



**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPORÃ –
ESTADO DO PARANÁ**

Processo nº 0001887-17.2017.8.16.0094

MASSA FALIDA DE FRIGORÍFICO LARISSA LTDA., por sua representante legal CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA. (“Administradora” ou “Administradora Judicial” ou simplesmente “AJ”), nomeada administradora judicial na referida recuperação judicial convolada em falência (Mov. 71), vem, respeitosamente, em atendimento ao r. despacho de mov. 1118, expor e requerer o que segue.

I – A ARRECADAÇÃO E A AVALIAÇÃO DOS BENS

Com a decretação da falência, foram arrecadados os bens da falida (Mov. 955.7). No mov. 1021.1, a Administradora Judicial apresentou a avaliação dos bens móveis da Massa Falida e requereu sua alienação antecipada, na forma do art. 113 da Lei 11.101/2005 (“LFRE”), requerendo a nomeação de leiloeiro oficial e sugerindo o Sr. Helcio Kronberg para realizar o leilão dos bens arrecadados e avaliados.

Esse d. Juízo determinou a intimação da falida e do Ministério Público acerca da avaliação e, anotando a existência de pedidos verbais a ele direcionados, designou audiência pública, a ser realizada no dia 30 de maio de 2019, às 17h.

No dia designado, diversos interessados, os sócios da Falida e a Administradora Judicial compareceram em Juízo. Na ata da reunião (Mov. 1050.1) consta ter esse d. Juízo esclarecido que o objetivo do ato era promover a solução do conflito em curso, considerando os pedidos de credores e interessados, e que é possível, em determinados casos, a alienação direta de bens, desde que autorizada judicialmente. Indagou-se ao Sr. PAULO ROGÉRIO SPOSITO se havia intenção de alienar o terreno





que lhe pertence em conjunto com os bens da falida, e ele manifestou possível concordância.

Após o debate entre os presentes, esse d. Juízo fixou prazo de 20 (vinte) dias para os que os interessados apresentassem proposta com o objeto da compra, o valor, a forma de pagamento, as garantias prestadas, além das certidões de protestos cíveis e falimentares, nestes termos:

... e em laudo rogério oposto para se manifestar sobre o valor, antes de dar a manifestação dos pretensos 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 analisado em momento oportuno. Após, voltem conclusos. Presentes intimados. Eu, _____ Fernanda Vanessa

Em atendimento ao determinado pelo d. Juízo, no dia 18.06.2019 a Administradora Judicial apresentou laudo de avaliação do imóvel do Frigorífico Larissa e da Fábrica de Ração, discriminando os valores da terra nua e das acessões (Mov. 1081.2). O valor total dos bens da falida, acrescidos da terra nua, 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). Sem a terra, resulta em R\$ 7.799.376,97 (sete milhões, setecentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos).

No Mov. 1115.1, em 25/07/2019, juntou-se proposta de compra direta pela MAISON GROUP NEGÓCIOS, EXPORTADORA E IMPORTADORA, separada em duas propostas. A primeira, para a compra de todos os bens, pelo valor global de R\$ 8.300.000,00, com o depósito de 20% de entrada e o saldo em 10 (dez) parcelas mensais sucessivas, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês. A segunda, de compra de todos os bens móveis, construções e benfeitorias, excluindo-se a terra nua, por R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais), também de forma parcelada. Ofertou bens em garantia.





No Mov. 1127.1, consta a proposta das empresas VALE DO NORTE AGROINDUSTRIAL E TRANSPORTES LTDA e SPÓSITO E MENON LTDA. para a *utilização* das instalações da Falida, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por mês, durante os primeiros doze meses, e de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) mensais a partir do segundo ano, até dez anos, com correção. Diz que o valor do projeto importará entre R\$ 15 milhões e R\$ 20 milhões. Requer a aquisição das máquinas e equipamentos da Massa Falida pelo valor da avaliação, e que seja acatada a proposta para a quitação integral das dívidas, mediante possíveis negociações, bem como requer o imediato ingresso na posse do bem. Requer a concessão de prazo para juntar as matriculas dos bens ofertados em garantia e a anuência de PAULO SPÓSITO e MARIA APARECIDA SPOSITO.

No Mov. 1123.1, esse Juízo determinou a intimação da falida e dos sócios para se manifestarem sobre a avaliação dos bens.

No Mov. 1153.1, o Sr. PAULO SPOSITO manifestou-se contrariamente à avaliação dos bens, aduzindo que valem mais de R\$ 27 milhões, conforme documento que apresentou. Argumenta que a avaliação constante no processo não está correta e requer a destituição da Administradora Judicial, que, a seu ver, não atende os interesses da Falida.

Os proponentes (Mov. 1127) apresentaram matrículas dos bens e declaração assinada por MARIA APARECIDA SPOSITO, concordando com a proposta apresentada por VALE DO NORTE, SPÓSITO & MENON e AGRIKA INTERNACIONAL.

Consta, ainda, no Mov. 1156.1, nova petição de MAISON GROUP AGRONEGÓCIOS em que afirma: que apenas ele apresentou proposta no prazo fixado pelo Juízo; que a avaliação de PAULO SPOSITO não é séria, pois não foi realizada a tempo e não considera o atual estado das máquinas; e que não há indicações acerca do CNPJ e do responsável pela assinatura do documento. Retifica a proposta anterior, ofertando o pagamento do todo em duas parcelas, sendo uma entrada de 20% em 30 (trinta) dias e o remanescente (80%) em até 60 (sessenta) dias. Apresenta proposta com e sem a terra nua. Apresenta carta de fiança judicial expedida pelo AGM BANK S/A,





tendo como beneficiário esse d. Juízo, de R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais).

Esse o breve histórico do processo no que se refere à avaliação e alienação de bens.

II – A ALIENAÇÃO DE BENS

Conforme informado pela Administradora Judicial no Mov. 1021.1, a alienação de bens deve ocorrer, via de regra, por uma das formas estabelecida no art. 142 da Lei 11.101/2005 (“LFRE”). Neste processo, todavia, há propostas formalizadas após audiência pública realizada na Comarca que autorizam a venda de forma diversa, em conformidade com a norma do art. 144 da LFRE.

Conforme anotado no processo, tendo sido destacado em audiência e recentemente corroborado pelos documentos dos Movs. 1158.1 e 1158.2, o Frigorífico Larissa, quando ativo, gerava empregos e renda ao Município de Iporã e seus moradores. O Frigorífico Larissa era sabidamente um dos maiores geradores de empregos e rendas do Município, que vem sofrendo com o impacto do encerramento das atividades industriais. É importante, desde logo, lembrar que as atividades não foram encerradas por vontade da Administradora Judicial, mas, sim, porque o Frigorífico Larissa operava de forma irregular e estava com suas licenças de operação canceladas.

Por outro lado, os bens móveis arrecadados não estão em atividade e geram despesas mensais de conservação, além dos efeitos da deterioração natural e da falta de atividade.

Nesse contexto, é importante registrar que a Massa Falida não possui qualquer forma de receita que lhe permita, ao menos, conservar os bens (vigilância, serviços de alarme, poda de árvores e mato e demais despesas para manutenção mínima das instalações). Todas essas despesas estão sendo suportadas pela Administradora Judicial.





A Administradora Judicial tem suportado, ainda, os consertos urgentes e indispensáveis para a conservação dos bens, conforme documentos de prestação de contas feitos em autos apartados.

Anote-se que as despesas arcadas pela Administradora para a conservação das instalações e bens até 31/07/2019 importavam em aproximadamente R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que deverão ser oportunamente ressarcidos pela Massa, tudo conforme prestação de contas em apartado.

Finalmente, cabe menção aos diversos boletins de ocorrência já lavrados a pedido da Administradora Judicial, referentes às constantes tentativas de invasão das instalações e/ou furto de bens da Massa Falida, o que ensejou inclusive o aumento da equipe de vigilância para possibilitar a respectiva conservação, conforme demonstram os documentos anexos.

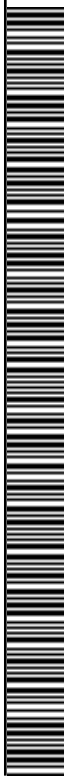
Tais fatores, somados ao fato de ter sido aberta a possibilidade de os interessados apresentarem propostas, autorizam, como consignado pelo d. Juízo em audiência, a alienação antecipada de bens.

É cediço na doutrina e na jurisprudência que a alienação de bens em falência deve prezar pela rapidez e transparência. Tratando-se de bens de empresa falida, a desvalorização de máquinas e equipamentos é prejudicial a todos.

Por outro lado, as despesas de conservação dos bens da Massa Falida consomem recursos que, ao fim e ao cabo, não serão destinados ao pagamento dos credores, estes os maiores interessados na redução de despesas da Massa.

Há dispositivos na LFRE a respeito do tema, destacando-se os seguintes:

Art. 113. Os bens perecíveis, deterioráveis, **sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam de conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente**, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.





O Prof. MANOEL JUSTINO BEZERRA FILHO, ao comentar o art. 113 da LRFE, ensina:

“O art. 73 da lei anterior trazia estipulação semelhante. A rigor, os bens arrecadados devem ser depositados em local seguro, sob a responsabilidade do administrador judicial, aguardando o momento no qual serão vendidos, para arrecadar-se o dinheiro suficiente para pagar os credores. **No entanto, se houver bens de fácil deterioração, o administrador judicial deve pedir, ao próprio juiz da falência, em autos apartados, autorização judicial para a venda imediata de tais bens.**”

A jurisprudência corrobora tal lição, no sentido de que as despesas de conservação dos ativos da falida devem ser reduzidas ou eliminadas com a rápida alienação dos bens. Confira-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. (...) **Manutenção da ordem de venda da coisa para redução de despesas de conservação e aumento das chances de venda do imóvel.** Decisão mantida. Recurso improvido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2217825-12.2018.8.26.0000; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Piracicaba - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018)

EMENTA: Falência - Alvará - **Venda antecipada da Imóvel - Imóvel de difícil e onerosa manutenção**, que apresenta elevado débito de tributos municipais e **já sofreu invasão de terceiros, pode ser antecipadamente vendido**, a teor do art. 73 da LF. Recurso Improvido.

(TJSP; Apelação Com Revisão 9225210-48.2002.8.26.0000; Relator (a): Paulo Hungria; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 3ª. Vara Cível)

EMENTA: FALÊNCIA — Decretação durante a vigência do DL 7.661/45 - **Alienação do ativo tão togo efetivada a arrecadação, independentemente da formação do quadro geral de credores** e conclusão do inquérito policial - Possibilidade, a critério do julgador - Aplicação do art 192, § 1º, da Lei 11.101/05 - Negativa, porém, que deve ser fundamentada, ante as notórias vantagens à massa e aos credores - Decisão nesse ponto imotivada - Decorrente presunção de que ausente qualquer prejuízo - Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 9037810-80.2005.8.26.0000; Relator (a): Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito





Privado; Foro Central Cível - 23.VARA CIVEL; Data do Julgamento: N/A; Data de Registro: 01/06/2006)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Falência. Controvérsia acerca da possibilidade de excussão de bem móvel objeto de pedido de restituição formulado pela agravante. **Decisão determinando a alienação do bem. Correção. A fim de evitar prejuízos à massa falida com a manutenção e armazenagem do bem e, ainda, visando garantir o valor de venda do bem, que ano a ano é depreciado, mostra-se conveniente a venda imediata**, relativizando-se a dicção do art. 91 LRF. Indisponibilidade que recairá sobre o produto da arrematação. RECURSO DESPROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2171339-66.2018.8.26.0000; Relator (a): AZUMA NISHI; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 12/12/2018; Data de Registro: 12/12/2018)

Deste aresto, colhem-se os seguintes esclarecimentos:

“A controvérsia devolvida à análise do Tribunal consiste em saber se, na pendência de pedido de restituição de bens, já julgado improcedente em primeira instância, é possível a alienação do maquinário arrecado pela massa falida, que, na espécie, consiste numa impressora avaliada em **R\$ 8.500.000,00. ...**

... devendo o art. 91 da LRF ser interpretado de maneira a permitir a arrematação da máquina, sob pena de se onerar em demasia a massa falida, que atualmente vem dispendendo recursos consideráveis para a manutenção e armazenagem do maquinário. Além disso, aguardar o trânsito em julgado da ação de restituição, fato que poderá levar anos, se considerar a possibilidade de recursos aos tribunais superiores, importará na desvalorização do maquinário, dificultando a sua excussão e acarretará prejuízos à falida e seus credores. Anote-se que se trata de bem móvel sujeito à **rápida desvalorização, ainda mais considerando que atualmente a máquina não está operando.**”

É exatamente esse o caso dos autos. A conservação dos bens tem elevado as despesas da Massa, que sofre com a desvalorização decorrente da deterioração natural e da inevitável defasagem tecnológica dos equipamentos.

É viável, portanto, a alienação antecipada, convertendo-se o valor dos bens arrecadados em recursos financeiros que possibilitarão o oportuno pagamento, total ou parcial, dos credores, sem risco de dissipação.





Ademais, a medida a ser adotada beneficia toda a comunidade, pois possibilita que o Município volte a contar com uma unidade industrial produtiva, que gerará empregos e riqueza.

O art. 144 da LFRE dispõe acerca da alienação antecipada de bens, nestes termos:

Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.

WALDO FAZZIO JUNIOR assevera o seguinte sobre o tema:

“O art. 142 contempla as providências necessárias para a venda da empresa do devedor ou de seus bens em geral, aludindo ao “leilão, por lances orais”. Também pode ocorrer a venda por meio de propostas fechadas ou pregão. O pregão nada mais é do que modalidade mista de lances e propostas.

No interesse da massa, e **tendo em vista a amplitude do art. 144, que permite a autorização judicial de outras modalidades de alienação do ativo, todas essas alternativas poderão ser adotadas pelo juiz**, ainda que à míngua de dispositivos legais manifestos. Não é pelo fato da imprevisão legislativa que se postergará o interesse da massa (credores, empregados e poder público). O processo de falência é finalístico e os mecanismos legais são instrumentais. Só não se admite o *contra legem*.”

(JÚNIOR, Waldo Fazzio. Lei de Falências e Recuperação de Empresas. 4º ed. – São Paulo: Atlas, 2008.)

É possível, pois, esse d. Juízo avaliar as propostas já formuladas e homologar a mais benéfica para a Massa. A jurisprudência corrobora a possibilidade, ainda que sem publicação de edital em jornal, como ilustra o seguinte precedente:

EMENTA: RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E FALIMENTAR. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL TRANSFORMADA EM FALÊNCIA. ALIENAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE ATIVO. VENDA DIRETA. PUBLICAÇÃO DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO. DESNECESSIDADE.** IMPUGNAÇÃO GENÉRICA DO PREÇO. DESCABIMENTO.

1. Controvérsia acerca da possibilidade de venda direta da empresa a proponente que se dispõe a pagar, à vista, mais de 60% do preço da avaliação.





2. Distinção entre a alienação ordinária e a alienação extraordinária do ativo, previstas nos arts. 139 a 148 da Lei 11.101/05. Doutrina sobre o tema.
3. Desnecessidade de publicação de edital em jornal de grande circulação na hipótese de alienação extraordinária do ativo.
4. Inexistência de proposta efetiva de melhor preço.
5. Analogia com a venda por iniciativa particular, prevista no art. 685-C do CPC.
6. Validade da alienação extraordinária no caso concreto.
7. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
(REsp 1356809/GO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/02/2015, DJe 18/02/2015)

Não se olvida que a venda direta pode diminuir os custos de aquisição pelo comprador, tornando o bem mais atrativo, diante da desnecessidade de pagamento da comissão do leiloeiro. A propósito:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESA - IMÓVEL DA RECUPERANDA - ALIENAÇÃO JUDICIAL - VENDA DIRETA

Correta a **decisão que homologa a venda direta do imóvel** da empresa recuperanda mediante requerimento fundamentado do administrador judicial, **considerando os melhores resultados para os credores, a situação fática do imóvel a ser alienado, e as consequências que poderão advir com a realização de leilão, dentre outras, o custo com leiloeiro.**

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0024.06.229538-1/004, Relator(a): Des.(a) Kildare Carvalho, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/03/2014, publicação da súmula em 28/03/2014)

Preservada a finalidade de otimizar o plano de recuperação da empresa, admite-se a venda direta de ativos, dispensando-se, excepcionalmente, o leilão e a sucessão nas obrigações sociais. Uma rede de supermercados, em processo de recuperação judicial, pediu a reforma da decisão que negou o pedido de alienação direta de suas unidades para empresa interessada, com dispensa de leilão e dos ônus relativos às obrigações sociais para a sucessora. A Turma deu provimento ao agravo de instrumento, por reconhecer a possibilidade de venda de ativos, independentemente de hasta pública, quando observadas as cautelas especiais previstas na Lei 11.101/2005, relativas à iniciativa do administrador e à aprovação do comitê de credores. Ressaltou que, na hipótese, além do pronunciamento dos credores e do administrador, houve **manifestação favorável do Ministério Público** em primeira e segunda instâncias. Os Desembargadores pontuaram que a referida norma, em casos excepcionais, afasta a sucessão nas obrigações da devedora como forma de incentivar a aquisição de bens pertencentes à sociedade falida





ou em fase de recuperação, de otimizar o valor dos ativos e de facilitar a alienação (artigos 60, 141 e 144). Esclareceram que, apesar de o leilão garantir que a venda se efetive pelo preço de mercado, para que o valor arrecadado cumpra a finalidade de recuperação da empresa, **a venda direta também pode alcançar o mesmo fim, quando realizada com as salvaguardas legais.** Nesse contexto, entenderam cabível a interpretação sistemática da lei, levando em conta a situação fática e a realidade empresarial. Concluíram que, no caso, a alienação direta deveria ser deferida extraordinariamente, para apurar o ativo e viabilizar o plano de recuperação judicial da empresa.

Acórdão 1151274, 07015733620188070000, Relator Des. TEÓFILO CAETANO, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 13/2/2019, publicado no DJe: 22/2/2019.

A Administradora Judicial juntou os laudos de avaliação dos bens da Massa Falida (Mov. 1021), elaborados por profissional idôneo frequentemente nomeado leiloeiro nas comarcas do Estado do Paraná. Referidos laudos estão ratificados anexos. Considerando que é possível a venda direta, não se há falar em comissão de leiloeiro, devendo apenas os custos com a avaliação ser ressarcidos.

Há, pois, que se ratificar a nomeação de HELCIO KRONBERG como avaliador e fixar sua remuneração de acordo com as atividades realizadas. Requer, assim, a juntada da proposta anexa formulada pelo profissional supracitado.

Anote-se, ademais, que tais laudos foram elaborados dentro das normas técnicas aplicáveis à avaliação de bens, o que assegura a correta valoração destes. A definição de avaliação está prevista na NBR 14653 da ABNT, que regula e define a forma, os parâmetros e métodos para a avaliação de bens, móveis e imóveis, assim como de máquinas e equipamentos. Na definição da referida norma:

“Avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.”

Veja-se que a avaliação apresentada por PAULO SPOSITO não apresenta sequer o nome da pessoa que a firmou, além de não ter sido elaborada dentro





dos parâmetros legais da ABNT. Não atendendo às normas cabíveis, essa avaliação não tem valor.

A jurisprudência é tranquila sobre esse tema:

Despesas condominiais – Cobrança – Cumprimento definitivo de sentença – Avaliação do imóvel penhorado – Laudo elaborado com precisão por perita engenheira civil – Nova avaliação realizada um ano e oito meses depois – Desvalorização do mercado imobiliário no interregno entre os dois laudos – Alegada recuperação atual da economia inexistente na época da segunda avaliação – Impugnação dos executados desprovida de critérios técnicos – Homologação do 2º laudo – Adequação – Agravo improvido.

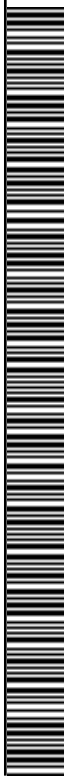
(TJSP; Agravo de Instrumento 2162858-80.2019.8.26.0000; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2017; Data de Registro: 20/08/2019)

De logo se percebe que a mera lista de valores, produzida pelo sócio da Falida ao arremio da norma técnica aplicável exigida pelo Judiciário, não pode ser utilizada para comparação com o extenso e minucioso laudo juntado pela Administradora Judicial, elaborado por profissional especializado.

Importa destacar, ainda, que foram apresentados laudos com valores da unidade da fábrica de ração e da unidade do frigorífico, e este último item foi avaliado COM a terra nua e SEM a terra nua. Isto porque a terra nua, ou seja, o terreno sobre o qual está instalada a unidade de abate do frigorífico, está em nome de terceiro, Sr. PAULO ROGÉRIO SPOSITO, filho dos sócios da Falida.

