em linha sinuosa com o Corrego Arlet; OESTE:- confronta-se numa extensão de 610,0557 metros, com o lote nº 121".- INCRA:-718.092.023.64 7-6.-

PROPRIETÁRIO:- O MUNICIPIO DE IPORÁ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito publico interno com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporá, Estado do Paraná.- Matrícula anterior nº 10.786, Livro 2, Registro Geral deste Ofício.- Dou fe.- *[Assinatura]* Escriv. Jurament.-

Reg.01.-Mat.11.913.-Prot.57.670.- 12 de Março de 1.993.-

DOADOR:- O MUNICIPIO DE IPORÁ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito publico interno, com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporá, Estado do Paraná, representado neste ato por seu Prefeito Municipal Sr.SALVADOR CAETANO SILVA - CI/RG.1.920.536-SSP-PR-CPF/MF.226.565.699-87, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Iporá, Estado do Paraná.-

DONATÁRIA:- FRIGOASTRA - COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA - CGC/MF..81.243.784/0001-80, com sede a Roçovia PR 323 - KM 207, nesta cidade e Comarca de Iporá, Estado do Paraná, representada neste ato por seu sócio-gerente Sr. MAURO LIUTTI - CI/RG.1.203.202-SSP-PR-CPF/MF.175.092.209-63, brasileiro, casado, empresario, residente e domiciliado a Rua Gilio Furlaneto, 385, nesta cidade e comarca de Iporá, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Escritura Publica de Doação, lavrada nas notas do tabelião Ferdinando Ribeiro, desta comarca, em 08 de Fevereiro de 1.993.- (Liv.56-E-Fls.024-v8).-

VALOR:- Cr\$ 46.100.000,00 (quarenta e seis milhões e cem mil cruzeiros) exclusivamente para efeitos fiscais.-

CONDICÕES:- O imóvel ora doado terá o prazo de 12 (doze) meses para a conclusão da obra a que se destina, inserindo-se a não mudança de destinação pelo prazo de 05 (cinco) anos e de inalienabilidade por 12 (doze) meses.- O não cumprimento das disposições da Lei 150/91, o imóvel ora doado, bem como suas benfeitorias, reverter-se-ão ao patrimônio publico municipal, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento das despesas de investimento ate então realizados no imóvel acima descrito. Guia de Recolhimento GR-4-ITCMD, expedida pela Agência de Rendas Est. *[Assinatura]*

vide versol.



Versão da Ficha No. 1.1.-Mat.11.913.-

duais desta cidade e Certidão Negativa nº 218/93, expedida pelo IAP/ERUMU.- CUSTAS:- 1.620,000 VRC - Cr\$ 1.202.040,00 + Ass.- Dou fe.- (IFV) Escrev. Juramentada

Reg.02.-Mat.11.913.-Prot.61.014:- 30 de Agosto de 1.995.-

CREDORES:- LUIZ LAZARO SORVOS - CI/RG.1.272.508-PR e CPF/MF.197.177.509-63, brasileiro, advogado e comerciante, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Nova Olimpia, Parana; MAURO LIUTTI - CI/RG.1.203.202-PR e CPF/MF.175.092.209-63, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade de Umuarama-PR; e Sr. ACIR ISRAEL CACCIA - CI/RG.14.084.059-SP e CPF/MF.042.677.62B-30, brasileiro, casado, medico veterinario, residente e domiciliado em Francisco Alves-PR.-

DEVEDOR:- JOSE MARCIO ADAMI DA SILVA - CI/RG.6.530.237-2-SP e CPF/MF.257.220.128-31, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Jundiai-SP.-

TITULO:- Escritura Publica de Confissao de Divida com Garantia Hipotecaria Primeira Unica e Especial Hipoteca, lavrada nas notas do tabeliao Vitor Avalino da Silva, de Nova Olimpia-PR., em 07 de Julho de 1.995.- (Livro nº N-39-Fla.72/74).-

VALOR DO IMOVEL:- R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).-

VALOR DA DIVIDA:- R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) resultante da aquisicao de quotas da INTERVENIENTE GARANTE, "FRIGOASTRA" - COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA.-