Assim, o *Expert* considerou valores em separado, sendo um valor para todas as benfeitorias existentes no terreno, as quais foram adquiridas ou construídas ou urbanizadas pelo frigorífico, e outro para a terra nua. Deste laudo de avaliação de Mov. 1081.3, extrai-se o seguinte:

Fábrica de Ração (Mov. 1081)





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)

Benfeitorias, Urbanização e Construções Frigorífico (Mov. 1081)

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

Tornando a informação acima mais didática, temos o seguinte quadro
resumo:





| QUADRO RESUMO - AVALIAÇÃO DE BENS | |
|---|-------------------------|
| 1) Máquinas e equipamentos | R\$ 2.445.372,65 |
| 2) Fábrica de Ração | R\$ 768.000,00 |
| 3) Frigorífico (terra nua + urbanização + benfeitorias / construções) | |
| a) Valor dos terrenos (terra nua) | R\$ 666.724,63 |
| b) Valor da urbanização dos terrenos | R\$ 1.923.806,45 |
| Sub Total (valor dos terrenos) | R\$ 2.590.531,08 |
| c) Valor das Benfeitorias | R\$ 6.114.672,43 |
| d) Total Terra Nua + Benfeitorias (a+c) | R\$ 6.781.397,06 |
| 4) Valor da Avaliação Venda Forçada (leilão) 0,75 x d | R\$ 5.086.047,80 |
| TOTAL DA AVALIAÇÃO com terra nua (1+2+4) | R\$ 8.299.420,45 |
| TOTAL DA AVALIAÇÃO sem terra nua {(1+2+4 -(a x 0,75))} | R\$ 7.799.376,97 |

Os laudos oficiais de avaliação, portanto, apontaram valores de: **a) R\$ 8.299.420,45** para todos os bens e com a terra nua; **b) R\$ 7.799.376,97** para todos os bens, excetuando-se a terra nua. Anote-se que em audiência pública, cuja ata consta no processo, abriu-se prazo a qualquer interessado para que formulasse proposta de aquisição das unidades produtivas avaliadas, seus equipamentos e máquinas.

É de se destacar que das duas propostas formuladas, a da MAISON GROUP AGRONEGÓCIOS propõe o pagamento em valor superior ao da avaliação, mediante apresentação de carta fiança bancária, podendo adquirir todos os bens, com ou sem a terra nua. A outra proposta, todavia, propõe o pagamento parcelado no importe de R\$ 100.000,00 mensais no primeiro ano e R\$ 120.000,00 mensais a partir do segundo, pela aquisição da fábrica de rações e bens móveis.

Em resumo, a empresa MAISON GROUP oferta a aquisição de todos os bens por valor superior ao da avaliação, em duas parcelas, e a SPOSITO E MENON e a VALE DO NORTE mediante parcelamento em vários anos.

Por fim, as alegações acerca da destituição da Administradora Judicial não procedem. O sócio falido, sem nenhuma prova, faz ilações descabidas contra a Administradora, imputando-lhe fatos anteriores à sua gestão, como, por exemplo, quando afirma que *“Durante seu período de atuação a única coisa que conseguiram fazer foi fechar as portas da empresa”*.





Ora, é público e notório que o frigorífico estava **sem a licença de funcionamento** da vigilância sanitária e do Ministério da Agricultura - MAPA na data em que a Administradora foi nomeada gestora, tendo sido dispensada a maioria de seus funcionários.

Aliás, todas as despesas de conservação e vigilância vêm sendo pagas com recurso da própria Administradora, como acima se destacou, e já se aproximam de R\$ 120 mil.

Outrossim, os processos da Massa falida vêm sendo acompanhados pela Administradora Judicial, não sendo verdadeira a alegação de que todos correm à revelia.

A atuação da Administradora tem-se pautado pela transparência na condução do processo, no auxílio ao Juízo e aos credores, assim como na conservação dos bens da Massa.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina a Administradora Judicial, na forma do art. 144 da Lei 11.101/2005, pela venda direta dos bens arrecadados, mediante homologação pelo d. Juízo da proposta formulada que melhor atenda aos interesses da Massa Falida.

Requer seja nomeado o Sr. HELCIO KRONBERG como avaliador pelo d. Juízo, cujos laudos de avaliação foram ratificados no documento anexo, o qual requer seja habilitado no processo.

Requer seja este parecer submetido à manifestação do Ministério Público.

S.M.J, é o parecer.

Iporã, 29 de agosto de 2019.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177





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





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INFORMAÇÕES GERAIS SÍNTESE..... | 02 |
| 2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS..... | 03 |
| 3. OBJETO..... | 04 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO..... | 04 |
| 5. OBJETIVO..... | 08 |
| 6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO..... | 09 |
| 7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... | 10 |
| 8. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS..... | 10 |
| 9. PESQUISA DE VALORES..... | 12 |
| 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA..... | 12 |
| 11. ENCERRAMENTO..... | 13 |

ANEXOS

MEMÓRIA DE CÁLCULO





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Helcio Kronberg

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

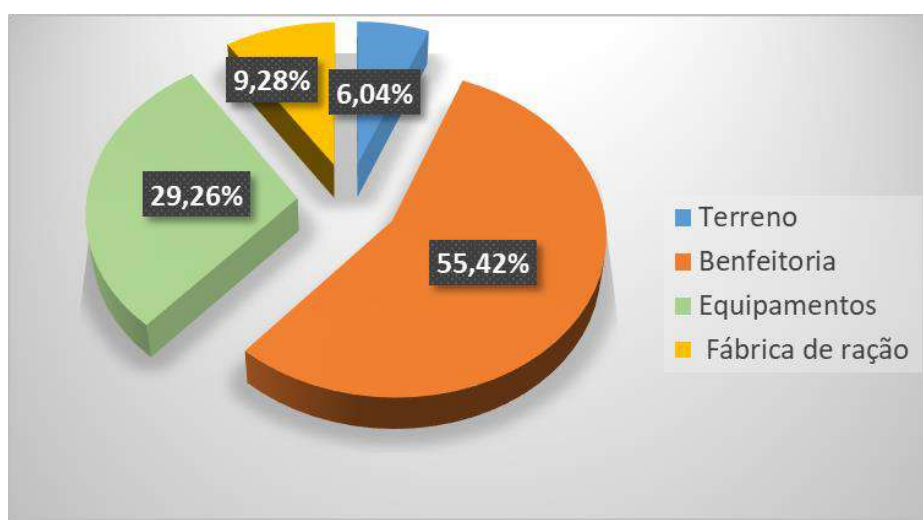
METODOLOGIA: Método Evolutivo

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)





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 Iporã. 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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 caiuá, 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

Rua Padre Anchieta, 2540, Cj. 1411 – Curitiba/PR
CEP: 80730-000
(41) 3308-9844 / (41) 2112-9610

www.avaliacoesecap.com.br

Município de Iporã



Bandeira indisponível



Brasão

[Hino](#)

Aniversário

12 de outubro

Fundação

[25 de julho](#) de [1960](#) (58 anos)

Gentílico

iporaense^[1]

Prefeito(a)

Roberto da Silva ([PSDB](#))
(2017 – 2020)

Localização



Localização de Iporã no Paraná



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094



Iporã

Localização de Iporã no [Brasil](#)



[24° 00' 10" S 53° 42' 14" O](#)

**Unidade
federativa**

[Paraná](#)

Mesorregião

[Noroeste Paranaense](#) [IBGE/2008](#) ^[2]

Microrregião

[Umuarama](#) [IBGE/2008](#) ^[2]

**Região
metropolitana**

[Umuarama](#)

**Municípios
limítrofes**

Norte com [Pérola](#) e [Altônia](#), a sul
com [Palotina](#) e [Assis Chateaubriand](#), a leste
com [Cafetal do Sul](#), [Alto Piquiri](#) e [Brasilândia
do Sul](#) e a Oeste com [Francisco Alve](#) [Terra
Roxa](#)

**Distância até
a capital**

619 41 [km](#)





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

| 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./km² |
| <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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 nº 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 nº 119-A e 119-B, Faixa de Domínio Rodovia PR 323; LESTE: confronta-se numa extensão de 473,6300 metros, com o lote nº 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 nº 120-REM".- INCRA:- 718.092.023.647-6.

Matrícula 11.913 Chacarã de terras sob o nº 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 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-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 nº 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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

| Benfeitoria | Valor | Área | R\$ m² |
|--------------------------------|------------------|----------|--------------|
| 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 |
| Necrópia | 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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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

| | | | | | Fatores de Homogeneização | | |
|---------|----------------|------------|------------|--|---------------------------|------|----------|
| Amostra | Valor | Área | R\$ m2 | | 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).



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 oitenta centavos)

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

11. ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos) de 13 (treze) folhas escritas só de um laudo.

Curitiba, 03 de junho de 2019


EMPRESA CURITIBANA DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS
CNPJ nº 28.073.379/0001-98





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ANEXO I

Memória de Cálculo Terreno

Rua Padre Anchieta, 2540, Cj. 1411 – Curitiba/PR
CEP: 80730-000
(41) 3308-9844 / (41) 2112-9610

www.avaliacoesecap.com.br



1/8

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

2/8

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.



3/8

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

4/8

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

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

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

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

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 19,87

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 19,87

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 0

7) CAMPO DE ARBITRIO:

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

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

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:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 46.558,79

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

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:



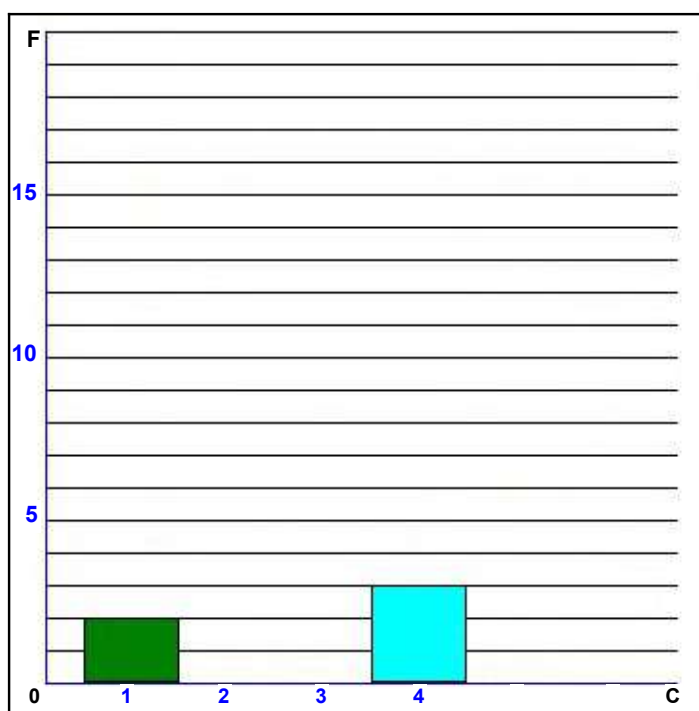
5/8

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 |

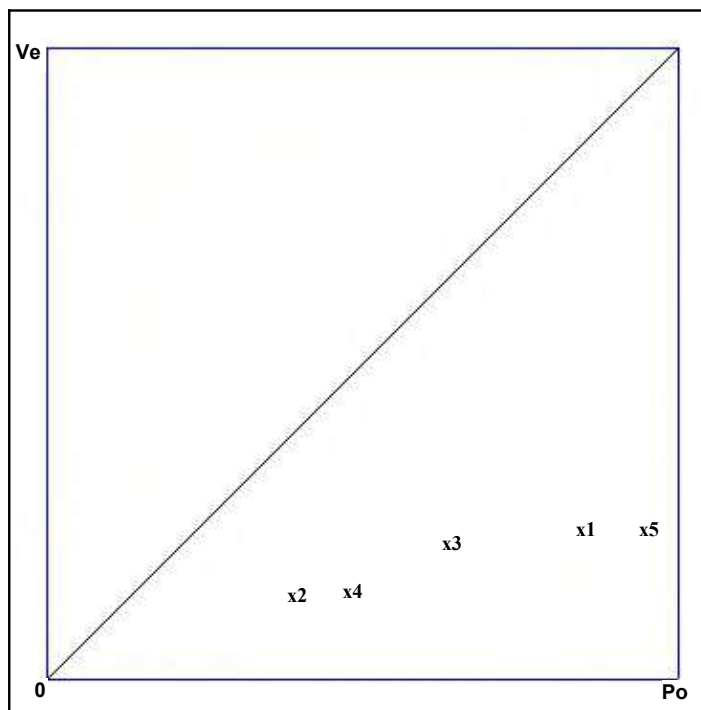


Helcio Kronberg

6/8

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

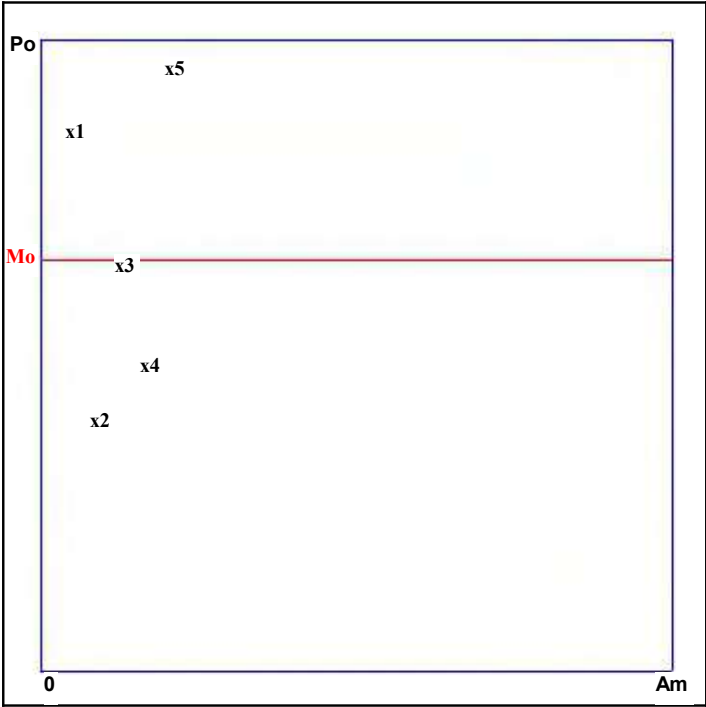
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



| 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 |



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.

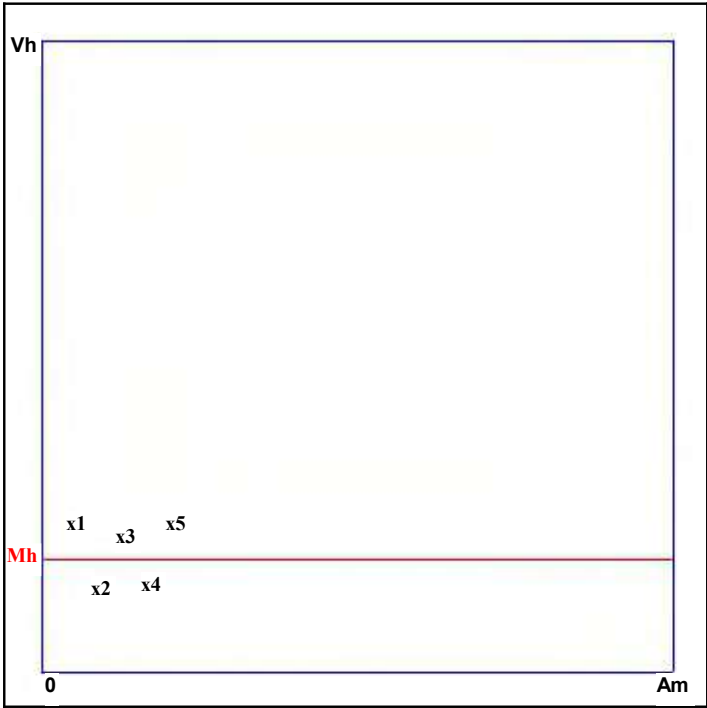
| Am | Po(R\$/m2) | Do(R\$/m2) | Do(%) |
|------------|------------|------------|-------|
| 1 - 268,46 | | 60,447 | 29,06 |
| 2 - 121,62 | | 86,396 | 41,53 |
| 3 - 200,00 | | 8,017 | 3,85 |
| 4 - 150,00 | | 58,017 | 27,89 |
| 5 - 300,00 | | 91,983 | 44,22 |

8/8

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 | m³ | | 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/m³. 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 | m³ | 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 | 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. | | 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 |



| | | | | | |
|---|----------|---|---------------|----------------|--------------|
| CAV020 | m² | Sistema de escoramento e fôrmas para viga de fundação. | | | |
| Montagem de sistema de escoramento e fôrmas recuperáveis de madeira, para viga de travamento, formado por painéis de madeira compensada, resinados de 12 mm de espessura, amortizáveis em 12 utilizações, e posterior desmontagem do sistema de escoramento e fôrmas. Inclusive elementos de sustentação, fixação e escoramentos necessários para a sua estabilidade e líquido desmoldante para evitar a aderência do concreto às fôrmas. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 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 |
| CAV010 | m³ | Viga de fundação. | | | |
| | | | | | |
| Viga de travamento de concreto armado, 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 com bomba, e aço CA- 50, com uma quantidade aproximada de 60 kg/m³. Inclusive arame de atar, e separadores. O preço inclui o corte, dobra e montagem da armadura em central de amaduras 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. | 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 |
| mq06bbe010 | 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 mecânico 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/m²), 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 | |



| | | | | | |
|--|----|---|--------|----------------|--------------|
| 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. | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo |
| 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 pedreira, 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 |

| | | | | | |
|---|----|---|-------|----------------|--------------|
| RPR010 | m² | Reboco liso sobre paramento exterior. | | | |
| | | | | | |
| Reboco liso com acabamento lavado realizado com argamassa de cal sobre um paramento exterior. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo |
| 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 |



| | | | | | | |
|--|----|--|-------|----------------|--------------|--|
| RPE012 | m² | 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/mm². | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo | |
| mt08aaa010a | m³ | 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/mm², 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 sanduiche 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 autoatarraxante 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 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 comburent. | 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 |



| | | | | | |
|--|----|--|--------|----------------|--------------|
| 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. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo |
| 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 | | m² | 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 | m² | Chapa metálica de 50x50 cm, para fôrmas de pilares de concreto armado de seção retangular ou | | | 0,007 | 109,61 | | 0,77 | |
| mt08eft030a | m² | Painel de madeira tratada, de 22 mm de espessura, reforçado com barras e perfis. | | | 0,044 | 85,64 | | 3,77 | |
| mt08eva030 | m² | 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 | m³ | 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 | m³ | Água. | | | 0,039 | 3,42 | | 0,13 | |
| mt01arg002a | m³ | Areia média lavada. | | | 0,116 | 103,73 | | 12,03 | |
| mt01arg003b | m³ | 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 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 |

| | | | | | |
|--|----|---|-------|----------------|--------------|
| 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 terça 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 |

| | | | | | |
|--|----|---|-------|----------------|--------------|
| 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 | | | | Total: | 38,92 |

| | | | | | |
|---|----|--|-------|----------------|--------------|
| IUS010 | m | Coletor enterrado de concreto simples. | | | |
| | | | | | |
| 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. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo |
| 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 | Apiloador (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 |



| 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. | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo |
| 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 m² | | | | | | |
| 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. | | | | | |
| <p>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.</p> | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Insumo | Un | Descrição | Rend. | Preço unitário | Preço Insumo | | |
| mt01zah010a | t | Tout-venant natural calcário. | 0,230 | 22,01 | 5,06 | | |
| mt01arp021c | m³ | 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 | m² | 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 monocilíndrico 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 m³ 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 m² | Idade aparente |
|--|------------------------|---------|--|----------------|---------------------------------|----------------|
| | | | | Custo unitário | Valor depreciado R\$ 549.194,66 | 22,00 |
| Área | 740,32 m² | | | | | |
| 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 m² | | | 105,77 | 78.303,65 | 11,14% |
| Telhas fibrocimento | 740,32 m² | | | 62,12 | 45.988,68 | 6,54% |
| Paredes | 904,7325 m² | | | 29,85 | 27.006,27 | 3,84% |
| Embosso | 904,7325 m² | | | 22,94 | 20.754,56 | 2,95% |
| Chapisco | 904,7325 | | | 1,97 | 1.782,32 | 0,25% |
| Impermeabilização | 516,99 m² | | | 50,00 | 25.849,50 | 3,68% |
| Azulejo | 904,7325 m² | | | 73,28 | 66.298,80 | 9,43% |
| Isopainéis | 774,445 m² | | | 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 m² | 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 m² | Idade aparente |
|---|-----------------------|---------|--|----------------|---------------------------------|----------------|
| | | | | | Valor depreciado R\$ 148.355,65 | 29 |
| Área | 235,81 m² | | | | | |
| 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 m² | | | 105,77 | 24.941,62 | 11,53% |
| Telhas fibrocimento | 235,81 m² | | | 62,12 | 14.648,52 | 6,77% |
| Paredes | 237,405 m² | | | 29,85 | 7.086,54 | 3,28% |
| Embosso | 237,405 m² | | | 22,94 | 5.446,07 | 2,52% |
| Chapisco | 237,405 | | | 1,97 | 467,69 | 0,22% |
| Impermeabilização | 90,44 m² | | | 50,00 | 4.522,00 | 2,09% |
| Azulejo | 237,405 m² | | | 73,28 | 17.397,04 | 8,04% |
| Isopainéis | 460,0695 m² | | | 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 m² | 917,37 | |



| 03) Seção de miúdos, embalagem sec. | | R\$ | 172.824,89 | Custo Unitário | R\$ | 882,43 | m² | Idade Aparente |
|---|----------------------|------------------|------------|----------------|-----|---------|----|----------------|
| Miúdos, injeção de facas Graxarai, câmara de sequestro + dep. Inspeção +desossa de cabeça + circulação+expedição+quebra ossos +barreira sanitária | | Valor depreciado | | | | | | 19 |
| Área | 195,85 m² | | | | | | | |
| 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 m² | 105,77 | | 20.715,05 | | 11,99% | | |
| Telhas fibrocimento | 195,85 m² | 62,12 | | 12.166,20 | | 7,04% | | |
| paredes | 107,625 m² | 29,85 | | 3.212,61 | | 1,86% | | |
| Embosso | 107,625 m² | 22,94 | | 2.468,92 | | 1,43% | | |
| Chapisco | 107,625 | 1,97 | | 212,02 | | 0,12% | | |
| Impermeabilização | 41 m² | 50,00 | | 2.050,00 | | 1,19% | | |
| Azulejo | 107,625 m² | 73,28 | | 7.886,76 | | 4,56% | | |
| Isopainéis | 451,529 m² | 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% | | |
| Istalações 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 m² | | 882,43 | | | | |

| 04) túnel de congelamento | | R\$ | 60.310,71 | R\$ | 1.025,69 m² | | Idade Aparente | | |
|---------------------------|----------------------|----------------|-----------|------------------|-------------|--|----------------|-----------|----|
| | | | | Valor depreciado | | | R\$ | 61.021,83 | 19 |
| Área | 58,8 m² | | | | | | | | |
| 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 m² | 105,77 | | 6.219,28 | | | | 10% | |
| Telhas fibrocimento | 58,8 m² | 62,12 | | 3.652,66 | | | | 6% | |
| paredes | 50,15 m² | 0,00 | | | | | | | |
| Embosso | 50,15 m² | 22,94 | | 1.150,44 | | | | 2% | |
| Chapisco | 50,15 | 1,97 | | 98,80 | | | | 0% | |
| Impermeabilização | 17 m² | 29,85 | | 507,45 | | | | 1% | |
| Azulejo | 50,15 m² | 73,28 | | 3.674,99 | | | | 6% | |
| Isopainéis | 189,19 m² | 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% | |
| Istalações 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 m² | | 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 m² | Idade Aparente |
| Valor depreciado R\$ 556.355,14 | | | | 19 |
| Área | 604,22 m² | | | |
| 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 m² | 29,85 | 29.465,68 | 5,36% |
| Embosso | 987,125 m² | 22,94 | 22.644,65 | 4,12% |
| Chapisco | 987,125 | 1,97 | 1.944,64 | 0,35% |
| Impermeabilização | 298 m² | 50,00 | 14.900,00 | 2,71% |
| Azulejo | 987,125 m² | 73,28 | 72.336,52 | 13,16% |
| Isopainéis | 1261,42 m² | 123,85 | 156.227,89 | 28,41% |
| Fundação | 6,625 | 72,27 | 478,76 | 0,09% |
| Cerâmica (pisos) | m² | 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 m² | Idade Aparente |
| Valor depreciado R\$ 788.100,53 | | | | 19 |
| Área | 833,92 m² | | | |
| 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 m² | 29,85 | 0,00 | 0,00% |
| Chapisco | 0 m² | 22,94 | 0,00 | 0,00% |
| Reboco | 0 m² | 1,97 | 0,00 | 0,00% |
| Impermeabilização | 0 m² | 50,00 | 0,00 | 0,00% |
| Fundação | 833,92 | 72,27 | 60.263,28 | 7,66% |
| Azulejo | 0 m² | 73,28 | 0,00 | 0,00% |
| Isopainéis | 1963,18 m² | 123,85 | 243.141,43 | 30,92% |
| Cerâmica (pisos) | m² | 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 m² | 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 m² | Idade Aparente |
| Valor depreciado R\$ 1.014.821,97 | | | | 5 |
| Área | 930,51 m² | | | |
| 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 m² | 29,85 | 0,00 | 0,00% |
| Chapisco | 0 m² | 22,94 | 0,00 | 0,00% |
| Reboco | 0 m² | 1,97 | 0,00 | 0,00% |
| Impermeabilização | 0 m² | 50,00 | 0,00 | 0,00% |
| Fundação | 930,51 | 72,27 | 67.243,36 | 9,72% |
| Azulejo | 0 m² | 73,28 | 0,00 | 0,00% |
| Isopainéis | 2143,26 m² | 123,85 | 265.444,49 | 38,39% |
| Cerâmica (piso) | m² | 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 m² | 743,14 | |

| | | | | |
|---------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|----------------|
| 10) Sala de Máquinas | | R\$ 113.161,15 | R\$ 1.010,37 m² | Idade Aparente |
| Valor depreciado R\$ 131.923,55 | | | | 19 |
| Área | 112 m² | | | |
| 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 m² | 29,85 | 5.089,43 | 4,50% |
| Emboço | 170,5 m² | 22,94 | 3.911,27 | 3,46% |
| Chapisco | 170,5 | 1,97 | 335,89 | 0,30% |
| Impermeabilização | m² | 50,00 | 0,00 | 0,00% |
| Fundação | 112 | 72,27 | 8.093,69 | 7,15% |
| Azulejo | m² | 73,28 | 0,00 | 0,00% |
| Isopainéis | m² | 123,85 | 0,00 | 0,00% |
| Cerâmica (piso) | m² | 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 m² | 1.010,37 | |



| 11)Pocilga | | R\$ 764.875,34 | R\$ 365,93 m² | Idade Aparente |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------|----------------|
| | | Valor depreciado R\$ 631.204,63 | | 25 |
| Área | 2090,2 m² | | | |
| 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 m² | 22,94 | 19.398,06 | 2,54% |
| Emboço | 845,6 m² | 22,94 | 19.398,06 | 2,54% |
| Chapisco | 845,6 | 1,97 | 1.665,83 | 0,22% |
| Impermeabilização | 845,6 m² | 72,27 | 61.107,33 | 7,99% |
| Fundação | 2090,2 | 24,09 | 50.349,47 | 6,58% |
| Azelejo | m² | | | |
| Isopainéis | m² | 83,28 | 0,00 | 0,00% |
| Cerâmica (piso) | m² | 144,25 | 0,00 | 0,00% |
| Piso concreto polido | 2090,2 | 132,47 | 276.888,79 | 36,20% |
| Instalações hidráulicas | 2090,2 m² | 1,20 | 2.508,24 | 0,33% |
| Instalações elétricas | 2090,2 m² | 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 m² | 365,93 | |

| 12) Área coberta aberta | | R\$ 104.081,46 | R\$ 209,84 m² | Idade Aparente |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|----------------|
| | | Valor depreciado R\$ 135.725,02 | | 5 |
| Área | 496 m² | | | |
| 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 m² | 1.650,00 | 16.500,00 | 15,85% |
| Emboço | 10 m² | 22,94 | 229,40 | 0,22% |
| Chapisco | 10 | 1,97 | 19,70 | 0,02% |
| Impermeabilização | 10 m² | 72,27 | 722,65 | 0,69% |
| Fundação | 496 | 24,09 | 11.947,82 | 11,48% |
| Azelejo | m² | | | |
| Isopainéis | m² | 83,28 | 0,00 | 0,00% |
| Cerâmica (piso) | m² | 144,25 | 0,00 | 0,00% |
| Piso concreto polido | | 144,25 | 0,00 | 0,00% |
| Instalações hidráulicas | m² | 1,20 | 0,00 | 0,00% |
| Instalações elétricas | m² | 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 m² | 209,84 | |



ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO BENFEITORIAS

ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO ÁREA INDUSTRIAL



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 740,32$$

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 (%);

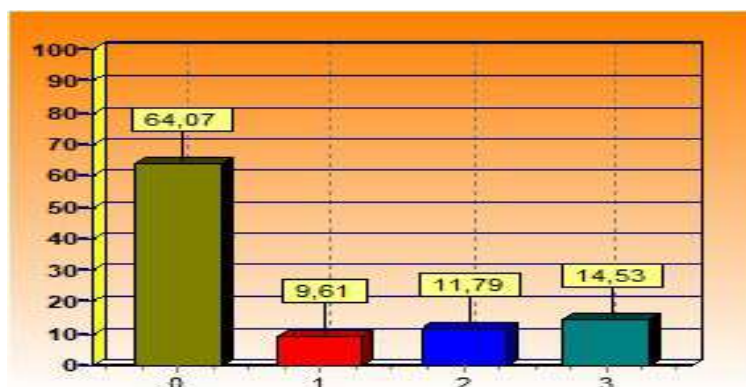
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 235,81$$

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:

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

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 (%);

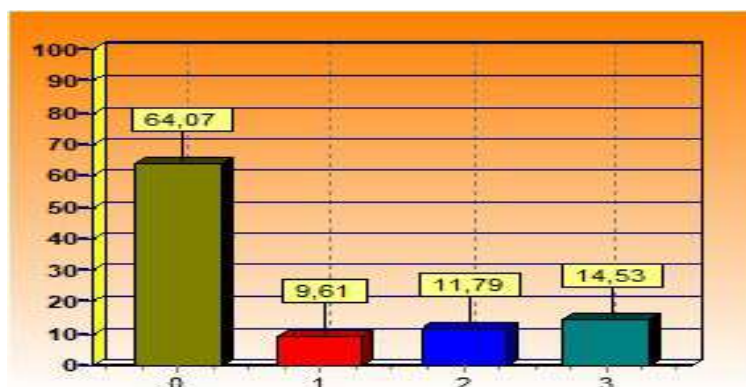
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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:

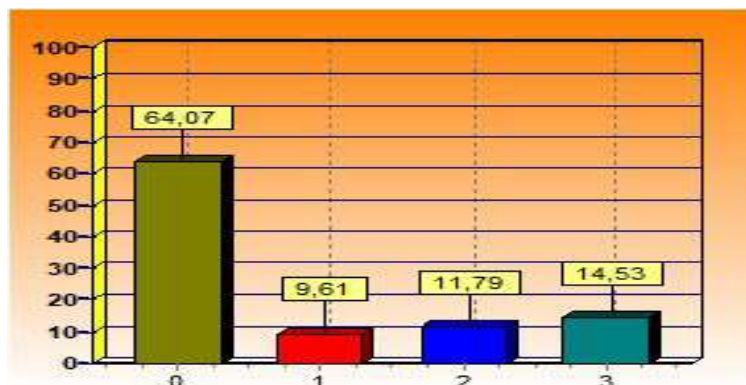
Data: / /



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 = 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 (%);

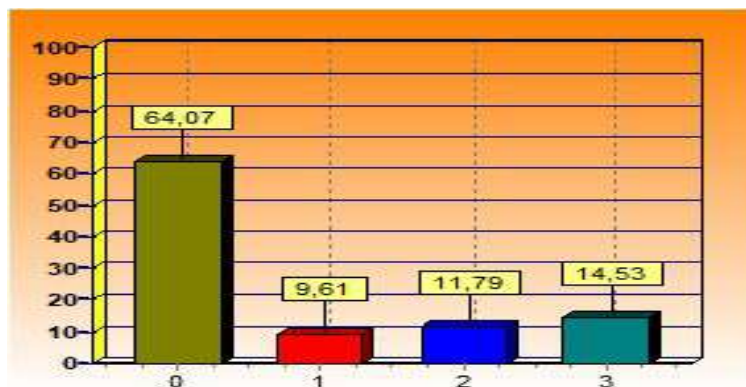
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

Helcio Kronberg

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

Ident: Grupo 4

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) DEPRECIAÇÃO:

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): 58,80

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.025,69

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): 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 (%);

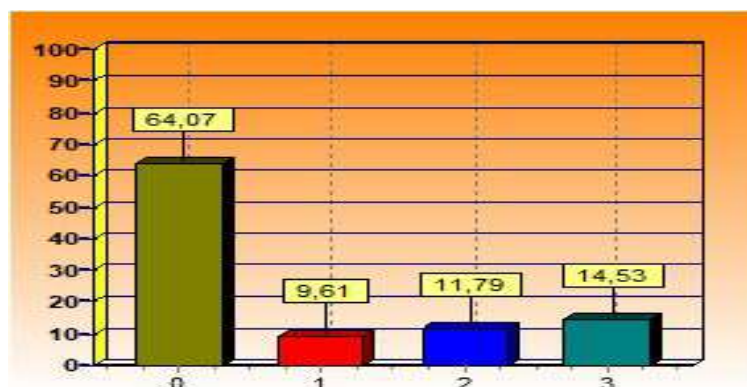
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 298,21$$

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 (%);

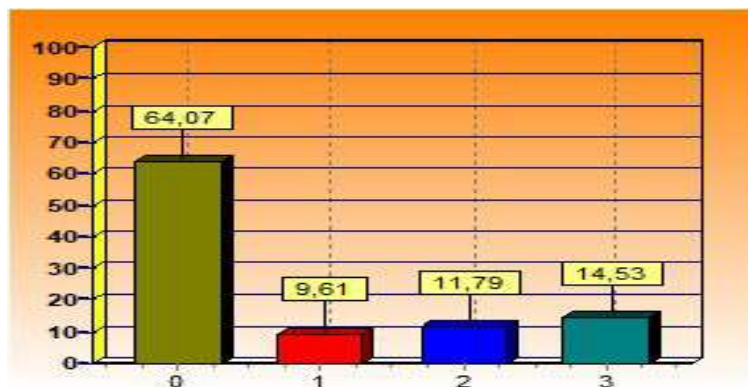
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

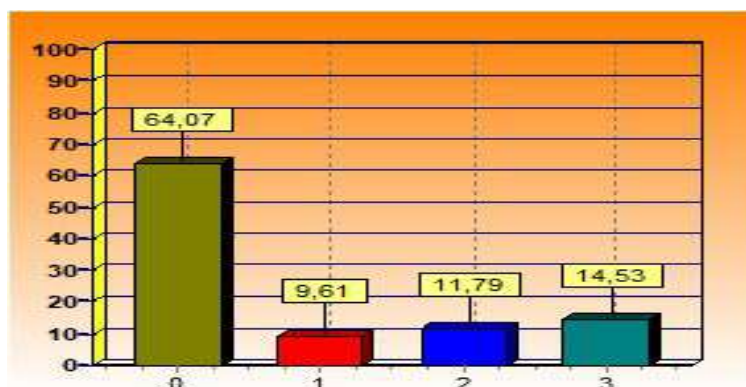
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 604,22$$

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 (%);

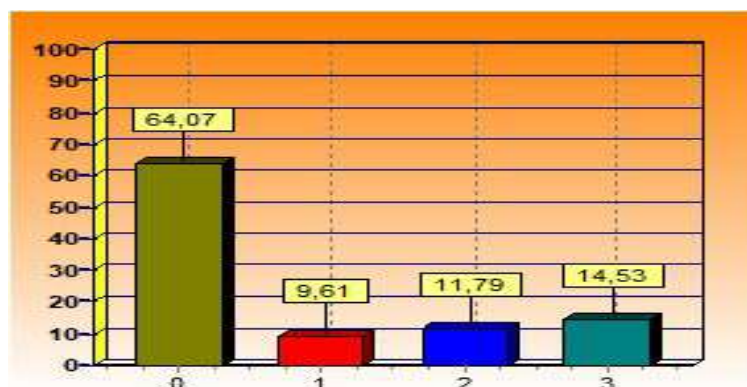
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 833,92$$

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 (%);

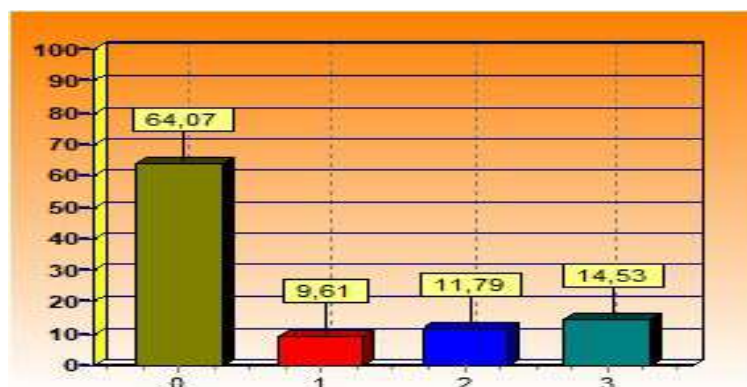
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

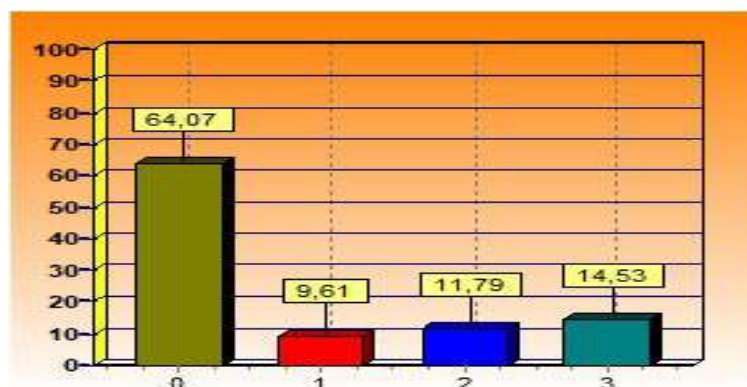
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

Helcio Kronberg

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

Ident: Grupo 10

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) DEPRECIAÇÃO:

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) (%): 8,09

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 27,25

Fator de depreciação (decimal): 0,7275

Onde C = Entre Regular e 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): 112,00

Valor do CUB (Custo unitário básico) (R\$/m2): 1.037,37

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:

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

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 (%);

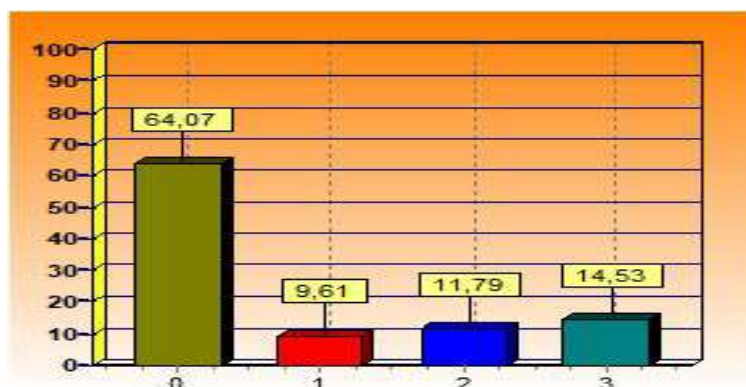
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

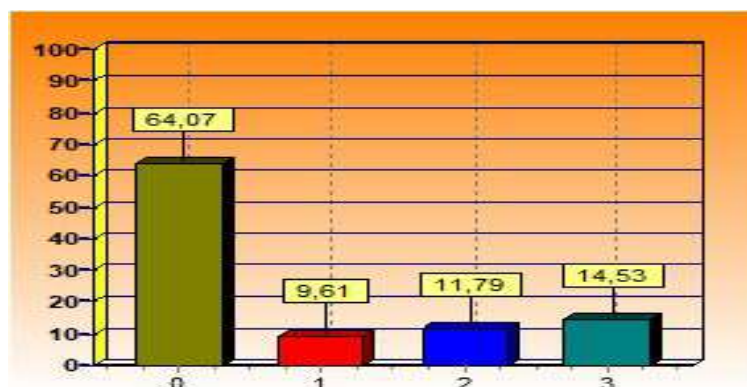
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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: Iporão

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

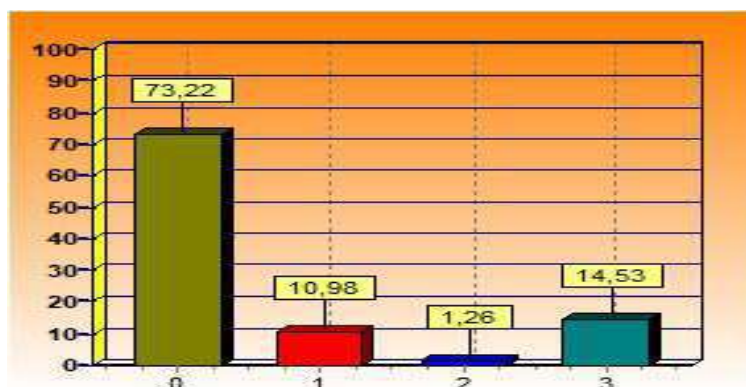
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /

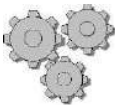


ANEXOS MEÓRIA DE CÁLCULO DE MAIS BENFEITORIAS



MEMÓRIA DE CÁLCULO REDE DE ÁGUA E ESGOTO

| Ross-Heidecke | |
|---|-------------|
| Combina o estado de conservação com a idade em percentual da vida útil | |
| $d = (100 - K) / 100$ | |
| Ross | |
| $d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$ | |
| d = fator de depreciação; t = idade aparente (anos); n = vida útil (anos); r = valor residual (decimal). | |
| 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 |



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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:

$$Ae = \text{Área equivalente de construção (m2)}: 7.734,00$$

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 (%);

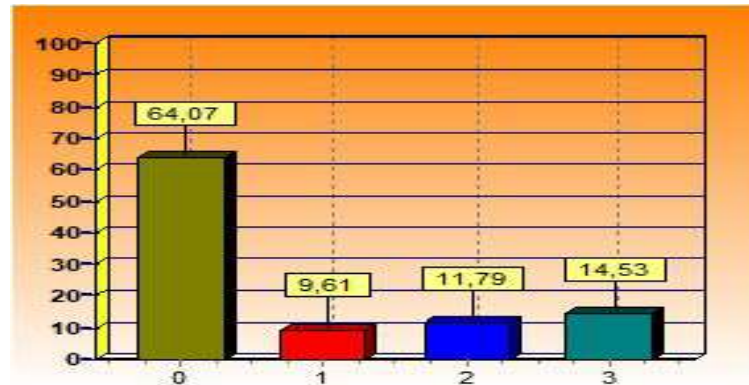
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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: / /



1/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

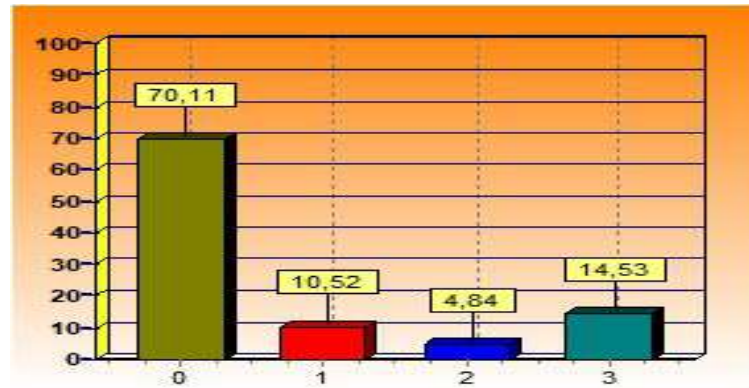
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

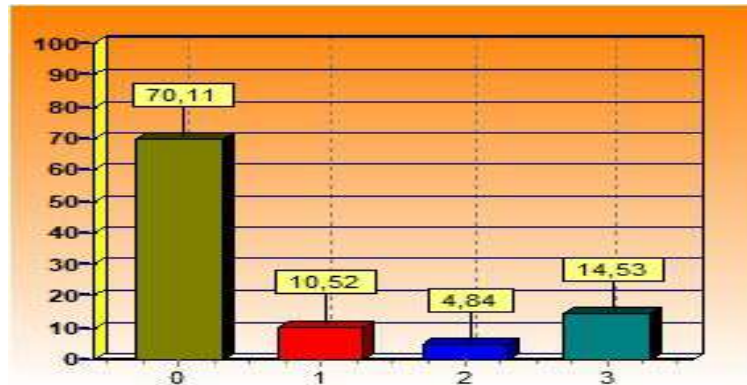
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Banh. DEsc.