CONDICOES:- O pagamento sera feito da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ja pagos e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) serao no dia 10 de cada mes, apartir do mes de Julho de 1.995 ate o dia 10 de setembro de 1.995, representados por notas promissoria com os respectivos valores e vencimentos, devidamente avaliados por Jose Helio do Nascimento - CPF/MF.206.267.704-04;- O restante R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) serao pagos ate o dia 10 de setembro de 1.996 (mil novecentos e noventa e seis) com a entrega de 20.000 (vinte mil) arrobas de boi com peso minimo de 16 (dezesseis) arrobas, tambem representados por notas promissorias de igual valor e vencimento.- As demais clausulas e condicoes fi cam as constantes da via arquivada neste Oficio.- **CUSTAS:-** 4.312,00 VRC + Ass).- Dou fe.-

(AB)

Reg.03.-Mat. 11.913.-Prot.61.289.- 27 de Novembro de 1.995.-

Nos termos do Mandado de Execução de Título Extrajudicial autas 464/95, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e Comarca de Ipora, Parana, Dr. Jose Mauro Flores, em 27 de Novembro de 1.995, em que é **EXEQUENTE:-** HIRGINO BAZANELA e **EXECUTADO:-** FRIGOASTRA - COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA., procedo o registro de Penhora do Imóvel acima descrito, para assegurar o pagamento de R\$ 33.165,43 (Trinta e três mil cento e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), devidos ao exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Oficio.- (custas:- 1.293,60 VRC + Ass).- Dou fe.-

(TGJP)

Escrev. Juramentada.
Vide ficha 1.2....



M. 11.913



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporá

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protógenes M. Guimarães

OFICIAL

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matrícula N.º 11.913

Data: 27 de Novembro de 1.995.-

Ficha 1.2

Reg.04.-Mat. 11.913.-Prot.61.290.- 27 de Novembro de 1.995.-

Nos termos do Mandado de Execução de Título Extrajudicial autos 465/95, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta comarca e cidade de Iporá, Pr. Dr. Jose Mauro Flores, em 27 de Novembro de 1.995, em que é EXEQUENTE:- JOSÉ SILVESTRE DE OLIVEIRA NETO e EXECUTADO:- FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, procedo o registro de Penhora do Imóvel acima descrito para assegurar o pagamento de R\$ 10.861,46 (Dez Mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos), devidos ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício. (Custas:-1.293,60 VRC + / Assº).- Dou fe.- (TGJP)

[Assinatura]

Escrev. Juramentada.-

Req.05.-Mat.11.913.-Prot.61.793.- 10 de Maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução Fiscal dos Autos sob nº 03/96 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Jose Mauro Flores, em 09 de Maio de 1.996, em que é EXEQUENTE:-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS e EXECUTADA:-FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, acima qualificada, procedo o Arresto de 50% (cinquenta por cento) do imóvel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$.2.173,62 (Dois mil, cento e setenta e três reais e sessenta e dois centavos) devido ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício.- (Custas:- 7378,00VRC + Assº).-Dou Fe.- (TGJP)

[Assinatura]

Escrevente.-

Req.06.-Mat. 11.913.-Prot.61.794.- 10 de maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução Fiscal dos autos sob nº 04/96 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Jose Mauro Flores, em 09 de Maio de 1.996, em que é EXEQUENTE:-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS e EXECUTADA:- FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, acima qualificada, procedo o Arresto de totalidade do Imóvel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$. 60.289,91 (Sessenta mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos) devido ao Exequente acima referido conforme documentação arquivada neste Ofício.- (Custas:- 1.293,60 VRC + Assº).-Dou Fé.- (TGJP)

[Assinatura]

Escrevente.-

Req.07.-Mat.11.913.-Prot.61.795.- 10 de Maio de 1.996.-

Nos termos do Mandado de Execução Fiscal dos Autos sob nº 05/96 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. José Mauro Flores, em 09 de Maio de 1.996, em que é EXEQUENTE :- INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS e EXECUTADA:-FRIGOASTRA-COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, acima qualificada, procedo o Arresto de totalidade do Imóvel acima descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$. 60.289,91 (Sessenta mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos) devido ao Exequente acima referido conforme documentação arquivada neste Ofício.- (Custas:- 1.293,60 VRC + Assº).-Dou Fé.- (TGJP)

[Assinatura]

.....vide verso.....



Verso da Ficha No. 11.913- 1.1

FRIGOASTRA-COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES LTDA, acima qualificada, /
procedo o Arresto de 50% (Cinquenta por cento) do imóvel acima /
descrito para assegurar o pagamento da importância de R\$.933,78 /
(Novecentos e trinta e três reais e setenta e oito centavos), de- /
vido ao Exequente acima referido conforme documentação arquivada /
neste Ofício.-(custas:-378,00vrc + Ass^o).- Dou Fe.- Escrivente
(TGJP)

Av.08.- Mat.11.913.- Prot.62.984.- 11 de Março de 1.997.-

Que proceda-se a esta Averka-
ção nos termos do Requerimento feito ao Oficial Titular do Carto-
rio de Registro de Imóveis desta comarca, devidamente assinado /
pelos Srs. LUIZ LAZARO SORVOS, brasileiro, advogado, comerciante /
solteiro, residente e domiciliado na cidade de Nova Olimpia, Para- /
na, inscrito no CPF.197.177.509-63, MAURO LIUTTI, brasileiro, ca- /
sado, industrial, residente e domiciliado em Umuarama Parana, ins- /
crito no CPF.175.092.209-63 e ACIR ISRAEL CACCIA, brasileiro, c- /
sado, medico, veterinario, residente e domiciliado em Francisco /
Alves, Parana, com firma devidamente reconhecida pelo Tabeliona- /
to Ribeiro, desta cidade em 10 de Março de 1.997, procedo p Can- /
celamento do Registro 02 da presente matrícula, em virtude da o- /
corrência de arrematação Judicial sobre o imóvel acima descrito /
e conforme documentação arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- 60,00 VRC + ASS^o.- Dou Fe.- Escrivente.-
(EA)

Av.09.- Mat.11.913.- Prot.62.985.- 11 de Março de 1.997.-

Que proceda-se a esta Averka-
ção nos termos do Ofício nº 364/96 de 09 de Setembro de 1.996, /
devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito desta comarca Dr. /
JOSE MAURO FLÓRES, e que através dos Autos de Execução de Título /
Extrajudicial sob nº 104/96 que JORGE APARECIDO MAZZI move contra /
FRIGOASTRA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, procedo o levantamento das penho- /
ras dos Reg.03, Autos 464/95, Autos 465/95, Reg.04, Reg.05 autos /
03/96, Reg.06 autos 04/96 e Reg.07 autos 05/96, conforme documen- /
tação arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- 60,00 VRC + ASS^o.- Dou Fe.- Escrivente.-
(EA)

Prot.62.930.- Reg.10.- Mat.11.913.- 18 de Fevereiro de 1.997.-

Nos termos da CARTA DE ARRE-
MATAÇÃO de 14 de Agosto de 1.996, extraída dos Autos de Execução /
de Título Extrajudicial nº 104/96 que JORGE APARECIDO MAZZI, move /
contra FRIGOASTRA-COMÉRCIO INDÚSTRIA DE CARNES LTDA, devidamente /
assinada pelo M.M Juiz de Direito desta comarca Dr. JOSE MAURO /
FLÓRES, coube ao ARREMATANTE: FRIGORIFICO LARISSA LTDA, pessoa /
jurídica de direito privado, com sede a Rua Girassol, 70 Bairro /
Sertãozinho, na cidade e comarca de Mauá, Estado de São Paulo, /
inscrito no C.G.C/MF.002.839.96/0001-90, o imóvel constante da /
presente matrícula pelo melhor lance oferecido que foi de: R\$357. /
547,97 (Trezentos e cinquenta e sete mil quinhentos e quarenta /
e sete reais e oitenta e sete centavos).- VIDE FICHA 1.2. AP