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) DEPRECIAÇÃO:

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): Cub. Sinduscon

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 290,88

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): 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 (%);

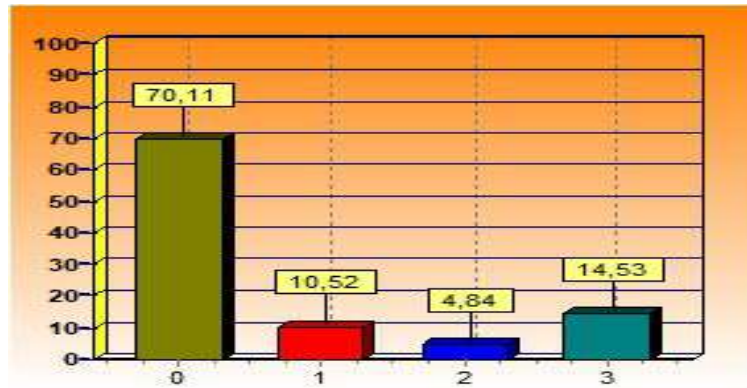
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Abatedouro San.

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) DEPRECIAÇÃO:

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): Cub. Sinduscon

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Alto / Normal

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 13,44

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:

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

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 (%);

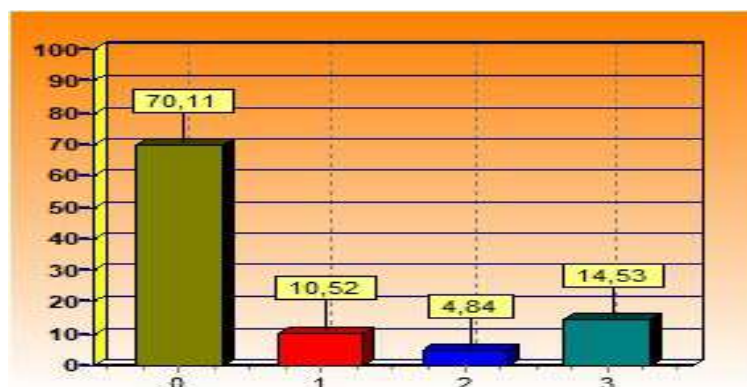
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Refeitório

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) DEPRECIAÇÃO:

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) (%): 52,60

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 65,03

Fator de depreciação (decimal): 0,3497

Onde C = Reparos 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): 166,00

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): 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 (%);

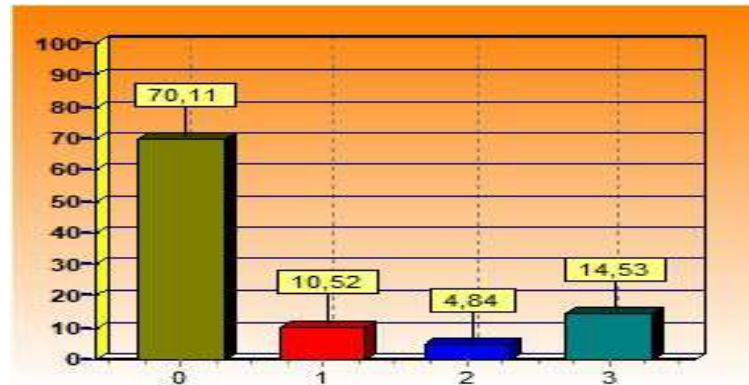
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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) DEPRECIAÇÃO:

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 (%);

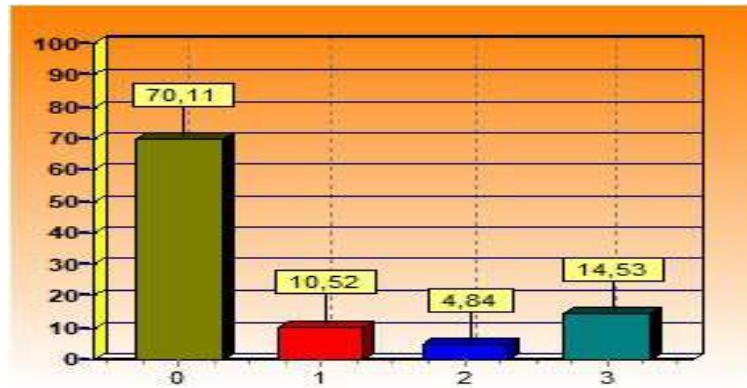
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Casa balança **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): 4,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 22,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 44,00
Fator C (estado da construção) (%): 33,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 54,36

Fator de depreciação (decimal): 0,4564

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): 6,00
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): 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 (%);

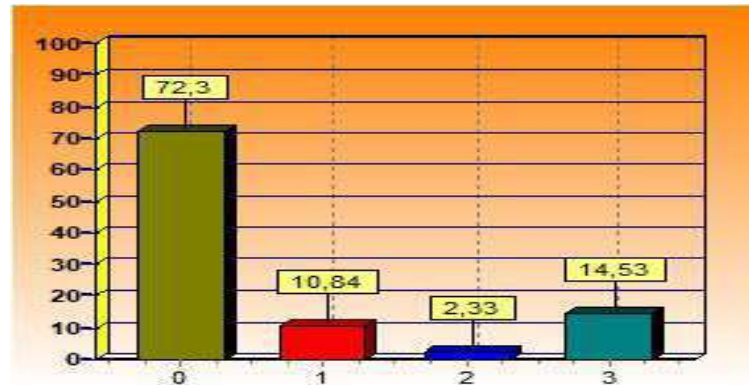
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Casa balança **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): 4,00
Taxa de administração da obra (%): 15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80
Lucro ou remuneração da construtora (%): 17,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 22,00
Vida útil total provável (anos): 50,00
Idade em % da vida(%): 44,00
Fator C (estado da construção) (%): 33,20
Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 54,36

Fator de depreciação (decimal): 0,4564

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): 6,00
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): 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 (%);

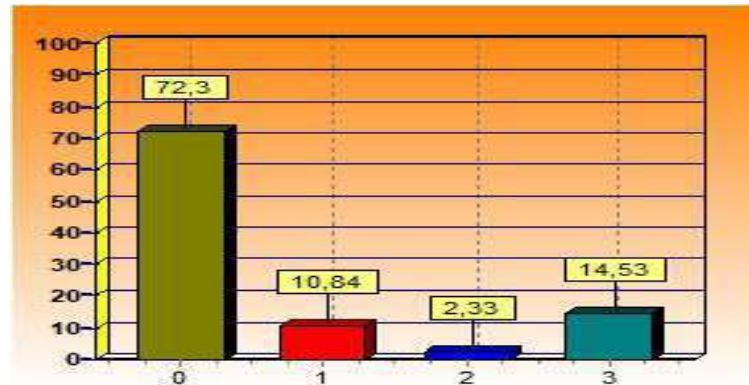
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Oficina

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 22,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 44,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 54,36

Fator de depreciação (decimal): 0,4564

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): 180,00

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): 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 (%);

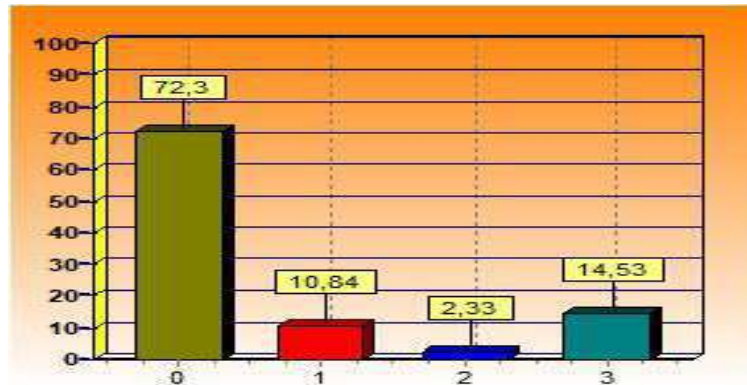
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Almoxarifado

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 28,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 56,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 62,38

Fator de depreciação (decimal): 0,3762

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): 100,00

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

Ident: Almoxarifado

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 28,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 56,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 62,38

Fator de depreciação (decimal): 0,3762

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): 100,00

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:

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

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 (%);

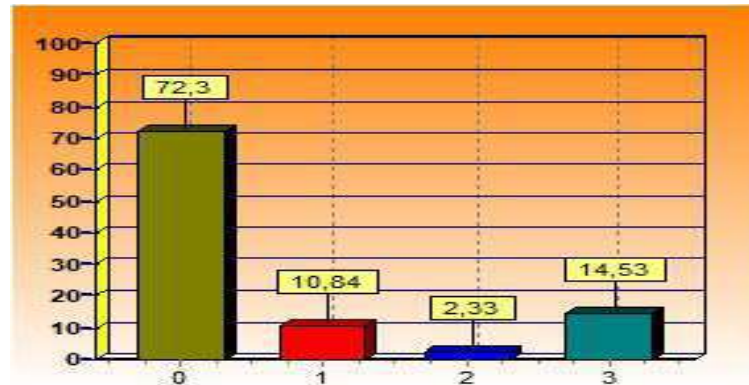
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Galpão

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 22,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 44,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 54,36

Fator de depreciação (decimal): 0,4564

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): 200,00

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): 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 (%);

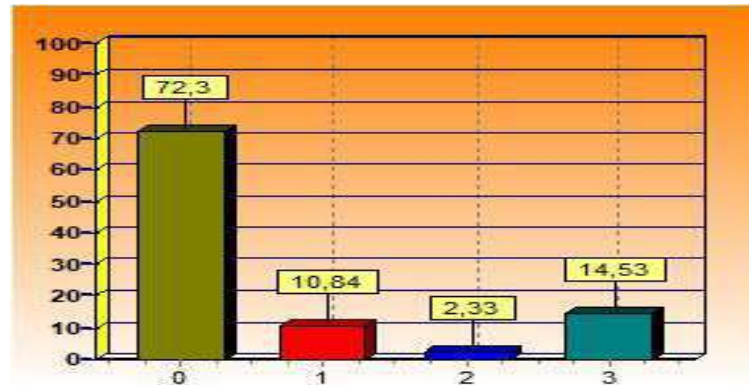
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Laboratório

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

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): 100,00

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): 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 (%);

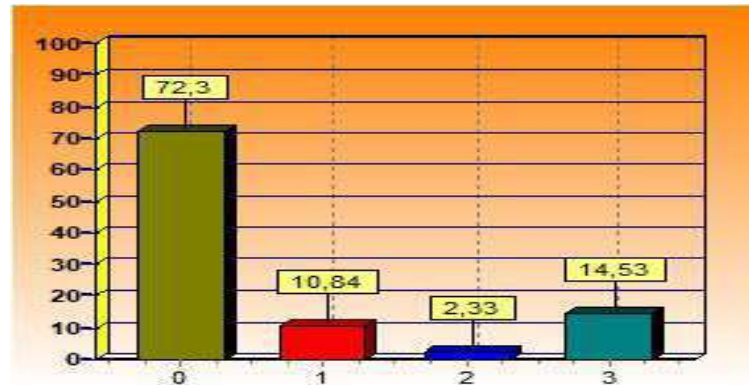
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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

Ident: Guarita

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): 4,00

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

Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%): 2,80

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

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:

1.2.1) DEPRECIAÇÃO:

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

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

Idade Real (anos): 5,00

Vida útil total provável (anos): 50,00

Idade em % da vida(%): 10,00

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

Fator K (Ross - Heidecke) (decimal): 22,60

Fator de depreciação (decimal): 0,7740

Onde C = Reparos Simples

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): Sinduscon

Data de referência CUB: 08/05/2019

Padrão de acabamento: Mínimo

Ap = Área construída padrão (Predominante) (m2): 80,00

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): 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 (%);

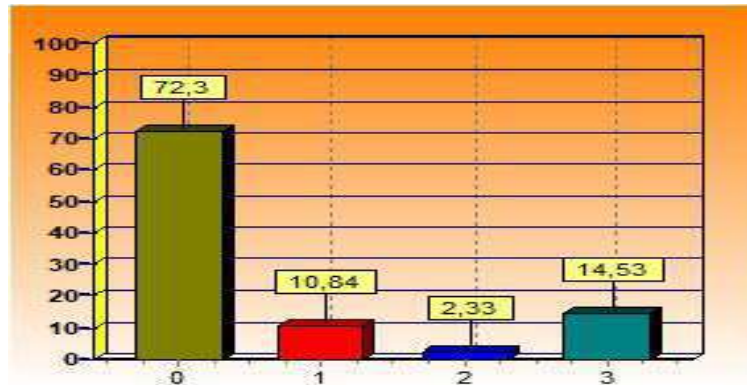
FD = Fator de depreciação (decimal).



3/3

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 Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protógenes 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-remanescentes), com a área de 23.964,58002 metros quadrados, 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 nº 119-A e 119-B, Faixa de Domínio Rodovia PR 323; / LESTE: confronta-se numa extensão de 473,6300 metros, com o lote nº 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 nº 120-REM". - INCRA:- 718.092.023.647-6.-

PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE IPORÃ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito público interno com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná. - Matrícula anterior nº 10.936.114-2, deste Ofício Imobiliário.- Dou fé Escriv. Juramentada.-

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

DOADOR:- O MUNICÍPIO DE IPORÃ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporã, 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 comércio, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

DONATÁRIA:- FRIGIOASTRA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES LTDA - CGC/MF.81.243.784/0001-80, com sede a Rodovia PR 323 - Km 207, nesta cidade, e Comarca de Iporã, 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, empresário, residente e domiciliado a Rua Gilio Furlaneto nº 385, nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná.

TÍTULO:- Escritura Pública de Doação, lavrada nas notas do tabelião Fernando 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 cruzeiros), 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 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 público municipal, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento das despesas de investimento até então realizadas no imóvel acima descrito. Guia de Recolhimento CR-4-ITCMD, expedida pela Agência de Rendas desta

vide verso.....



Versão da Ficha No. 1.1.-Mat.11.911.-

duais desta cidade e Certidão Negativa nº 218/93, expedida pelo /
IAP/ERUMU.- CUSTAS:- 1.202,00 VRC = R\$ 1.202,00 + 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.197.1
77.509-63, brasileiro, advogado e comerciante, solteiro, residen-
ta e domiciliado em Nova Olimpia-PR; MAURO LIUTTI - CI/RG.1.203.2
02-PR e CPF/MF.175.092.209-63, brasileiro, casado, industrial, re-
sidente e domiciliado em Umuarama-PR; e ACIR ISRAEL CACCIA - CI/R
G.14.804.059-SP e CPF/MF.042.677.628-30, brasileiro, casado, medi-
co 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 Jundiaí-SP.-

TITULO:- Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hi-
potecaria 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 IMOVEL:- R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais) resultan-
te da aquisição de quotas da Interceniente Garanta - "FRIGOASTRA"
COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA.-

CONDIÇÕES:- O pagamento sera feito da seguinte forma: R\$ 100.000
00 (Cem mil reais) já pagos e R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) se-
rao 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 pro-
missórias 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) 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 mini-
mo de 16 (dezesseis) arrobas, também representados por notas pro-
missórias de igual valor e vencimento.- As demais clausulas e
condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.- CUS
TAS:- 4.312,00 VRC + Ass.).- Dou fe. Oficial Titular

Reg.03.- Mat.11.911.-Prot. 61.289.- 27 de Novembro de 1.995.-
Nos termos do Mandado de Exe-

cução de Título Extrajudicial autos 464/95, expedido pelo MM. 77
Juiz de Direito desta Comarca Dr. Jose Mauro Flores, em 27 de No-
vembro de 1.995, em que é EXEQUENTE:- HIGINO BAZANELA e EXECUTA-
DO:- FRIGOASTRA- COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, procedo o/
Registro de Penhora do Imovel acima descrito para assegurar o pa-
gamento da importancia de R\$ 33.165,43 (Trinta e Três Mil, cent
to e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), devidos
ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada nes-
te Ofício.- (custas:- 1.293,60 VRC + Ass.).- Dou fe.-
(TGJP) Escrev. Juramentada.-

..... 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



Matrícula 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 EXECUTADO:- FRIGOAS- /**
TRA- COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, procedo o Registro de Penhor-
ra, 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 documen-
ção arquivada neste Ofício.-(Custas: 1.293,60 + Assº).- Dou fe.-
(TGJP) Escriv. Juramentada.-

Reg.05.-Mat. 11.911.-Prot. 61.720.- 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**
TITULO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS e EXECUTADA:- FRIGOASTRA-COMER- /
CIQ 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 cen-
tavos) devido ao Exequente acima referido, conforme documentação arqui-
vada neste Ofício.-(Custas: 1.227,60 VRC + Assº).- Dou fe.-
(TGJP) Escrivente

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-CO- /
MERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA, acima qualificada, procedo o Arres-
to do Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importância
de R\$. 6.965,47 (Seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e qua-
rente e sete centavos), devido ao exequente acima referido conforme do-
cumentação arquivada neste Ofício.-(Custas: 850,50 VRC + Assº).-Dou fe
(TGJP) Escrivente

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 Imo-
vel 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 Ofi-
...vida verso...



Versão da Ficha Nº 11.911 Ficha 1.1-

cio.- (custas:- 715,50 VRC + Assa) - Dou Fé.-
(T6JP) Escrivente

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 Imoveis desta comarca, devidamente assinado pelos Srs. LUIZ LAZARO SORVQS, brasileiro, advogado, comerciante, 7 solteiro, residente e domiciliado na cidade de Nova Olimpia, 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) Escrivente.

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. JOSE MAURO FLORES, e que através dos autos de Execução de Título Extra judicial sob nº 104/96 que JORGE APARECIDO MAZZI, move contra FRIGIOASTRA 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) Escrivente.

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 FRIGIOASTRA- COMÉRCIO INDÚSTRIA DE CARNES LTDA, devidamente assinada pelo M.M Juiz de Direito desta comarca Dr. JOSE MAURO FLORES, coube ao ARREMATANTE: FRIGORÍFICO LARISSA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Girassol, 70 Bairro São taózinho, na cidade e comarca de Mauá, Estado de São Paulo, inscrito 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) Escrivente.

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.-

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 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. nº.427,528, CND emitida por sistema Corporativo Informatizado H/427528 de Santo André, 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)** 17 de Março de 1.998.- Don. Fe.-

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 CPF/MF.097.156.638-00, residente e domiciliada na Cidade de Diadema-SP.- **ADQUIRENTE:-** LUIS CARLOS GOMES, brasileiro, do comercio, CI/RG.5.222.252-47 / 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



Versão 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 deu clara 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-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 Averbção 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 assinado pelo engenheiro 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 referida Edificação foi ampliada passando a ter 1.65410m2 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.- 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, C.I.R.G nº 5.222.252-4-SESP-PR, CPF.MF nº 746.358.169-15, encarregado administrativo, e sua mulher CREUDAIR PIMENTEL GOMES, C.I.R.G 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, C.I.R.G 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).-

VER FICHA 1.4..... *[Assinatura]*



M. 11.911



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Júnior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]

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 - Incra 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.-

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 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.-

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.- (GHF)

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.- Iporã-Pr, 14 de Fevereiro de 2.018.- Dou fé.- Eu, Enéias 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 nº 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.
IPORÃ, 28 de março de 2018.



M. 11.913.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Protégones M. Guimarães

OFICIAL

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula N.º 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 Iporã, 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".- **INCRÁ:-** 718.092.023.647-6.-

PROPRIETÁRIO:- O MUNICÍPIO DE IPORÃ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito público interno com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná.- Matrícula anterior nº 10.786. Livro 2, Registro Geral deste Ofício.- Dou fe.-

Reg.01.-Mat.11.913.-Prot.57.670.- 12 de Março de 1.993.- Escriv.Jurament.-

DOADOR:- O MUNICÍPIO DE IPORÃ - Estado do Paraná - CGC/MF.75.738.484/0001-70 - pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa a Rua Pedro Álvares Cabral nº 2.677, nesta cidade e comarca de Iporã, 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 comércio, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

DONATÁRIA:- FRIGIOASTRA - 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 Iporã, 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, empresário, residente e domiciliado a Rua Gilio Furlaneto, 385, nesta cidade e comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Escritura Pública 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 público municipal, sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento das despesas de investimento até então realizadas no imóvel acima descrito.

Guia de Recolhimento GR-4-ITCMD, expedida pela Agência de Rendas Es- 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:- 1.520,000 VRC - Cr\$ 1.202.040,00 + Ass.- Dou fe.- (IFV) Escriv. Juramentada

Reg.02.-Mat.11.913.-Prot.61.014:- 30 de Agosto de 1.995.-

CREDITORES:- LUIZ LAZARO SORVOIS - 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 o 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 Avelino da Silva, de Nova Olimpia-PR., em 07 de Julho de 1.995.- (Livro nº N-39-Fls.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 avalizados 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:-** HIRINO BAZANELA e **EXECUTADO:-** FRIGOASTRA - COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA., procedo o registro de Penhora do Imovel 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)

Escriv. Juramentada.
Vide ficha 1.2....



M. 11.913



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Iporã
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Protógenes M. Guimarães
OFICIAL
Livro 2 - REGISTRO GERAL



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 Iporã, 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 Imovel 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)

Escrev. Juramentada.-

Reg.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 imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importancia de R\$.2.173,62 (Dois mil, cento e setenta e tres reais e sessenta e dois centavos) devido ao Exequente acima referido, conforme documentação arquivada neste Ofício.-(Custas:- 7378,00VRC + Assº).-Dou Fe.- (TGJP)

Escrivente.-

Reg.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 Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importancia 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 Fe.- (TGJP)

Escrivente.-

Reg.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. 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 Imovel acima descrito para assegurar o pagamento da importancia 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 Fe.- (TGJP)

.....vide verso.....



Versão da Ficha No. 11.913- 1.1

GOASTRA-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 + Assº).- 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 Imoveis desta comarca, devidamente assinado 7
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, cas-
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 matricula, em virtude da o-
corrência de arrematação Judicial sobre o imóvel acima descrito,
e conforme documentação arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- 60,00 VRC + ASSº.- 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 FLÔRES, e que atraves 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 + ASSº.- 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 /
FLÔRES, coube ao ARREMATANTE: FRIGORÍFICO 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 matricula pelo maior 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.



M. 11.913



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Iporã
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sel. Protógenes M. Guimarães
OFICIAL



Matrícula N.º 11.913

Data: 18 de Fevereiro de 1.997.

Ficha 1.3

Guia de ITBI nº 049597, Certidão Negativa nº 22094, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Iporã-Pr;
CUSTAS:- 4.312,00 VRC + ASSE.- Dou Fe - Iporã-Pr, 11 de Março de 1.997
(EA)
Prot.64.631.Av.11.Mat.11.913. 17 de Março de 1.998.-
Escrivente.-

Que procede-se a esta Averbção 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-Pr; em 02 de Maio de 1.997, (Livro E-25 - Fls.125/127) e conforme declaração do Engenheiro Civil GILBERTO MARCIAC Crea nº.16.421-D e que apresentou, planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal Iporã-Pr; ART.nº.184.0791, devidamente assinado 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/427.528 de Santo Andre S.P em 29 de Outubro de 1.997 para constar -/ que no imóvel acima possui benfeitorias em alvenaria com a área de 29,50m2, 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.- 17 de Março de 1.998.- Dou Fe -
(RO)

Prot.64.632.Reg.12.Mat.11.913. 17 de Março de 1.998.-
TRANSMITENTE:- FRIGORIFICO LARISSA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Girassol, nº.70, Bairro Sertãozinho, na cidade de Mauá-SP, com filial na Rodovia BR 272, KM 207, na cidade de Iporã-PR, CGC/MF.00.283.996/0001-90, representado neste ato por suas Sócias: 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:- Sr. LUIS CARLOS GOMES, brasileiro, do comercio, CI/RG.5.222.252-4, 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; e o Sr. PAULO SPOSITO, esposo da Sra. MARIA APARECIDA SPOSITO, brasileiro, do comercio, CI/RG.19.460.338-SP e CPF/MF.154.491.528-20, residentes e domiciliados 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.-

VIDE VERSO



11.913 1.3

Versão da Ficha No. _____

RECIDA 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.-

Escrevente.

Prot.64.638.Av.13.Mat.11.913.- 18 de Março de 1.998

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.-

Escrevente.-

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.....



M. 11.913



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protégidos 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. Ornella 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 Matricula nº 11.911, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade; CCIR 2000/2001/2002; Código do Imóvel Rural - Incra 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 Matricula 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 Ornella Castanho, para constar na presente matricula 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.11.913.- 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.-

(GHF)

Vide Verso:



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 Josegredi 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 matriculas 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.0oNYK
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 nº 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.





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





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ÍNDICE

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

ANEXOS

Pesquisa de mercado





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Helcio Kronberg

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)





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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.





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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.





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

Geologia

Seus solos são classificados como do tipo arenito caiua, 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](#)

Aniversário 12 de outubro

Fundação [25 de julho](#) de [1960](#) (58 anos)



Gentílico

iporaense^[1]

Prefeito(a)

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](#)

Unidade

[Paraná](#)

federativa





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

Mesorregião [Noroeste Paranaense](#) [IBGE/2008](#) ^[2]

Microrregião [Umuarama](#) [IBGE/2008](#) ^[2]

Região [Umuarama](#)
metropolitana

Municípios Norte com [Pérola](#) e [Altônia](#), a sul
limitrofes com [Palotina](#) e [Assis Chateaubriand](#), a leste
com [Cafezal do Sul](#), [Alto Piquiri](#) e [Brasilândia do Sul](#) e a Oeste com [Francisco Alve](#) [Terra Roxa](#)

Distância até 619 41 [km](#)
a capital

Características geográficas

Área 647,894 [km²](#) ^[3]

População 15 078 [hab.](#) Censo [IBGE/2012](#) ^[4]

Densidade 23,27 hab./km²

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]





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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:

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





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 = Fator Aluguel* = 2 %

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

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 m² |
|---------|----------------|---------------------------|------------|--------|---------------------------|
| | | Terreno | Coservação | Oferta | |
| 1 | R\$ 900.000,00 | 1,75 | 0,65 | 0,75 | R\$ 767.812,50 |





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

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 sessenta e oito mil reais)

11. ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos) de 11 (onze) folhas escritas só de um laudo.

Curitiba, 03 de junho de 2019

EMPRESA CURITIBANA DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS

CNPJ nº 28.073.379/0001-98





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ANEXO I

Pesquisa de mercado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ56L ZLJYB S3NT4 AJMDD



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 !

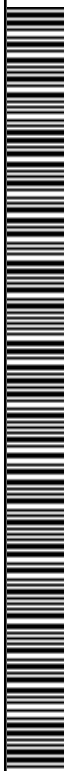
- 1- Elevador de canecas de 20 metros, capacidade 30 ton/h de descarga.
 - 2- Elevador de canecas de 12 metros capacidade 30 ton/h, para transporte de grãos e farelos.
 - 3- Rosca de calha, descarga (Moega) 4 Metros/400 mm capacidade 40 ton/h, com inversor de frequência .
 - 4- Conjunto 5 Silos externos 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>











À
CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS
A/C DR. ALEXANDRE CORREA NASSER DE MELO
AV. DO BATEL, 1750 – 2º ANDAR
CURITIBA/PR

Ref. Avaliação – Autos 0001887.17.2017.8.16.0094 – Vara Cível de Iporã/PR

Prezado Dr. Alexandre

HELCIO KRONBERG, leiloeiro público oficial e avaliador devidamente matriculado na JUCEPAR sob o nº 653, vem, perante Vossa Senhoria, **RATIFICAR OS LAUDOS DE AVALIAÇÃO** juntados nos *movs. 1021.2, 1081.2 e 1081.3* dos autos 0001887.17.2017.8.16.0094, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Iporã/PR, a saber:

- Máquinas e Equipamentos – **Avaliados em R\$ 2.445.372,65** (*laudo juntado no mov. 1021.2 dos autos 0001887.17.2017.8.16.0094*)
- 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. **Avaliado em R\$ 5.086.000,00** (*laudo juntado no mov. 1081.3 dos autos 0001887.17.2017.8.16.0094*)
- 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. **Avaliado em R\$ 768.000,00** – (*laudo juntado no mov. 1081.2 dos autos 0001887.17.2017.8.16.0094*)

Tendo os referidos laudos sido elaborados e encaminhados à Vossas Senhorias - *para juntada nos referidos autos* – nos meses de maio/2019 e junho/2019, não há qualquer elemento capaz de alterar as conclusões apontadas nos mesmos, motivo pelo qual tais laudos são, nesse momento, **ratificados**.

Aproveita-se a oportunidade para solicitar o pagamento dos honorários e reembolso dos custos relativos às avaliações realizadas, os quais somam o montante de **R\$ 80.000,00**




(oitenta mil reais), já incluídos os serviços e despesas - já quitados pelo ora solicitante - pagos à Empresa Curitiba de Serviços Administrativos Ltda., responsável pelo suporte técnico. Destaca-se que, no valor acima indicado, se encontram incluídos todos os serviços e despesas (diligências, pesquisas, vistorias, análises técnicas, elaboração dos laudos, deslocamentos, pedágio, estadia, alimentação, taxas, dentre outros).

O valor pode ser transferido/depositado junto a **Caixa Econômica Federal, ag. 3984, c/c 21519-5, de titularidade de Helcio Kronberg, inscrito no CPF: 085.187.848-24.**

Agradecendo a confiança depositada, o leiloeiro e avaliador coloca-se à disposição para dirimir eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Curitiba, 29 de agosto de 2019.


HELICIO KRONBERG
Leiloeiro Público Oficial e Avaliador





LAUDO DE AVALIAÇÃO
MASSA FALIDA DO FRIGORÍFICO LARISSA

Máquinas e equipamentos

1ª Vara Cível de Iporã PR

AUTOS nº 0001887-17.2017.8.16.0094





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. INFORMAÇÕES GERAIS SÍNTESE..... | 02 |
| 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES..... | 03 |
| 3. OBJETOS..... | 04 |
| 4. OBJETIVO..... | 04 |
| 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO..... | 04 |
| 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO..... | 15 |
| 7. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS..... | 15 |
| 8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA..... | 16 |
| 9. ENCERRAMENTO..... | 16 |

ANEXOS:

Memória de cálculo





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Helcio Kronberg

OBJETO: Máquinas e equipamento encontrados na planta industrial do Frigorífico Larissa

FINALIDADE: Avaliação para venda em Leilão – Valor de venda forçada

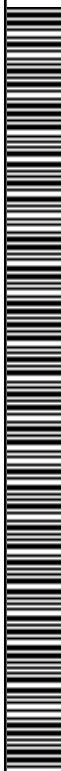
METODOLOGIA: Método Evolutivo

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: maio de 2019

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.445.372,65

(Dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Todas as informações foram obtidas junto aos autos, e visita técnica ao local.

Muitos dos equipamentos foram dimensionados para o “tamanho” do Frigorífico Larissa, desta forma, com utilização comprometida em outra planta industrial.

Não foi considerado o fator logística para os bens encontrados dentro área industrial, pois a avaliação considerou a venda dos bens no local. Para os bens encontrados em uma carreta, logo abaixo da guarita, nestes, foi considerado o fator de homogeneização logística. Caso estes bens venham a ser vendidos com indicação de retirada da planta industrial, nova avaliação deve ser feita, uma vez que será necessário computar os custos de desmonte, transporte e nova montagem.

Não foi possível atestar o funcionamento de equipamentos e máquinas, o que determinou desvalorização destes bens.

2.1. Limitações e Premissas futuras

Nos leilões (liquidação forçada) os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

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 utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume 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.



Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

2.2. Normativas

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

3. OBJETOS:

3.1. Tipo do bem: bens industriais do ramo frigorífico de suínos

Localização: Frigorífico Larissa Iporã e barracão alugado

4. 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.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

- 1 Conjunto de (11) motores e (3) bombas, partes pelas de balanças, (10) balanças, coletes e luvas de malhas, chainas e facas.
- 3 Maquinas de espuma
- 1 Escada de alumínio
- 8 Mesas em L
- 9 Armários baixos
- 1 Armário alto
- 4 Splits
- 1 Balcão composto por 6 armários baixos
- 1 Mesa de reunião
- 13 Cadeiras
- 1 Conjunto de equipamentos de escritório





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Geladeira
- 1 Fresador
- 1 Cabine audiométrica Vibrassom
- 1 Maca
- 2 Nobreak
- 1 Escrivaninha (velha)
- 1 Mesa de reunião (velha)
- 1 Monitor
- 1 Conjunto de equipamentos de escritório
- 12 Split
- 1 Mesa em L
- 1 Escrivaninha
- 2 Cadeiras
- 1 CPU
- 2 Monitores
- 1 Nobreak
- 1 Sofá 2 lugares
- 1 Prateleira de canto
- 1 Armário alto c/ uma divisão
- 1 Maca móvel
- 3 Mesas
- 4 Arquivos
- 1 Escrivaninha
- 5 Cadeiras
- 5 Prateleiras metálicas
- 6 Pneus 275/80 R225 Double Satar novos
- 3 Pneus 275/80 R225 Double Satar usados
- 2 Pneus 750/16 usados
- 1 Conjunto de Pneus velhos diversos
- 1 Autoclave inze (redonda)





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Autoclave Prismatec (redonda)
- 1 Estufa Odontobras
- 1 Estufa para leiteão
- 1 Ar condicionado de parede velho
- 1 Paleteira
- 2 Carrinhos de mão
- 1 Escada
- 2 Bombas costais
- 9 Garrafas térmicas de 5 litros
- 6 CPUs
- 5 Monitores
- 4 Nobreaks
- 6 Escrivaninhas
- 2 Armários baixos
- 2 Gaveteiros
- 1 Bebedouro
- 3 Cadeiras
- 1 Splits
- 1 Balança Toledo 50,00kg.
- 1 Balança rodoviária 60,00ton.
- 5 Mesas velhas
- 6 Cadeiras
- 1 Split
- 1 Armário alto
- 1 Armário médio
- 1 bebedouro
- 4 Arquivos
- 2 Armário vestiário
- 1 conjunto pias
- 2 Mesas de plástico





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar Md. 822BD 220V
- 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar ECB 1.1
- 1 Estufa p/ cultura de bactérias digitais Sterilifer
- 2 Banho Maria
- 1 Contador de bactéria 2P 608
- 1 Máquina de costurar sacaria
- 2 Grampeadeiras
- 2 Balanças digitais velhas
- 1 Split grande
- 5 CPUs
- 7 Monitores
- 1 Moto bomba a gasolina Búfalo, 6,5 c.v. 4T, com bomba auto escorvante BFG
- 2"
- 1 Transformador trifásico Romagnole 300kva 380 / 220 V data de fabricação 2017
- 1 Freezer horizontal
- 2 Freezers vertical
- 17 Caixas de isopor
- 1 Armário alto
- 1 Geladeira velha
- 1 Mesa em inox
- 1 Destilador
- 1 Armário baixo
- 1 Conjunto vidrarias em geral
- 1 Ventilador de parede grande
- 6 Armário vestiário 20 portas pequenas
- 2 Conjunto de suporte e cabides
- 9 Duchas
- 1 Conjunto de sacolas e vestuários
- 30 (Aproximadamente) Pares de botas térmicas





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Lote de vestuário
- 40 (Aproximadamente)Pares de luvas térmicas Sensi Volk Sfet
- 11 Caixas de 72 rolos de fitas 48 x 100 TR AA
- 1 Máquina de costura Sun Especial
- 9 Serras Fitas
- 1 Conjunto de protetores auriculares
- 2 Centrífugas Fugimoto ML 400 - 220V. cap. 40,00kg.
- 1 Centrífuga
- 1 Centrífuga
- 1 Máquina de lavar Santo Amaro
- 1 Máquina de lavar
- 1 Máquina de lavar Kodatec Mod. SLC Cap. 20,00kg.
- 1 Conjunto de vestuário e sacolas/mochilas
- 9 Mesas grandes de madeira
- 21 Bancos de madeira
- 1 Fogão industrial 2 bocas
- 3 Mesas metálicas
- 1 Conjunto Bancada de granita com cubas de pia
- 1 Chuveiro anterior a , em alvenaria, com 6 carreiras de bicos aspersores, sendo dois na parte superior e quatro na parte inferior
- 1 Box de atordoamento em Inox com dimensões de 08,0 x 1,50 de capacidade de 20% da velocidade horária do abate com base em dois suínos por m²
- 1 Conjunto de quadro de comandos
- 1 Insensibilizador de eletrodos de 3 pontos
- 1 Mesa de sangria em Inox de 10,5 x 1,40 m., com capacidade de 140 suínos/hora
- 1 Trilho sangria até a depiladora 20,0 m
- 1 Chuveiro pós sangria, em inox com 2,60 x 120 m, de capacidade de 140 suínos/hora
- 1 Tanque de escaldagem em inox de comprimento de 11,0 m x 1,62 m e 0,85 cm de profundidade, de capacidade de 140,0 suínos/hora, entrando 9 suínos por





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

vez, com termostato para abertura de válvula liberando vapor para normalizar temperatura

1 Depiladora em inox, borracha e canos galvanizados, com 2,20 m x 3,25 m de capacidade de 200 suínos/hora

1 Trilho saída da depiladeira até o chuveiro final de 58,5 m

1 Chamuscador manual: estrutura de bicos em inox, com canos galvanizados

1 Plataforma de toalete de pernil, de dimensão de 1,25 m x 0,90 x 1,70 m de altura

1 Polidor seco Sumac de inox com medidas de 2,56 x 1,86 m.

1 Calha de resíduo 6,80 x 1,5

1 Polidor úmido fab. Própria

1 Plataforma de ouvido médio

1 Calhas de 3,00 metros

1 Tanque de resfriamento de sangue em Inox 20.000 litros

2 Tanques em inox de mucosa

2 Compressores

1.500 Carretilhas

1.500 Balancins

1 Goleadora

1 Máquina de beneficiar tripa Sumaq

2 Mesas de apoio

8 Calhas coletoras de vísceras brancas

1 Moedor de fios de tripa

1 Mesa de calibrar tripa

1 Plataforma de oclusão de reto e abertura do abdômen 2,00 x 0,86 x 0,6m

1 Pistola de oclusão do reto

1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m

1 Plataforma de evisceração e inspeção de linfonodo e masseter 2,3 x 0,87 x 0,65 m

1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m
- 2 Calhas
- 2 Plataformas
- 1 Mesa de sangria
- 1 Calha de sangria
- 1 Plataforma
- 5 Mesas de miúdo 5,00 x 0,70
- 1 Tanque de cozimento de estômago
- 1 Tanque de cozimento de reto
- 3 Mesas de apoio
- 1 Seladora de miúdos
- 1 Centrífuga de miúdos antiga
- 1 Climatizador pequeno
- 1 Esteira transportadora 6,00m.
- 1 Chuveiro carcaça inox 2,7 m x 0,92 m cap. 140 suínos/h.
- 1 Centrífuga
- 2 Mesas de apoio
- 1 Cortador de pé
- Noria de linha de abate 100,00m.
- 1 Seladora
- 2 Mesas
- 7 gaiolas
- 1 Tacho lava caixa
- 1 Mesa de corte
- 1 Esteira 5,5m.
- 1 Esteira de corte 15m com "calha de osso" superior
- 4 Mesas de apoio
- 7 Mesas de embalagem
- 1 Esteira de transporte 17,00m.