Verso da Ficha No. 11.913 1.3

RECIDADA SPOSITO, já acima qualificada, brasileiro, do comércio, CI/RG; 6.638.385-SP e CPF/MF. 309.911.538-04, casados sob o regime de comunhão de bens.-

TÍTULO:- Escritura pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Tabelião WALTER ZANOTTO LOPES, do Município de Perobal e Comarca de Umuarama-Pr; em 02 de Maio de 1.997 (Livro E-25 - Fls.125/127)

VALOR:- R\$.20.000,00 (vinte mil reais) e para efeitos fiscais R\$.92.877,50 (noventa e dois mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título sendo que o transmitente declara haver recebido em moeda corrente do país o valor acima descrito o qual dá plena geral e irrevogável quitação.- Guia de ITBI nº.040/98 expedido pela Prefeitura Municipal de Iporã-Paraná.-

CUSTAS:- 4.312,00 VRC.- R\$.323,40.- Iporã-Pr.- 17 de Março de 1.998.- Dou Fé.-
[Assinatura] Escrevente.
(RO)

Prot.64.638.Av.13.Mat.11.913.- 18 de Março de 1.998

Que procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial titular deste Ofício, pelo Sr. LUIZ CARLOS GOMES, acima qualificado, e que apresentou declaração do Engenheiro Civil Gilberto Marciak, Crea nº.16.421-D e que apresentou planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Iporã-Pr; ART nº.184.0791, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil acima referido, Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; I.N.S.S. 427.528; CND emitida por sistema corporativa Informatizado H/427.528 de Santo André SP, em 29 de Outubro de 1.997, para constar que no imóvel acima descrito a referida Edificação foi ampliada passando a ter 1.333,50m2 de área construída no valor de R\$. 20.000,00 (vinte mil reais), conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS**:- 2.156,00 VRC.- R\$.161,70.- Iporã-Pr.- 18 de Março de 1.998.- Dou Fé.-
[Assinatura] Escrevente.-
(RO)

Prot.82.279.- Reg.14.- Mat.11.913.- 07 de Dezembro de 2.005.-

TRANSMITENTES:- LUIS CARLOS GOMES, CI/RG nº 5.222.252-4-SESP-PR, CPF/MF nº 746.358.169-15, encarregado administrativo, e sua mulher CREUDAIR PIMENTEL GOMES, CI/RG nº 7.357.821-3-SESP-PR, CPF/MF nº 020.104.209-69, do lar, brasileiros, casados civilmente no regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

ADQUIRENTE:- PAULO ROGÉRIO SPOSITO, CI/RG sob nº 19.460.337-SSP-SP, CPF/MF nº 107.683.568-65, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

VIDE FICHA 1.4.....
[Assinatura]

Ampliação cópia nº 98/2005 - 11.913 - 1.3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.85Y.YR.X9D.FJ.4T.89ZFA



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3 e o código de verificação do documento: RPP76M
Consulta disponível por 30 dias

M. 11.913



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR
Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

Matricula Nº. 11.913

Data: 07 de Dezembro de 2.005.-

Ficha: 1.4

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas da Oficial Designada Carmen H. R. Ribeiro Fistarol, desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 14 de Novembro de 2.005; (Livro nº 78-E, Fls. 011-vº/012, Protocolo nº 086).-

VALOR:- R\$ 21.796,88 (Vinte e um mil setecentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que sob o presente imóvel consta o Ofício nº 98/2005, expedido pela M.M. Juíza de Direito desta Comarca Dra. Ornela Castanho, em 04/05/2.005, onde a mesma determinou por cautela a anotação, sobre a existência de Suspeita de adulteração na CND nº H/427.528, sobre documentos de terceiros. - Guia do ITBI nº 253/2004, com o valor atribuído em R\$ 45.000,00, incluindo a Matrícula nº 11.911, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; CCIR 2000/2001/2002; Código do Imóvel Rural - Incri nº 7180920236476; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal - 6.874.109-0; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 330204, expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná, eletronicamente via Internet; FUNREJUS no valor de R\$ 90,00, incluindo a Matrícula nº 11.911.-

CUSTAS:- VRC 4.312,00; R\$ 452,76.- Iporã-Pr, 07 de Dezembro de 2.005.- Dou Fé.- (PBO)

Escrevente Substituta.-

Prot.107.530.- Av.15.- Mat.11.913.- 28 de Julho de 2.015.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Ofício nº 98/2005, expedido pelo Juízo de Direito desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito Ornela Castanho, para constar na presente matrícula a **Anotação de Cautela** sobre a existência de suspeitas sobre a autenticidade do documento, para que terceiros não possam alegar desconhecimento ou possam se prejudicar; pelas informações fornecidas pelo INSS, nem se pode saber ao certo se já há algum processo Judicial em tramite. - **CUSTAS:-** Nihil.- Iporã-Pr, 28 de Julho de 2.015.- Dou fé.- Eu, Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Juramentada, Portaria 17/2014, subscrevo e assino. *[Assinatura]*

Prot. 112.371.- Av.16.- Mat.11.913.- 21 de Março de 2.017.-

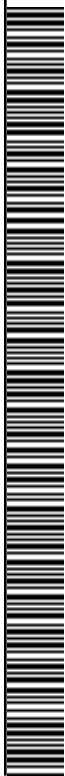
Que se procede a esta averbação nos termos do Relatório de Indisponibilidade, expedido em 21 de Março de 2.017, considerando o contido nos Autos de Pedido de Prisão Preventiva sob nº 50029518320174047000, tendo como Exequente: 14ª. VARA FEDERAL DE CURITIBA - PR e Executados: PAULO ROGERIO SPOSITO e OUTROS, procedo a Averbação de Indisponibilidade dos Bens no presente imóvel.- FUNREJUS: Isento, Lei nº 12.216 de 15/07/1998, Art. 3º § VII-B, C.N.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** Nihil.- Iporã-Pr, 21 de Março de 2.017.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Oficial Designada, Portaria 24/2016, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino. *[Assinatura]*

(GHF)

Vide Verso:.....



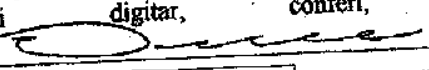
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J85Y YR9XD FJ4TQ 89ZFA



Verso da Ficha Nº

1.4.-

Prot. 114.985.- Reg. 17.- Mat. 11.913.- 14 de Fevereiro de 2.018.-

Nos termos do Mandado de Arresto, extraído dos autos nº 5019241-76.2017.4.04.7000, de Pedido de Medidas Assecuratórias, expedido em 01 de Dezembro de 2.017, pelo Dr. Marcos Josegri da Silva, MM. Juiz Federal da 14ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Curitiba, Seção Judiciária do Paraná, onde comparece como **Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, e **Réu: PAULO ROGERIO SPOSITO**, procedo ao Registro de Arresto sobre o presente imóvel, sendo o valor da avaliação do presente imóvel R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).- Efetivado o arresto, foi depositado o bem em mãos do Executado, Sr. Paulo Spósito, inscrito no CPF sob nº 309.911.538-04, na qualidade de Fiel Depositário.- Conforme documentação arquivada neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 1.294,00 R\$ 249,74.- Guia de Funrejus 7.2, nº 00000000027220070-0, emitida em 14/02/2018, a recolher no valor de R\$ 5.480,43, referente as matrículas nº 984; 2.547; 3.802; 11.911; 11.913; 12.535; 14.796, conforme Ofício nº 32/2018.- Iporã-Pr, 14 de Fevereiro de 2.018.- Dou fé.- Eu, Eneias dos Santos Coelho, Oficial Registrador, mandei digitar, conferi, o subscrevo e assino.-
(GHF) 

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
HbtmE.Dog5v.ooNYK
Controle:
6MJ8D.fAQoG
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

CERTIFICO nos termos do parágrafo 1 art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75 que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 11.913, que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como Certidão Positiva dos Bens e Inteiro teor.
O referido é verdade dou fé.
IPORÃ, 28 de março de 2018.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.561-3
e o código de verificação do documento: RPP78M
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ENEIAS DOS SANTOS COELHO
CPF: 02710626900 - 28/03/2018