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Esteira de transporte 13,00m.
- 6 Climatizadores pequenos
- 16 Climatizadores médios
- 2 Climatizadores grandes
- 29 Trilhos 19,00m.
- 1 Injetora de salmoura
- 2 Resfriadores pequenos
- 1 Liquidificador
- 1 Tamber
- 2 Resfriador pequeno
- 1 Seladora
- 10 Seladoras médias
- 6 Resfriador grande
- 400 Grades
- 2 Racks de estocagem
- 1 Empilhadeira Still RX 20-20
- 1 Empilhadeira elétrica
- 1 Empilhadeira a gás
- 1 Lavadora de caixa
- 40 Rolos de insulfilme 50,00 cm
- 85 Rolos de insulfilme 80,00 cm
- 40 Rolos de plástico para embalagem
- 180 Embalagens com 50 unidades 20,00kg.
- 450 Caixas de papelão
- 378 Grades
- 100 Racks de estocagem
- 8 Conjunto de separadores de amônio com vaporizadores e tanques pulmões
- 1 Compressor de amônio sucata
- 1 Compressor de amônio 1 parafuso com motor de 300cv
- 1 Compressor de amônio 2 sem motor





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Compressor de amônio 3
- 1 Compressor de amônio 4
- 1 Compressor de amônio 5
- 1 Compressor de amônio 6
- Compressor de amônio 7
- 1 Compressor de amônio 8
- 1 Torre de resfriamento 400.000 cal/h
- 1 Torre de resfriamento de 800.000 cal/h
- 1 Torre de resfriamento 600.000 cal/h
- 1 Torre de resfriamento de 500.000 cal/h
- 1 Torre de resfriamento sucata
- 1 Reservatório de amônio
- 1 Separador de Amônio 1 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000
Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/cm²; Pressão de
Operação 4,0 kgf/cm²
- 1 Separador de Amônio 2 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000
Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/cm²; Pressão de
Operação 4,0 kgf/cm²
- 1 Separador de Amônio 3 Cap. 1.104 litros
- 1 Separador de Amônio 4 Cap. 1.104 litros
- 1 Transformador 40 kva
- 1 Transformador 150 kva
- 1 Caldeira lenha Cap. Térmica Ano 2.009 4.4500.000 Cap. Prod. 7.000 Kg.
Vapor/h PMTA 8,0 Kgf/cm³Sup. Aquecimento 250 m² - Categoria B
- 1 Caldeira desativada
- 1 Reservatório de água caldeira
- 1 Graxearia completa
- 1 Digestor de sebo 1 3.000 litros
- 1 Digestor de sebo 2 10.000 litros. Pressão de trabalho 7,00kgf/cm² - 7,5
kgf/cm² pressão de projeto - temperatura de trabalho 120° C
- 1 Digestor de sebo 3 LDS Volume 4.000 litros
- 1 Pecalador 1





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Peculador 2
- 1 Prensa de Graxmaq
- 1 Moinho 50 sacos/hora
- 2 Roscas sem fim de 5,00m.
- 1 Rosca sem fim de 3,50m.
- 2 Tanques de sebo 3.000 litros
- 1 Quebrador de ossos 3 ton/h
- 1 Rosca sem fim quebrador de ossos
- 1 Transformador Graxearia
- 3 Tanques de sebo de 2.000lit.
- 1 Sistema de tratamento de água Decote Garft 7,00m
- 1 Deconte garft 7,00m.
- 2 Caixas de água de 10.000,00 lit.
- 1 Caixa de água de 3.000,00 lit.
- 2 Caixas de água de 5.000,00 lit.
- 1 Caixa de água taça metálica de 15.000,00 lit.
- 1 Prensa de farinha desativada
- 1 Carreta limpa fossa
- 139 Sacas de 25 kg. sal grosso - próprias somente para uso animal
- 15 Pallets plásticos velhos
- 1 Máquina sem identificação
- 1 Máquina sem identificação
- 1 Máquina sem identificação
- 1 Injetora de salmoura
- 1 Injetora de salmoura
- 1 Batedeira
- 6 Reservatórios em inox
- 3 Resfriadores com painel de controle - Tamber
- 42 Carrinhos de mão aproximadamente
- 40 Prateleiras metálicas de tamanhos diversos - aproximadamente





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 5 Mesas de inox
- 2 Seladoras pequenas
- 1 Conjunto de caixas plásticas
- 1 Misturador industrial
- 1 Ensacador
- 1 Maq. Não identificada
- 1 Conjunto de peças das prateleiras
- 12 Estufas TMA para fabricação de presunto
- 2 Moedores industriais Ibrasmack
- 1 Elevador
- 1 Esteira
- 1 Peças não identificadas em inox
- 1 Peças não identificadas em inox
- 7 Balanças Toledo e mesas
- 1 Maquinário não identificado
- 1 Criminol fab. Argentina (sem foto)
- 17 Motores elétricos de diversos tamanhos e potência
- 1 Conjunto de sucatas
- 1 Paletera hidráulica
- 1 Conjunto de peças de tubulação
- 1 Máquinas não identificadas Lacoform
- 1 Máquina de embalar a vácuo Lacoform DL 3000
- 1 Aspirador de pó
- 1 Estufas desmontadas
- 1 Defumador desmontado
- 1 Lote de sucatas
- 2 Skinner escoreadeira
- 1 "Skinner presunto Basselli
- RST 520 M - TI"
- 1 Skinner para presunto





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

- 1 Seladora sacara fab. Própria
- 1 Serra Fita BRT Gural 40
- 1 Serra fita
- 1 Gerador de espuma. Pressão de trabalho 7,12 kgf/cm²
- 1 Paletera hidráulica
- 1 Paletera hidráulica
- 1 Fatiador de bisteca
- 1 Injetora de salmoura

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- 6.1. Liquidez: Regular- Mercado específico.
- 6.2. Desempenho de mercado: Regular.
- 6.3. Absorção pelo mercado: Boa, devido à crise da peste suína africana na China

7. 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.

7.1. Para a obtenção do valor de máquinas e equipamentos foi utilizado o método comparativo direto de mercado, grau (0)

7.2. Fatores de Homogeneização

- 7.2.1. Conversão capacidade: utilizado para adequar a capacidade do bem avaliado a capacidade da amostra.
- 7.2.2. Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.
- 7.2.3. Logística, fator relativo à embalagem, carga, descarga, e frete, considerado 1 neste trabalho, pela venda integral do imóvel.
- 7.2.4. Fator Oferta/Comercialização
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.





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

8. **RESULTADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.445.372,65 (Dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).**

9. **ENCERRAMENTO**

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos) de 16 (Dezesseis) folhas escritas só de um laudo.

Curitiba, 22 de maio de 2019


EMPRESA CURITIBANA DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS
CNPJ nº 28.073.379/0001-98





Autos: 0001887-17.2017.8.6.0094

ANEXO I

Memória de Cálculo



| | | | | | | | | | | | | R\$ 2.445.372,65 |
|------|------|---|------|----------------|-----------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
| 1 | 1 | Conjunto de (11)motores e (3) bombas, partes pelas de balanças, (10) balanças, coletes e luvas de malhas, chainas e facas | 1 | Escritório 1 | Arbitrado | 4.000,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,75 | R\$ 3.000,00 |
| 2 | 3 | Maquias de espuma | 1 | Escritório 1 | | 2.300,00 | 1 | 0,80 | 0,8 | 1,00 | 0,75 | R\$ 3.312,00 |
| 3 | 1 | Escada de alumínio | 2 | Escritório 1 | | 550,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,75 | R\$ 412,50 |
| 4 | 8 | Mesas em L | 2 | Escritório 1 | | 150,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,75 | R\$ 900,00 |
| 5 | 9 | Armários baixos | 2 | Escritório 1 | | 150,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,75 | R\$ 1.012,50 |
| 6 | 1 | Armário alto | 2 | Escritório 1 | | 230,00 | 1 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,75 | R\$ 172,50 |
| 7 | 4 | Splits | 2 | Escritório 1 | | 1.650,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 3.168,00 |
| 8 | 1 | Balcão composto por 6 armários baixos | 2 | Escritório 1 | | 450,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 337,50 |
| 9 | 1 | Mesa de reunião | 2 | Escritório 1 | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 60,00 |
| 10 | 13 | Cadeiras | 2 | Escritório 1 | | 90,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 561,60 |
| 11 | 1 | Conjunto de equipamentos de escritório | 2 | Escritório 1 | Arbitrado | 30,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 22,50 |
| 12 | 1 | Geladeira | 2 | Escritório 1 | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 187,50 |
| 13 | 1 | Fresador | 2 | | | 6.840,00 | 0,6 | 0,5 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 1.231,20 |
| 14 | 1 | Cabine audiométrica Vibrassom | 3 | Sala médica | | 1.500,00 | 1 | 0,9 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 810,00 |
| 15 | 1 | Maca | 3 | Sala médica | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 187,50 |
| 16 | 2 | Nobreak | 3 | Sala médica | | 60,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 90,00 |
| 17 | 1 | Escrivaninha (velha) | 3 | Sala médica | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 50,00 |
| 18 | 1 | Mesa de reunião (velha) | 3 | Sala médica | | 65,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 65,00 |
| 19 | 1 | Monitor | 3 | Sala médica | | 25,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18,75 |
| 20 | 1 | Conjunto de equipamentos de escritório | 3 | Sala médica | Arbitrado | 20,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 15,00 |
| 21 | 12 | Split | 3 | Sala médica | | 1.650,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 7.603,20 |
| 22 | 1 | Mesa em L | 4 | Sala Dr. Paulo | | 250,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 120,00 |
| 23 | 1 | Escrivaninha | 4 | Sala Dr. Paulo | | 120,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 57,60 |
| 24 | 2 | Cadeiras | 4 | Sala Dr. Paulo | | 90,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 69,12 |
| 25 | 1 | CPU | 4 | Sala Dr. Paulo | | 60,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 60,00 |
| 26 | 2 | Monitores | 4 | Sala Dr. Paulo | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 375,00 |
| 27 | 1 | Nobreak | 4 | Sala Dr. Paulo | | 60,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 45,00 |
| 28 | 1 | Sofá 2 lugares | 4 | Sala Dr. Paulo | | 85,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 85,00 |
| 29 | 1 | Prateleira de canto | 4 | Sala Dr. Paulo | | 45,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 45,00 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|---------------------------------------|------|-------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 30 | 1 | Armário alto c/ uma divisão | 4 | Sala Dr. Paulo | | 150,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 150,00 |
| 31 | 1 | Maca móvel | 5 | Sala de segurança | | 90,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 90,00 |
| 32 | 3 | Mesas | 5 | Sala de segurança | | 120,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 270,00 |
| 33 | 4 | Arquivos | 5 | Sala de segurança | | 150,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 600,00 |
| 34 | 1 | Escrivaninha | 5 | Sala de segurança | | 120,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 57,60 |
| 35 | 5 | Cadeiras | 5 | Sala de segurança | | 90,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 172,80 |
| 36 | 5 | Prateleiras metálicas | 5 | Sala de segurança | | 115,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 575,00 |
| 37 | 6 | Pneus 275/80 R225 Double Satar novos | 6 | Sala de qualidade | | 1.143,19 | 1 | 0,9 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 3.240,94 |
| 38 | 3 | Pneus 275/80 R225 Double Satar usados | 6 | Sala de qualidade | | 300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 675,00 |
| 39 | 2 | Pneus 750/16 usados | 6 | Sala de qualidade | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 375,00 |
| 40 | 1 | Conjunto de Pneus velhos diversos | 6 | Sala de qualidade | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 50,00 |
| 41 | 1 | Autoclave inze (redonda) | 7 | Sala de qualidade | | 550,00 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 184,80 |
| 42 | 1 | Autoclave Prismatec (redonda) | 7 | Sala de qualidade | | 550,00 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 184,80 |
| 43 | 1 | Estufa Odontobras | 7 | Sala de qualidade | | 550,00 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 184,80 |
| 44 | 1 | Estufa para leitão | 7 | Sala de qualidade | | 280,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 210,00 |
| 45 | 1 | Ar condicionado de parede velho | 7 | Sala de qualidade | | 125,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 93,75 |
| 46 | 1 | Paleteira | 8 | Sala de qualidade | | 240,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 180,00 |
| 47 | 2 | Carrinhos de mão | 8 | Sala de qualidade | | 126,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 120,96 |
| 48 | 1 | Escada | 8 | Sala de qualidade | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 60,00 |
| 49 | 2 | Bombas costais | 8 | Sala de qualidade | | 119,00 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 79,97 |
| 50 | 9 | Garrafas térmicas de 5 litros | 8 | Sala de qualidade | | 35,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 315,00 |
| 51 | 6 | CPUs | 9 | Sala de qualidade | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 300,00 |
| 52 | 5 | Monitores | 9 | Sala de qualidade | | 55,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 206,25 |
| 53 | 4 | Nobreaks | 9 | Sala de qualidade | | 60,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 180,00 |
| 54 | 6 | Escrivaninhas | 9 | Sala de qualidade | | 120,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 345,60 |
| 55 | 2 | Armários baixos | 9 | Sala de qualidade | | 85,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 127,50 |
| 56 | 2 | Gaveteiros | 9 | Sala de qualidade | | 70,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 105,00 |
| 57 | 1 | Bebedouro | 9 | Sala de qualidade | | 289,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 110,98 |
| 58 | 3 | Cadeiras | 9 | Sala de qualidade | | 90,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 103,68 |
| 59 | 1 | Splits | 10 | Sala balança | | 1.650,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 792,00 |
| 60 | 1 | Balança Toledo 50,00kg. | 10 | Sala balança | | 1.879,00 | 0,6 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 541,15 |
| 61 | 1 | Balança rodoviária 60,00ton. | 10 | Sala balança | | 50.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 24.000,00 |
| 62 | 5 | Mesas velhas | 11 | Sala CIF | | 20,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 100,00 |
| 63 | 6 | Cadeiras | 11 | Sala CIF | | 90,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 207,36 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|--|------|-------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 64 | 1 | Split | 11 | Sala CIF | | 1.650,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 633,60 |
| 65 | 1 | Armário alto | 11 | Sala CIF | | 220,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 105,60 |
| 66 | 1 | Armário médio | 11 | Sala CIF | | 180,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 86,40 |
| 67 | 1 | bebedouro | 11 | Sala CIF | | 350,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 168,00 |
| 68 | 4 | Arquivos | 11 | Sala CIF | | 150,00 | 1 | 0,7 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 252,00 |
| 69 | 2 | Armário vestiário | 11 | Sala CIF | | 685,00 | 1 | 0,2 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 164,40 |
| 70 | 1 | conjunto pias | 11 | Sala CIF | | 329,94 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 158,37 |
| 71 | 2 | Mesas de plástico | 11 | Sala CIF | | 61,74 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 59,27 |
| 72 | 1 | Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar Md. 822BD 220V | 12 | RH | | 2.200,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 1.056,00 |
| 73 | 1 | Estufa p/ cultura de bactérias digitais Biopar ECB 1.1 | 12 | RH | | 2.000,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 840,00 |
| 74 | 1 | Estufa p/ cultura de bactérias digitais Sterilifer | 12 | RH | | 2.000,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 840,00 |
| 75 | 2 | Banho Maria | 12 | RH | | | | | | | 0,75 | R\$ - |
| 76 | 1 | Contador de bactéria 2P 608 | 12 | RH | | 1.121,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 430,46 |
| 77 | 1 | Máquina de costurar sacaria | 13 | RH | | 1.950,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 748,80 |
| 78 | 2 | Grampeadeiras | 13 | RH | | 888,00 | 0,7 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 522,14 |
| 79 | 2 | Balanças digitais velhas | 13 | RH | | 70,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 140,00 |
| 80 | 1 | Split grande | 13 | RH | | 1.650,00 | 1,2 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 950,40 |
| 81 | 5 | CPUs | 14 | RH | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 300,00 |
| 82 | 7 | Monitores | 14 | RH | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 560,00 |
| 83 | 1 | Moto bomba a gasolina Búfalo, 6,5 c.v. 4T, com bomba auto escorvante BFG 2" | 15 | RH | | 1.204,00 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 462,34 |
| 84 | 1 | Transformador trifásico Romagnole 300kva 380 / 220 V data de fabricação 2017 | 16 | RH Externo | | 13.750,00 | 1 | 0,9 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 6.496,88 |
| 85 | 1 | Freezer horizontal | 17 | Laboratório | | 450,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 337,50 |
| 86 | 2 | Freezers vertical | 17 | Laboratório | | 380,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 570,00 |
| 87 | 17 | Caixas de isopor | 17 | Laboratório | | 5,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 63,75 |
| 88 | 1 | Armário alto | 17 | Laboratório | | 220,00 | 220,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,75 | R\$ 23.232,00 |
| 89 | 1 | Geladeira velha | 17 | Laboratório | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 37,50 |
| 90 | 1 | Mesa em inox | 17 | Laboratório | | 990,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 475,20 |
| 91 | 1 | Destilador | 17 | Laboratório | | 4.228,00 | 0,7 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 1.243,03 |
| 92 | 1 | Armário baixo | 17 | Laboratório | | 85,00 | 220,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,75 | R\$ 8.976,00 |
| 93 | 1 | Conjunto vidrarias em geral | 17 | Laboratório | | 220,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 165,00 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|--|------|--------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 94 | 1 | Ventilador de parede grande | 18 | Vestiários | | 120,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 90,00 |
| 95 | 6 | Armário vestiário 20 portas pequenas | 18 | Vestiários | | 685,00 | 1 | 0,2 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 493,20 |
| 96 | 2 | Conjunto de suporte e cabides | 18 | Vestiários | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 120,00 |
| 97 | 9 | Duchas | 18 | Vestiários | | 60,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 405,00 |
| 98 | 1 | Conjunto de sacolas e vestuários | 18 | Vestiários | | 25,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18,75 |
| 99 | 30 | (Aproximadamente) Pares de botas térmicas | 19 | Almoxarifado | | 170,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.825,00 |
| 100 | 1 | Lote de vestuário | 19 | Almoxarifado | | 220,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 165,00 |
| 101 | 40 | (Aproximadamente)Pares de luvas térmicas Sensi Volk Sfet | 19 | Almoxarifado | | 0,58 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 17,40 |
| 102 | 11 | Caixas de 72 rolos de fitas 48 x 100 TR AA | 19 | Almoxarifado | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 2.750,00 |
| 103 | 1 | Máquina de costura Sun Especial | 19 | Almoxarifado | | 1.119,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 411,23 |
| 104 | 9 | Serras Fitas | 19 | Almoxarifado | | 1.699,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 6.422,22 |
| 105 | 1 | Conjunto de protetores auriculares | 19 | Almoxarifado | | 25,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 25,00 |
| 106 | 2 | Centrífugas Fugimoto ML 400 - 220V. cap. 40,00kg. | 20 | Lavanderia | | 2.800,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 2.688,00 |
| 107 | 1 | Centrífuga | 20 | Lavanderia | | 2.800,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 1.344,00 |
| 108 | 1 | Centrífuga | 20 | Lavanderia | | 2.800,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 1.344,00 |
| 109 | 1 | Máquina de lavar Santo Amaro | 20 | Lavanderia | | 6.500,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 3.120,00 |
| 110 | 1 | Máquina de lavar | 20 | Lavanderia | | 6.500,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 3.120,00 |
| 111 | 1 | Máquina de lavar Kodatec Mod. SLC Cap. 20,00kg. | 20 | Lavanderia | | 6.500,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 3.120,00 |
| 112 | 1 | Conjunto de vestuário e sacolas/mochilas | 20 | Lavanderia | | 100,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 75,00 |
| 113 | 9 | Mesas grandes de madeira | 21 | Refeitório | | 550,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.712,50 |
| 114 | 21 | Bancos de madeira | 21 | Refeitório | | 15,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 236,25 |
| 115 | 1 | Fogão industrial 2 bocas | 21 | refeitório | | 205,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 86,10 |
| 116 | 3 | Mesas metálicas | 21 | Refeitório | | 490,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 705,60 |
| 117 | 1 | Conjunto Bancada de granita com cubas de pia | 21 | refeitório | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 262,50 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|--|------|-----------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 118 | 1 | Chuveiro anterior a , em alvenaria, com 6 carreiras de bicos aspersores, sendo dois na parte superior e quatro na parte inferior | 22 | Área de suja do abate | | 2.800,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 2.800,00 |
| 119 | 1 | Box de atordoamento em Inox com dimensões de 08,0 x 1,50 de capacidade de 20% da velocidade horária do abate com base em dois suínos por m² | 22 | Área suja do Abate | | 35.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 16.800,00 |
| 120 | 1 | Conjunto de quadro de comandos | 22 | Área suja do Abate | | 450,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 450,00 |
| 121 | 1 | Insensibilizador de eletrodos de 3 pontos | 22 | Área suja do Abate | | 3.799,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 1.595,58 |
| 122 | 1 | Mesa de sangria em Inox de 10,5 x 1,40 m., com capacidade de 140 suínos/hora | 22 | Área suja do Abate | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 211,68 |
| 123 | 1 | Trilho sangria até a depiladora 20,0 m | 22 | Área suja do Abate | | 1.850,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.387,50 |
| 124 | 1 | Chuveiro pós sangria, em inox com 2,60 x 120 m, de capacidade de 140 suínos/hora | 22 | Área suja do Abate | | 2.800,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 2.800,00 |
| 125 | 1 | Tanque de escaldagem em inox de comprimento de 11,0 m x 1,62 m e 0,85 cm de profundidade, de capacidade de 140,0 suínos/hora, entrando 9 suínos por vez, com termostato para abertura de válvula liberando vapor para normalizar temperatura | 22 | Área suja do Abate | | 4.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 4.500,00 |
| 126 | 1 | Depiladora em inox, borracha e canos galvanizados, com 2,20 m x 3,25 m de capacidade de 200 suínos/hora | 22 | Área suja do Abate | 4,00 | 8.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 3.840,00 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|-------|--|------|--------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 127 | 1 | Trilho saída da depilqadeira até o chuveiro final de 58,5 m | 23 | Área suja do Abate | | 2.580,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.935,00 |
| 128 | 1 | Chamuscador manual: estrutura de bicos em inox, com canos galvanizados | 24 | Área suja do Abate | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 262,50 |
| 129 | 1 | Plataforma de toalete de pernil, de dimensão de 1,25 m x 0,90 x 1,70 m de altura | 25 | Área suja do Abate | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.875,00 |
| 130 | 1 | Polidor seco Sumac de inox com medidas de 2,56 x 1,86 m. | 22 | Área suja do Abate | | 4.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.375,00 |
| 131 | 1 | Calha de resíduo 6,80 x 1,5 | 22 | Área suja do Abate | | 2.650,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.987,50 |
| 132 | 1 | Polidor úmido fab. Própria | 22 | Área suja do Abate | | 4.980,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.735,00 |
| 133 | 1 | Plataforma de ouvido médio | 22 | Área suja do Abate | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.875,00 |
| 134 | 1 | Calhas de 3,00 metros | 22 | Área Externa | | 650,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 650,00 |
| 135 | 1 | Tanque de resfriamento de sangue em Inox 20.000 litros | 22 | Área externa | | 28.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 28.000,00 |
| 136 | 2 | Tanques em inox de mucosa | 22 | Área externa | | 12.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18.000,00 |
| 137 | 2 | Compressores | 22 | Área Externa | | 380,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 570,00 |
| 138 | 1.500 | Carretilhas | 22 | Tripária | | 80,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 90.000,00 |
| 139 | 1.500 | Balancins | 22 | Tripária | | 79,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 118.500,00 |
| 140 | 1 | Goleadora | 22 | Tripária | | 5.300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 5.300,00 |
| 141 | 1 | Máquina de beneficiar tripa Sumaq | 22 | Tripária | | 340.000,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 142.800,00 |
| 142 | 2 | Mesas de apoio | 22 | Tripária | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 423,36 |
| 143 | 8 | Calhas coletoras de vísceras brancas | 22 | Tripária | | 380,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 2.280,00 |
| 144 | 1 | Moedor de fios de tripa | 22 | Tripária | | 3.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 2.625,00 |
| 145 | 1 | Mesa de calibrar tripa | 22 | Tripária | | 490,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 235,20 |
| 146 | 1 | Plataforma de oclusão de reto e abertura do abdômen 2,00 x 0,86 x 0,6m | 23 | Área Limpa | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.875,00 |
| 147 | 1 | Pistola de oclusão do reto | 23 | Área Limpa | | 3.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 3.600,00 |
| 148 | 1 | Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m | | Área Limpa | 1 | 2.500,00 | 1 | 1 | 0,75 | 1 | 0,75 | R\$ 1.406,25 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|--|------|----------------|---------|-------------------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 149 | 1 | Plataforma de evisceração e inspeção de linfonodo e masseter 2,3 x 0,87 x 0,65 m | | Área Limpa | 1 | 2.500,00 | 1 | 1 | 0,75 | 1 | 0,75 | R\$ 1.406,25 |
| 150 | 1 | Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m | | Área Limpa | 1 | 2.500,00 | 1 | 1 | 0,75 | 1 | 0,75 | R\$ 1.406,25 |
| 151 | 1 | Plataforma de abertura de tórax de papada e deslocamento de língua 2,4 x 0,87 x 0,65 m | | Área Limpa | 1 | 2.500,00 | 1 | 1 | 0,75 | 1 | 0,75 | R\$ 1.406,25 |
| 152 | 2 | Calhas | 23 | Área Limpa | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.750,00 |
| 153 | 2 | Plataformas | 23 | Área Limpa | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.750,00 |
| 154 | 1 | Mesa de sangria | 24 | Sala de Miúdos | | 490,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 235,20 |
| 155 | 1 | Calha de sangria | 24 | Sala de Miúdos | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 187,50 |
| 156 | 1 | Plataforma | 24 | Sala de Miúdos | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.875,00 |
| 157 | 5 | Mesas de miúdo 5,00 x 0,70 | 24 | Sala de Miúdos | | 1.950,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 7.312,50 |
| 158 | 1 | Tanque de cozimento de estômago | 24 | Sala de Miúdos | | 2.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.950,00 |
| 159 | 1 | Tanque de cozimento de reto | 24 | Sala de Miúdos | | 2.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.950,00 |
| 160 | 3 | Mesas de apoio | 24 | Sala de Miúdos | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 635,04 |
| 161 | 1 | Seladora de miúdos | 24 | Sala de Miúdos | | 480,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 360,00 |
| 162 | 1 | Centrífuga de miúdos antiga | 24 | Sala de Miúdos | | 220,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 165,00 |
| 163 | 1 | Climatizador pequeno | 25 | Desossa | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | |
| 164 | 1 | Esteira transportadora 6,00m. | 25 | Desossa | | 7.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 5.625,00 |
| 165 | 1 | Chuveiro carcaça inox 2,7 m x 0,92 m cap. 140 suínos/h. | 25 | Desossa | | 2.800,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 2.800,00 |
| 166 | 1 | Centrífuga | 25 | Desossa | | 2.300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.725,00 |
| 167 | 2 | Mesas de apoio | 25 | Desossa | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 423,36 |
| 168 | 1 | Cortador de pé | 25 | Desossa | | 850,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 637,50 |
| 169 | | Noria de linha de abate 100,00m. | 25 | Desossa | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | |
| 170 | 1 | Seladora | 25 | Desossa | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 262,50 |
| 171 | 2 | Mesas | 25 | Desossa | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 423,36 |
| 172 | 7 | gaiolas | 25 | Desossa | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.837,50 |
| 173 | 1 | Tacho lava caixa | 25 | Desossa | | 450,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 337,50 |
| 174 | 1 | Mesa de corte | 25 | Desossa | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.875,00 |
| 175 | 1 | Esteira 5,5m. | 25 | Desossa | | 7.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 5.250,00 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|---|------|------------------|-----------|-------------------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|-------------------------|
| 176 | 1 | Esteira de corte 15m com "calha de osso" superior | 25 | Desossa | | 8.900,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 6.675,00 |
| 177 | 4 | Mesas de apoio | 25 | Desossa | | 490,00 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 846,72 |
| 178 | 7 | Mesas de embalagem | 25 | Desossa | | 490,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 1.646,40 |
| 179 | 1 | Esteira de transporte 17,00m. | 25 | Desossa | | 9.300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 6.975,00 |
| 180 | 1 | Esteira de transporte 13,00m. | 25 | Desossa | | 8.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 6.450,00 |
| 181 | 6 | Climatizadores pequenos | 26 | Câmaras frias | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 182 | 16 | Climatizadores médios | 26 | Câmaras frias | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 183 | 2 | Climatizadores grandes | 26 | Câmaras frias | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 184 | 29 | Trilhos 19,00m. | 26 | Câmaras frias | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 185 | 1 | Injetora de salmoura | 27 | Salga | | 28.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 13.440,00 |
| 186 | 2 | Resfriadores pequenos | 27 | Salga | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 187 | 1 | Liquidificador | 27 | Salga | | 1.800,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.350,00 |
| 188 | 1 | Tamber | 27 | Salga | | 5.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 4.200,00 |
| 189 | 2 | Resfriador pequeno | 28 | Carregamento | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 190 | 1 | Seladora | 28 | Carregamento | | 25.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 19.200,00 |
| 191 | 10 | Seladoras médias | 28 | Carregamento | | 480,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 3.600,00 |
| 192 | 6 | Resfriador grande | 28 | Carregamento | | avaliado na benfeitoria | | | | 1 | 0,75 | avaliado na benfeitoria |
| 193 | 400 | Grades | 28 | Carregamento | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 100.000,00 |
| 194 | 2 | Racks de estocagem | 28 | Carregamento | | 345,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 517,50 |
| 195 | 1 | Empilhadeira Still RX 20-20 | 28 | Carregamento | | 36.900,00 | 1 | 0,7 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 15.498,00 |
| 196 | 1 | Empilhadeira elétrica | 28 | Carregamento | | 20.000,00 | 1 | 0,65 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 7.800,00 |
| 197 | 1 | Empilhadeira a gás | 28 | Carregamento | | 18.000,00 | 1 | 0,5 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 5.400,00 |
| 198 | 1 | Lavadora de caixa | 28 | Carregamento | | 58.000,00 | 1 | 0,65 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 22.620,00 |
| 199 | 40 | Rolos de insulfilme 50,00 cm | 29 | Embalagem | | sem valor | | | | 1 | 0,75 | sem valor |
| 200 | 85 | Rolos de insulfilme 80,00 cm | 29 | Embalagem | | sem valor | | | | 1 | 0,75 | sem valor |
| 201 | 40 | Rolos de plástico para embalagem | 29 | Embalagem | | sem valor | | | | 1 | 0,75 | sem valor |
| 202 | 180 | Embalagens com 50 unidades 20,00kg. | 29 | Embalagem | | sem valor | | | | 1 | 0,75 | sem valor |
| 203 | 450 | Caixas de papelão | 29 | Embalagem | | sem valor | | | | 1 | 0,75 | sem valor |
| 204 | 378 | Grades | 30 | Barracão | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 70.875,00 |
| 205 | 100 | Racks de estocagem | 30 | Barracão | | 345,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 25.875,00 |
| 206 | 8 | Conjunto de separadores de amônio com vaporizadores e tanques pulmões | | | | 150.000,00 | 1 | 0,6 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 432.000,00 |
| 207 | 1 | Compressor de amônio sucata | 31 | Sala de Máquinas | Arbitrado | | | | | 1 | | parte do conjunto |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|--|------|------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 208 | 1 | Compressor de amônio 1 parafuso com motor de 300cv | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 209 | 1 | Compressor de amônio 2 sem motor | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 210 | 1 | Compressor de amônio 3 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 211 | 1 | Compressor de amônio 4 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 212 | 1 | Compressor de amônio 5 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 213 | 1 | Compressor de amônio 6 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 214 | | Compressor de amônio 7 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 215 | 1 | Compressor de amônio 8 | 31 | Sala de Máquinas | 6,00 | | | | | 1 | | parte do conjunto |
| 216 | 1 | Torre de resfriamento 400.000 cal/h | 31 | Sala de Máquinas | | 130.000,00 | 1 | 0,5 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 34.125,00 |
| 217 | 1 | Torre de resfriamento de 800.000 cal/h | 31 | Sala de Máquinas | | 165.000,00 | 1 | 0,5 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 43.312,50 |
| 218 | 1 | Torre de resfriamento 600.000 cal/h | 31 | Sala de Máquinas | | 150.000,00 | 1 | 0,5 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 39.375,00 |
| 219 | 1 | Torre de resfriamento de 500.000 cal/h | 31 | Sala de Máquinas | | 140.000,00 | 1 | 0,5 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 36.750,00 |
| 220 | 1 | Torre de resfriamento sucata | 32 | Sala de Máquinas | | 1.800,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.350,00 |
| 221 | 1 | Reservatório de amônio | 32 | Sala de Máquinas | | 35.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 26.250,00 |
| 222 | 1 | Separador de Amônio 1 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000 Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/com²; Pressão de Operação 4,0 kgf/cm² | 32 | Sala de Máquinas | | 25.300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18.975,00 |
| 223 | 1 | Separador de Amônio 2 Climafrio vertical Volume 5.120 litros ano 2.000 Pressão de trabalho 12,5 kgf/cm²; Pressão de proj. 12,5 kgf/com²; Pressão de Operação 4,0 kgf/cm² | 32 | Sala de Máquinas | | 25.300,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18.975,00 |
| 224 | 1 | Separador de Amônio 3 Cap. 1.104 litros | 32 | Sala de Máquinas | | 8.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 6.450,00 |
| 225 | 1 | Separador de Amônio 4 Cap. 1.104 litros | 32 | Sala de Máquinas | | 8.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 6.450,00 |
| 226 | 1 | Transformador 40 kva | 31 | Sala de Máquinas | | 2.687,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 987,47 |
| 227 | 1 | Transformador 150 kva | 31 | Sala de Máquinas | | 6.800,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 2.499,00 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|---|------|------------------|---------|-------------------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|-------------------------|
| 228 | 1 | Caldeira lenha Cap. Térmica Ano 2.009 4.4500.000 Cap. Prod. 7.000 Kg. Vapor/h PMTA 8,0 Kg/cm³Sup. Aquecimento 250 m² - Categoria B | 31 | Sala de Máquinas | | 65.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 48.750,00 |
| 229 | 1 | Caldeira desativada | 31 | Sala de Máquinas | | 25.000,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 18.750,00 |
| 230 | 1 | Reservatório de água caldeira | 31 | Sala de Máquinas | | 3.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 2.625,00 |
| 231 | 1 | Graxearia completa | | Graxearia | | 1.200.000,00 | 1 | 0,65 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 468.000,00 |
| 232 | 1 | Digestor de sebo 1 3.000 litros | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 233 | 1 | Digestor de sebo 2 10.000 litros. Pressão de trabalho 7,00kgf/cm² - 7,5 kgf/cm² pressão de projeto - temperatura de trabalho 120° C | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 234 | 1 | Digestor de sebo 3 LDS Volume 4.000 litros | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 235 | 1 | Peculador 1 | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 236 | 1 | Peculador 2 | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 237 | 1 | Prensa de Graxmaq | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 238 | 1 | Moinho 50 sacos/hora | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 239 | 2 | Roscas sem fim de 5,00m. | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 240 | 1 | Rosca sem fim de 3,50m. | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 241 | 2 | Tanques de sebo 3.000 litros | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 242 | 1 | Quebrador de ossos 3 ton/h | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 243 | 1 | Rosca sem fim quebrador de ossos | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 244 | 1 | Transformador Graxearia | 32 | Graxearia | | | | | | | | parte do conjunto |
| 245 | 3 | Tanques de sebo de 2.000lit. | 32 | Graxearia | | | | | | 1 | 0,75 | parte do conjunto |
| 246 | 1 | Sistema de tratamento de água Decote Garft 7,00m | 33 | Externo | | 14.900,00 | 2,5 | 0,8 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 17.880,00 |
| 247 | 1 | Deconte garft 7,00m. | 33 | Externo | | | | | | 1 | 0,75 | R\$ - |
| 248 | 2 | Caixas de água de 10.000,00 lit. | 33 | Externo | | 3.350,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 2.462,25 |
| 249 | 1 | Caixa de água de 3.000,00 lit. | 33 | Externo | | 1.299,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 477,38 |
| 250 | 2 | Caixas de água de 5.000,00 lit. | 33 | Externo | | 1.350,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 1 | 0,75 | R\$ 992,25 |
| 251 | 1 | Caixa de água taça metálica de 15.000,00 lit. | 33 | Externo | | avaliado na benfeitoria | | | | | | avaliado na benfeitoria |
| 252 | 1 | Prensa de farinha desativada | 33 | Externo | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 187,50 |
| 253 | 1 | Carreta limpa fossa | 33 | Externo | | 15.000,00 | 0,7 | 0,9 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 5.670,00 |




| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|---|------|------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 254 | 139 | Sacas de 25 kg. sal grosso - próprias somente para uso animal | 34 | Salga | | 60,00 | 1 | 0,4 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 2.001,60 |
| 255 | 15 | Pallets plásticos velhos | 34 | Salga | | 185,00 | 1 | 0,6 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 999,00 |
| 256 | 1 | Máquina sem identificação | 35 | Barracão alugado | | 150,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 101,25 |
| 257 | 1 | Máquina sem identificação | 35 | Barracão alugado | | 2.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 1.687,50 |
| 258 | 1 | Máquina sem identificação | 35 | Barracão alugado | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 1 | R\$ 315,00 |
| 259 | 1 | Injetora de salmoura | 35 | Barracão alugado | 10,00 | 28.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 12.096,00 |
| 260 | 1 | Injetora de salmoura | 35 | Barracão alugado | 10,00 | 28.000,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 12.096,00 |
| 261 | 1 | Batedeira | 35 | Barracão alugado | | 5.600,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 2.419,20 |
| 262 | 6 | Reservatórios em inox | 35 | Barracão alugado | | 2.004,99 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 5.196,93 |
| 263 | 3 | Resfriadores com painel de controle - Tamber | 35 | Barracão alugado | | 5.600,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 11.340,00 |
| 264 | 42 | Carrinhos de mão aproximadamente | 35 | Barracão alugado | | 85,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 2.409,75 |
| 265 | 40 | Prateleiras metálicas de tamanhos diversos - aproximadamente | 35 | Barracão alugado | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | R\$ 10.000,00 |
| 266 | 5 | Mesas de inox | 35 | Barracão alugado | | 490,00 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 1.058,40 |
| 267 | 2 | Seladoras pequenas | 35 | Barracão alugado | | 490,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 661,50 |
| 268 | 1 | Conjunto de caixas plásticas | 35 | Barracão alugado | | 550,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 371,25 |
| 269 | 1 | Misturador industrial | 35 | Barracão alugado | | 2.200,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.650,00 |
| 270 | 1 | Ensacador | 35 | Barracão alugado | | 650,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 438,75 |
| 271 | 1 | Maq. Não identificada | 35 | Barracão alugado | | 150,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 101,25 |
| 272 | 1 | Conjunto de peças das prateleiras | 35 | Barracão alugado | | 220,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 148,50 |
| 273 | 12 | Estufas TMA para fabricação de presunto | 35 | Barracão alugado | | 250,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 2.025,00 |
| 274 | 2 | Moedores industriais Ibrasmack | 35 | Barracão alugado | | 8.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 11.475,00 |
| 275 | 1 | Elevador | 35 | Barracão alugado | | 950,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 641,25 |
| 276 | 1 | Esteira | 35 | Barracão alugado | | 3.600,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 2.430,00 |
| 277 | 1 | Peças não identificadas em inox | 35 | Barracão alugado | | 1.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.125,00 |
| 278 | 1 | Peças não identificadas em inox | 35 | Barracão alugado | | | | | | | | parte do conjunto |
| 279 | 7 | Balanças Toledo e mesas | 35 | Barracão alugado | | 1.798,00 | 1 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 0,75 | R\$ 4.757,51 |
| 280 | 1 | Maquinário não identificado | 35 | Barracão alugado | | 1.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 1.012,50 |



| Item | Qtde | Bem | Lote | Local | Cotação | R\$ Cotação | Conversão capacidade | Estado | Garantia | Logística | Oferta | Valor Homogeneizado |
|------|------|---|------|------------------------|---------|-------------|----------------------|--------|----------|-----------|--------|---------------------|
| 281 | 1 | Criminol fab. Argentina (sem foto) | 35 | Barracão alugado | | 450,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 303,75 |
| 282 | 17 | Motores elétricos de diversos tamanhos e potência | 35 | Barracão alugado | | 120,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 1.377,00 |
| 283 | 1 | Conjunto de sucatas | 35 | Barracão alugado | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 37,50 |
| 284 | 1 | Paletera hidráulica | 35 | Barracão alugado | | 1.500,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 0,9 | 0,75 | R\$ 496,13 |
| 285 | 1 | Conjunto de peças de tubulação | 35 | Barracão alugado | | 550,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 371,25 |
| 286 | 1 | Máquinas não identificadas Lacoform | 35 | Barracão alugado | | 1.500,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 1.125,00 |
| 287 | 1 | Máquina de embalar a vácuo Lacoform DL 3000 | 35 | Barracão alugado | | 980,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 661,50 |
| 288 | 1 | Aspirador de pó | 35 | Barracão alugado | | 350,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 236,25 |
| 289 | 1 | Estufas desmontadas | 35 | Barracão alugado | | 49.850,00 | 1 | 0,4 | 0,4 | 0,7 | 0,75 | R\$ 4.187,40 |
| 290 | 1 | Defumador desmontado | 35 | Barracão alugado | | 11.000,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 7.425,00 |
| 291 | 1 | Lote de sucatas | 35 | Barracão alugado | | 50,00 | 1 | 1 | 1 | 0,9 | 0,75 | R\$ 33,75 |
| 293 | 2 | Skinner escoreadeira | | Carreta | | 35.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,95 | 0,75 | R\$ 50.587,50 |
| 294 | 1 | Skinner presunto Basselli RST 520 M - TI | | Carreta | | 35.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,95 | 0,75 | R\$ 25.293,75 |
| 295 | 1 | Skinner para presunto | | Carreta | | 35.500,00 | 1 | 1 | 1 | 0,95 | 0,75 | R\$ 25.293,75 |
| 296 | 1 | Seladora sacara fab. Própria | | Carreta | | 850,00 | 1 | 1 | 1 | 0,95 | 0,75 | R\$ 605,63 |
| 297 | 1 | Serra Fita BRT Gural 40 | | Carreta | | 16.999,00 | 1 | 0,8 | 0,7 | 0,95 | 0,75 | R\$ 6.782,60 |
| 298 | 1 | Serra fita | | Carreta | | 16.999,00 | 1 | 0,6 | 0,7 | 0,95 | 0,75 | R\$ 5.086,95 |
| 299 | 1 | Gerador de espuma. Pressão de trabalho 7,12 kgf/cm² | | Carreta | | 1.200,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 900,00 |
| 300 | 1 | Paletera hidráulica | | Carreta | | 1.500,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 0,9 | 0,75 | R\$ 496,13 |
| 301 | 1 | Paletera hidráulica | | Carreta | | 1.500,00 | 1 | 0,7 | 0,7 | 0,9 | 0,75 | R\$ 496,13 |
| 302 | 1 | Fatiador de bisteca | | Carreta | | 15.600,00 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0,75 | R\$ 11.700,00 |
| 303 | 1 | Injetora de salmoura | | Almoxarifado e carreta | | 28.000,00 | 1 | 0,6 | 0,8 | 1 | 0,75 | R\$ 10.080,00 |



DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL



B.O. N: 2018/1309535
(1 VERSAO)
IMPRESSÃO SIMPLIFICADA
COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO

15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÃ
IPORÃ - RUA SENADOR SOUZA NAVES, 1632 - CENTRO.
(44) 36521262

NATUREZA(S): DANO - CONSTATADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO

DATA E HORA DO REGISTRO: 20/11/2018 10:50
DATA E HORA DO FATO: INICIAL:18/11/2018 18:00 FINAL:18/11/2018 18:30

ENDEREÇO: NO FRIGORIFICO LARISSA NÚMERO: 000

MUNICÍPIO: IPORÃ - PR BAIRRO: FRIGORIFICO LARISSA

AMBIENTE(S): OUTROS

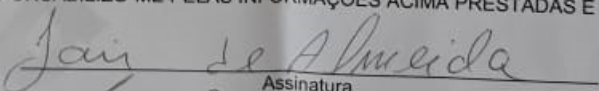
MEIO(S) EMPREGADO: NAO DEFINIDO

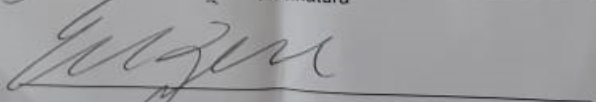
PROVIDÊNCIA POLICIAL: BOLETIM DE OCORRENCIA

ENVOLVIDO(S): JAIR DE ALMEIDA - NOTICIANTE - CARTEIRA DE IDENTIDADE - 1803393 - ((44)9874-9689)


DESCRIÇÃO SUMÁRIA: COMPARECEU NESTA UNIDADE POLICIAL O NOTICIANTE EM TELA E DECLAROU O SEGUINTE:
QUE TRABALHA COMO VIGILANTE NO FRIGORIFICO LARISSA E AO CHEGAR NO TRABALHO NO DIA 18/11/2018 E FAZER
UMA RONDA PELO PÁTIO PERCEBEU AS PORTAS DA OFICINA, ALMOXARIFADO E UMA OUTRA SALA COM OS
CADEADOS DANIFICADOS; QUE NÃO ENTROU NAS SALAS E NÃO SABE DIZER SE FOI LAVADO ALGUMA COISA.

EU, JAIR DE ALMEIDA, RESPONSABILIZO-ME PELAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS E POR ESTE INSTRUMENTO.

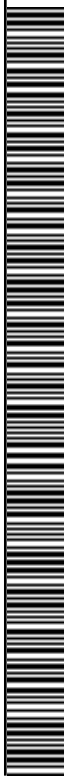

Assinatura


RESPONSÁVEL PELA IMPRESSÃO: ELIZEU VEJAN

DELEGADO: HELIO NUNES PIRES



NESTA INFRAÇÃO A VÍTIMA PERDERÁ O DIREITO A REPRESENTAÇÃO



BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR



B.O. N: 2018/699254
(1 VERSAO)
IMPRESSÃO SIMPLIFICADA
COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO



VIGESIMO QUINTO BATALHAO DE POLICIA MILITAR
UMUARAMA - R. GRALHA AZUL, 4810 - JARDIM SOCIAL
(44) 36225868

NATUREZA(S): DANO - CHAMADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO
DANO - CONSTATA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO

DATA E HORA DO REGISTRO: 19/06/2018 09:16
DATA E HORA DO FATO: INICIAL:18/06/2018 17:00 FINAL:19/06/2018 08:30

ENDEREÇO: RODOVIA PR-323

NÚMERO: 206

MUNICÍPIO: IPORA - PR

BAIRRO: CENTRO

AMBIENTE(S): EMPRESA

MEIO(S) EMPREGADO: NAO DEFINIDO

PROVIDÊNCIA POLICIAL: ORIENTACAO/ADVERTENCIA
POLICIAMENTO DE LOCAL DE OCR
REPASSE OUTRO ORGAO
ABORDAGEM AVERIGUACAO RASTREAMENTO

ENVOLVIDO(S): FABIANO ANGELO DA SILVA - VÍTIMA - CARTEIRA DE IDENTIDADE - 10040362 - ((44)9812-0243)

DESCRIÇÃO SUMÁRIA: COMPARECEU NA SEDE DESTA OPM A PESSOA DE FABIANO ANGELO DA SILVA, RELATANDO SER VIGILANTE DAS INSTALAÇÕES DA EMPRESA FRIGORÍFICO LARISSA, QUE ENCONTRA-SE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, E QUE DURANTE A NOITE A SALA DA OFICINA FOI ARROMBADA, QUEBRANDO O CADEADO. SEGUNDO FABIANO, NÃO É POSSÍVEL SABER SE ALGUMA FERRAMENTA FOI LEVADA. DIANTE DOS FATOS FABIANO FOI DEVIDAMENTE ORIENTADO SOBRE COMO PROCEDER.

EU, **FABIANO ANGELO DA SILVA**, RESPONSABILIZO-ME PELAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS E POR ESTE INSTRUMENTO.

Assinatura

RESPONSÁVEL PELA IMPRESSÃO: RODRIGO PELEGRINI FERRARI


NESTA INFRAÇÃO A VÍTIMA PERDERÁ O DIREITO A REPRESENTAÇÃO/REQUERIMENTO NO PRAZO DE 6 (SEIS) MESES DO CONHECIMENTO DO AUTOR DO FATO.

Este documento não contém emendas ou rasuras.

Página 1 - 1

Impresso em 18/06/2018 às 09:27



| | | | |
|---|---|--|--|
| BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR | | B.O. N: 2018/699254 (1 VERSAO) IMPRESSÃO SIMPLIFICADA COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA | BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO |
|  | | | |
| VIGESIMO QUINTO BATALHAO DE POLÍCIA MILITAR UMUARAMA - R. GRALHA AZUL, 4810 - JARDIM SOCIAL, (44) 36225868 | | | |
| NATUREZA(S): | | DANO - CHAMADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO DANO - CONSTATADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO | |
| DATA E HORA DO REGISTRO: | | 19/06/2018 09:16 | |
| DATA E HORA DO FATO: | | INICIAL:18/06/2018 17:00 FINAL:19/06/2018 08:30 | |
| ENDEREÇO: RODOVIA PR-323 | | NÚMERO: 206 | |
| MUNICÍPIO: IPORA - PR | | BAIRRO: CENTRO | |
| AMBIENTE(S): | EMPRESA | | |
| MEIO(S) EMPREGADO: | NAO DEFINIDO | | |
| PROVIDÊNCIA POLICIAL: | ORIENTACAO/ADVERTENCIA POLICIAMENTO DE LOCAL DE OCR REPASSE OUTRO ORGAO ABORDAGEM AVERIGUACAO RASTREAMENTO | | |
| ENVOLVIDO(S): | FABIANO ANGELO DA SILVA - VÍTIMA - CARTEIRA DE IDENTIDADE - 10040362 - ((44)9812-0243) | | |
| DESCRIÇÃO SUMÁRIA: COMPARECEU NA SEDE DESTA OPM A PESSOA DE FABIANO ANGELO DA SILVA, RELATANDO SER VIGILANTE DAS INSTALAÇÕES DA EMPRESA FRIGORÍFICO LARISSA, QUE ENCONTRA-SE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, E QUE DURANTE A NOITE A SALA DA OFICINA FOI ARROMBADA, QUEBRANDO O CADEADO. SEGUNDO FABIANO, NÃO É POSSÍVEL SABER SE ALGUMA FERRAMENTA FOI LEVADA. DIANTE DOS FATOS FABIANO FOI DEVIDAMENTE ORIENTADO SOBRE COMO PROCEDER. | | | |
| EU, FABIANO ANGELO DA SILVA , RESPONSABILIZO-ME PELAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS E POR ESTE INSTRUMENTO. | | | |
| _____ Assinatura | | | |
| _____ RESPONSÁVEL PELA IMPRESSÃO: RODRIGO PELEGRINI FERRARI | | | |
| _____ | | | |
| <small>NESTA INFRAÇÃO A VÍTIMA PERDERÁ O DIREITO A REPRESENTAÇÃO/REQUERIMENTO NO PRAZO DE 6 (SEIS) MESES DO CONHECIMENTO DO AUTOR DO FATO.</small> | | | |
| <small>Este documento não possui validade jurídica.</small> | | | |





**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL
7.ª SUBDIVISÃO POLICIAL DE UMUARAMA
15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÃ**



NÃO, razão pela qual foi compromissado(a) na forma do artigo 203 do Código de Processo Penal Brasileiro, prometendo dizer a verdade do que souber e lhe for perguntado, sendo, neste ato, cientificado(a) a respeito dos teores dos artigos 224 do mesmo diploma legal e 342 e seus parágrafos 1º e 2º do Código Penal, passando a relatar o seguinte: Que, que trabalho de segurança no Frigorífico Larissa. Que, tal Frigorífico está em recuperação judicial. Que, na data de hoje (02/05/2019), por volta das 16h30min., estava trabalhando em referido frigorífico, quando o alarme da sala de controle de qualidade disparou. Que, desci de carro até o local, quando avistei uma janela quebrada. Que, retornei e telefonei para a base de segurança Inviolável, e em seguida para a Polícia Militar. Que, também telefonei para a pessoa de Levi, que tem uma academia ali perto do Frigorífico, eis que Levi já trabalhou como supervisor de segurança do Frigorífico Larissa e ele conhece toda a unidade. Que, em seguida retornei de carro ao local, onde tinha visto a janela quebrada. Que, vi um indivíduo próximo da janela quebrada, sendo que ao lado havia um frigobar, que tal indivíduo pegou do refeitório. Que, assim que vi o indivíduo, dei ré no carro, porque estava sozinha. Que, estava saindo com o carro de ré quando vi Levi chegando. Que, parei o carro e desci. Que, o indivíduo ficou parado no local, quando avistou o Levi. Que, Levi telefonou novamente para a Polícia Militar, que logo chegou no local e efetuou a prisão do indivíduo identificado como Jackson Douglas Monteiro. Que, Jackson negou que estivesse furtando, dizendo que estava apenas indo pescar, porém o mesmo apresentava um ferimento na mão, a qual estava sangrando, e também na janela e no chão havia umas gotas de sangue. Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Lido e achado conforme, segue devidamente assinado. Eu, _____, Isabel Cristina Alves Sakaguti, Escrivão(ã) de Polícia, que o digitei e subscrevi.

Delegado(a) de Polícia:

Isabelle Freitas Rodrigues

Elaborado por: Isabel Cristina Alves Sakaguti



000008250520190026000000000100050001

Rua Senador Souza Naves, nº 1632, Centro, Iporã - PR - CEP 87.560-000
Fone: (44) 3652-1262 Fax: (44) E-mail: dpipora@pc.pr.gov.br

Página: 2

Documento obtido digitalmente em 02/05/2019 19:26:37
Validação deste em <http://www.policiacivil.pr.gov.br/webservices/atividadesCartorarias> - Prevenção

DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL



B.O. N: 2019/525732
(2 VERSAO)
IMPRESSÃO COMPLETA
COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO

15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÃ
IPORÃ - RUA SENADOR SOUZA NAVES, 1632 - CENTRO.
(44) 36521262

O boletim poderá ser reimpresso
Através do Portal: www.delegaciaeletronica.pr.gov.br
Utilizando o protocolo: 1137773c5654f94002223e5780e3298a

TIPO DE BO: ANÁLISE DATA DO REGISTRO: 02/05/2019 HORA DO REGISTRO: 17:14
ORIGEM DA COMUNICAÇÃO: VIA CENTRO DE COMUNICAÇÃO
PROCESSO DE POLICIAMENTO: MOTORIZADO
TIPO DE POLICIAMENTO: RPA

DADOS DA OCORRÊNCIA

NATUREZA DA CHAMADA: ABORDAGEM DE SUSPEITOS - SEM ILICITUDE - OCORRENCIAS NAO DELITUOSAS
ENDEREÇO: PR 272 NÚMERO: 00 COMPLEMENTO: FRIGORIFICO LARISSA
MUNICÍPIO/UF: IPORÃ - PR BAIRRO: RURAL

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OCORRÊNCIA:

A EQUIPE RECEBEU SOLICITAÇÃO VIA 190 DE QUE NO PATIO DO FRIGORIFICO LARISSA HAVIA UM INDIVÍDUO NÃO IDENTIFICADO E QUE O ALARME DO ESCRITÓRIO HAVIA DISPARADO, DE IMEDIATO A EQUIPE DESLOCOU ATÉ O LOCAL, E VISUALIZOU A SOLICITANTE ANA PAULA SILVA DE ARAUJO RG: 10.839.545-1, LEVI DE SOUZA DA SILVA RG: 6.176.257-4 JUNTAMENTE COM O INDIVÍDUO POSTERIOREMENTE IDENTIFICADO COMO JACKSON DOUGLAS MONTEIRO RG: 10.839.666, PROXIMOS A JANELA DO ESCRITÓRIO, ONDE ESTA EQUIPE PODE VISUALIZAR QUE A JANELA ESTAVA QUEBRADA, E HAVIA UM FREEZER (FRIGOBAR DA MARCA CONSUL DE COR BRANCA) NO CHÃO, QUE NO LOCAL TAMBEM HAVIA CACOS DE VIDRO PELO CHÃO E MARCAS DE SANGUE, DE IMEDIATO FOI DADO VOZ DE ABORDAGEM, A REALIZAÇÃO DE BUSCA PESSOAL ONDE NADA DE ILÍCITO FOI LOCALIZADO, APENAS UM MOLHO DE CHAVES DO FRIGORIFICO NO BOLSO DIREITO DA CALÇA DE JACKSON, E NO BOLSO ESQUERDO UM CELULAR PRETO DA MARCA BLU(MODELO T390). FOI OBSERVADO QUE A MÃO DIREITA DE JACKSON ESTAVA COM ALGUNS CORTES E SANGRANDO, EM CONVERSA COM JACKSON ELE RELATOU A EQUIPE QUE TRABALHOU DURANTE 8 ANOS NAQUELE LOCAL, E QUE OS PROPRIETARIOS NÃO PAGARAM SEUS DIREITOS TRABALHISTAS. DIANTE DOS FATOS FOI DADO VOZ DE PRISÃO A JACKSON, LIDO SEUS DIREITOS CONSTITUCIONAIS E ENCAMINHADO JUNTAMENTE COM OS OBJETOS PARA A TOMADA DAS MEDIDAS CABIVEIS.

DADOS DO(A) SOLICITANTE

NOME: ANA PAULA SILVA DE ARAUJO
ENDEREÇO: NÚMERO: COMPLEMENTO:

TELEFONE: 44998473176

NATUREZA(S) CONSTATADA(S): FURTO QUALIFICADO - TENTADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO

TIPO(S) DE AMBIENTE(S): EMPRESA

MEIO(S) EMPREGADO(S): HOMEM/ADULTO


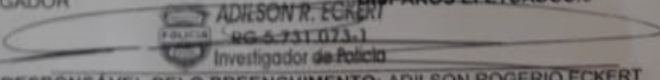
PROVIDÊNCIA(S) DA AUTORIDADE POLICIAL: BUSCA DE PESSOA, ANIMAL OU OBJETOS
ORIENTAÇÃO EM PARTES
POLICIAMENTO DE LOCAL DE OCR
REPASSE OUTRO ORGAO
PRISÃO
ABORDAGEM AVERIGUAÇÃO RASTREAMENTO

DATA E HORA DO INÍCIO DO FATO: 02/05/2019 16:40

DATA E HORA DO FINAL DO FATO: 02/05/2019 17:20

Responsável pela Impressão: ISABEL CRISTINA ALVES SAKAGUTI. (15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÃ)
Este documento não contém emendas ou rasuras.




| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL | | B.O. N: 2019/8473 (1 VERSAO) | | BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO | |
|  | | IMPRESSÃO COMPLETA | | | |
| | | COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA | | | |
| 15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÁ IPORÁ - RUA SENADOR SOUZA NAVES, 1632 - CENTRO. (44) 36521262 | | | | | |
| O boletim poderá ser reimpresso Através do Portal: www.delegaciaeletronica.pr.gov.br Utilizando o protocolo: a2bcb8cb5a9048b7d5f06a12d77e51 | | | | | |
| TIPO DE BO: INICIAL | | DATA DO REGISTRO: 03/01/2019 | | HORA DO REGISTRO: 10:14 | |
| ORIGEM DA COMUNICAÇÃO: DIRETAMENTE AO ÓRGÃO POLICIAL | | | | | |
| DADOS DA OCORRÊNCIA | | | | | |
| ENDEREÇO: ROD 323 | | NÚMERO: 000 | | COMPLEMENTO: | |
| MUNICÍPIO/UF: IPORÁ - PR | | BAIRRO: RURAL | | | |
| DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA OCORRÊNCIA: | | | | | |
| COMPARECEU NESTA DRP A NOTICIANTE INFORMANDO QUE É TRABALHA NA EMPRESA FRIGORIFICO LARISSA, NA FUNÇÃO DE CONTROLADORA DE ACESSO, QUE O FRIGORIFICO ESTA SOB RECUPERAÇÃO JUDICIAL E A EMPRESA CREDIBILITA ASSUMIU O REFERIDO FRIGORIFICO; RELATA A NOTICIANTE QUE NA DATA DE 29/12/2018 FOI CONSTATADO QUE UMA MAQUINA QUE FAZ LIMPEZA DE PERNIL E UM MOTOR ELETRICO DE 03(TRÊS) CV, AMBOS DE PROPRIEDADE DO FRIGORIFICO ESTAVAM ABANDONADOS EM UMA PASTAGEM DE UM SÍTIO AO LADO DA EMPRESA, QUE FOI VERIFICADO QUE NÃO HOUE ARROMBAMENTO NA EMPRESA E SEGUNDO A NOTICIANTE AS PORTAS NÃO FICAM TRANCADAS; QUE NA EMPRESA NÃO POSSUI CAMERAS DE MONITORAMENTO POIS ALGUMAS FORAM FURTADAS E OUTRAS NÃO FUNCIONAM. É O RELATO. | | | | | |
| NATUREZA(S) CONSTATADA(S): | | FURTO SIMPLES - TENTADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO | | | |
| TIPO(S) DE AMBIENTE(S): | | EMPRESA | | | |
| MEIO(S) EMPREGADO(S): | | PESSOAS | | | |
| PROVIDÊNCIA(S) DA AUTORIDADE POLICIAL: BOLETIM DE OCORRENCIA | | | | | |
| DATA E HORA DO INÍCIO DO FATO: 29/12/2018 09:28 | | | DATA E HORA DO FINAL DO FATO: 29/12/2018 09:28 | | |
| DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO POLICIAL QUE ATENDEU A OCORRÊNCIA | | | | | |
| POLICIAIS | | | | | |
| NOME: ADILSON ROGERIO ECKERT | | DISPAROS EFETUADOS: 0 | | RG: 5731073 | |
| FUNÇÃO: INVESTIGADOR | |  | | N SÉRIE DA ARMA: | |
| | | RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO: ADILSON ROGERIO ECKERT | | | |
| DELEGADO: ADAILTON RIBEIRO JUNIOR | | | | | |
| Responsável pela Impressão: ADILSON ROGERIO ECKERT (15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÁ) | | | | | |
| Este documento não contém alterações ou rasuras. | | | | | |
| Página 1 - 3 | | Impresso em 03/01/2019 às 10:31 | | | |



DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL

B.O. N: 2018/1242612
(1 VERSAO)
IMPRESSÃO SIMPLIFICADA
COMUNICAÇÃO DA OCORRÊNCIA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA UNIFICADO



15.ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE IPORÃ
IPORÃ - RUA SENADOR SOUZA NAVES, 1632 - CENTRO.
(44) 36521262

NATUREZA(S): DANO - CONSTATADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO
FURTO QUALIFICADO - CONSTATADA - CRIMES CONTRA O PATRIMONIO

DATA E HORA DO REGISTRO: 02/11/2018 10:32
DATA E HORA DO FATO: INICIAL:01/11/2018 17:10 FINAL:01/11/2018 17:30

ENDEREÇO: NA INSTALACAO DO FRIGORIFICO LARISSA NÚMERO: 000

MUNICÍPIO: IPORÃ - PR BAIRRO: FIGORIFICO LARISSA

AMBIENTE(S): INDUSTRIA ALIMENTICIA

MEIO(S) EMPREGADO: NAO DEFINIDO

PROVIDÊNCIA POLICIAL: BOLETIM DE OCORRENCIA

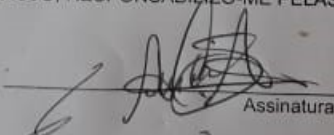
ENVOLVIDO(S): ANA PAULA SILVA DE ARAUJO - NOTICIANTE - CARTEIRA DE IDENTIDADE - 10839545 -
((44)9847-3176)

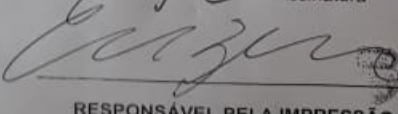
OBJETO(S):
TIPO DE OBJETO: Descrição:01 CÂMERA DE CIRCUITO
ELETROELETRONICOS

ENVOLVIDO(S): ANA PAULA SILVA DE ARAUJO

DESCRIÇÃO SUMÁRIA: COMPARECEU NESTA UNIDADE POLICIAL A NOTICIANTE EM TELA NA QUALIDADE DE CONTROLADORA DE ACESSO NO FRIGORIFICO LARISSA E PRESTOU O SEGUINTE DECLARAÇÃO: QUE AO FAZER UMA RONDA NO PÁTIO DO FRIGORIFICO LARISSA PERCEBEU A PORTA DA ENTRADA DA DESOSSA ABERTA; QUE AO ADENTRAR NA SALA DE DESOSSA PERCEBEU A FALTA DE UMA CÂMERA DO CIRCUITO INTERNO E UMA PORTA DE UMA OUTRA SALA ONDE PODERIA ESTAR GUARDADO DIVERSOS OBJETOS ARROMBADA.

EU, ANA PAULA SILVA DE ARAUJO, RESPONSABILIZO-ME PELAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS E POR ESTE INSTRUMENTO.


Assinatura


ELIZEU VEJAN
RG 3206250-4
Investigador de Polícia

RESPONSÁVEL PELA IMPRESSÃO: ELIZEU VEJAN

DELEGADO: IZAIAS CORDEIRO DE LIMA

NESTA INFRAÇÃO A VÍTIMA PERDERÁ O DIREITO A REPRESENTAÇÃO/REQUERIMENTO NO PRAZO DE 6 (SEIS) MESES DO CONHECIMENTO DO AUTOR DO FATO.

Este documento não contém emendas ou alterações.

