

LAUDO COMPLETO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

PREPARADO PARA: SINPROESSEMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS, ESTADUAL E MUNICIPAIS DO MARANHÃO, SEDE ADMINISTRATIVA NA COMARCA DE BARRA DO CORDA

USO: Interno, exclusivo para prestação de contas.

FINALIDADE DO LAUDO: Avaliação de Patrimônio Sindical

PROPRIEDADE: Sede Social – Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, CEP: 65950- 000, zona pará rural, Barra do Corda-MA.

DATA: 04 de Março de 2021





VR Engenharia e Projetos Ltda.

CNPJ nº 39.554.467/0001-19

Rua Frederico Figueira, nº 371, 1º andar, sala 1, Bairro Centro, na Cidade de Barra do Corda-MA



Ref.: Laudo de Avaliação Patrimonial da Sede Social do SINPROESSEMA na comarda de Barra do Corda – MA, situado na Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda-MA.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sas e conforme acordado em documento firmado entre as partes, a VR Engenharia e Projetos tem o prazer de apresentar o Laudo da Avaliação Patrimonial para identificar o Valor do Bem referido.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, levando em consideração o Custo de reedição das benfeitorias realizadas com levantamento local de valores de materiais e mão de obra para realização do mesmo, assim como o levantamento do valor do lote foi realizado pelo método Comparativo, por profissionais especializados no mercado local, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O presente Laudo de Avaliação Patrimonial contém **42** páginas e destinar-se-á única e exclusivamente ao uso interno da Pessoal Jurídica Contratante. A publicação ou divulgação deste Laudo de Avaliação não será permitida sem autorização formal por escrito da empresa emissora, VR Engenharia e Projetos, e no caso de eventual permissão, deverá ser feita em sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a divulgação ou publicação parcial. Ainda na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.

De acordo com o que foi solicitado, com as “Premissas e Disclaimers” descritas no Laudo de Avaliação Patrimonial, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na data de 04 de abril de 2021, em:



CÁLCULOS		
TIPO DE VALOR	AREA (m ²)	VALOR DE REEDIÇÃO (R\$)
VALOR DE CONSTRUÇÃO	2668.68	R\$755,778.60
VALOR DE TERRENO	6400.00	R\$85,008.64
VALOR TOTAL		R\$840,787.24

Fonte: VR Engenharia e Projetos

Este Laudo de Avaliação, bem como as indicações de valores estão sujeitos às premissas e exclusões de responsabilidade descritas no item “Premissas e Disclaimer” deste Laudo bem como certas condições extraordinárias, hipotéticas e definições, descritas abaixo, se houver.

PREMISSAS EXTRAORDINÁRIAS E PREMISSAS HIPOTÉTICAS:

Premissas extraordinárias são fatos conhecidos que alteram a conclusão do avaliador. Caso à data da avaliação este fato seja conhecido ou tenha possibilidade de ser real, este é tratado como uma premissa extraordinária. Premissas hipotéticas são situações contrárias a realidade, quando o avaliador por indicação do cliente simula um fato que não existe ou é desconhecido à data da avaliação.

- *Esta avaliação não possui premissas extraordinárias. Esta avaliação não possui condições hipotéticas.*

Esta carta não possui validade como opinião de valor se separada do laudo completo que contém os textos, fotos, anexos e conclusões que embasam este estudo.

Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



VINICIUS DA SILVA ALVES RODRIGUES

Responsável Técnico – CREA 1919139958





ENGENHARIA E PROJETOS

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

A propriedade consiste de um imóvel tipo sítio, composto por um campo de Futebol, uma quadra de areia, um auditório com uma piscina suspensa anexada, uma casa de apoio e um porto de acesso ao Rio Mearim aos fundos do terreno.

INFORMAÇÕES BÁSICAS	
Tipo da propriedade:	Imóvel Para-Rural, tipo sítio.
Nome da propriedade:	Casa Balneário Profº Robson Roberto de Almeida Barbosa
Endereço:	Rua Belo Horizonte, S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA
País:	Brasil
Tipo de relatório:	Laudo de Avaliação Patrimonial
Data do relatório:	04/03/2021
Data do valor:	04/03/2021
Data da inspeção:	03/12/2020
Objetivo da avaliação:	Valor de Patrimônio Sindical da Sede Social da comarca de Barra do Corda – MA
	Data base do valor: Atual
Nº de controle CW / Contrato:	CW – 0851

De modo geral, o imóvel encontra-se em conservação regular, necessitando de alguns reparos pontuais.





ENGENHARIA E PROJETOS

PROPRIEDADE E HISTÓRICO RECENTE DO IMÓVEL		
SEDE SOCIAL DO SINPROESSEMA – BARRA DO CORDA - MA	• Nº registro no IPTU:	Inexistente - Benfeitorias não averbadas
	• Proprietário:	SINPROESSEMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS, ESTADUAL E MUNICIPAIS DO MARANHÃO
	• Matrícula:	Registrado no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial sob o nº 05641 em 10/01/2014
		Matrícula referente ao terreno
• Documentos recebidos:	Escritura Publica do terreno, projeto de expansão da área da piscina	

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE		
TERRENO		
Área bruta total (m²):	6382.03	Área de APP (m²):
Topografia:	Acidentado	Formato: Regular
CONSTRUÇÕES		
Tipo de propriedade:	Imóvel Para - Rural, Tipo Sítio.	
Descrição da propriedade:	Composto por uma Casa de apoio, um Auditório com Piscina, um Campo de Futebol, um Campo de areia e um Porto de Acesso ao Rio.	
Ocupação:	Multi-Usuário	
Estado de Conservação:	Regular	
Tipo de Estacionamento:	Vagas ao tempo	
Áreas Totais Informadas/Existentes:	Tipo	Área em m²
	Construída	2668.68
	Terreno	6382.03
Área que Será Utilizada no Cálculo:	Construída	2668.68





ENGENHARIA E PROJETOS

ZONEAMENTO	
Uso atual do imóvel:	Sede Social
Zoneamento:	Não Catalogado
Provável alteração de zoneamento?	Não conhecida
Coeficiente de Aproveitamento básico:	Não Catalogado
Coeficiente de Aproveitamento máximo:	

PREMISSAS EXTRAORDINÁRIAS E PREMISSAS HIPOTÉTICAS

Premissas extraordinárias são fatos conhecidos que alteram a conclusão do avaliador. Caso à data da avaliação este fato seja conhecido ou tenha possibilidade de ser real, este é tratado como uma premissa extraordinária. Premissas hipotéticas são situações contrárias a realidade, quando o avaliador por indicação do cliente simula um fato que não existe ou é desconhecido à data da avaliação.

- Esta avaliação não possui premissas extraordinárias. Esta avaliação não possui condições hipotéticas.

PRINCIPAIS PONTOS POSITIVOS E NEGATIVOS DA PROPRIEDADE

A região onde se localiza a propriedade encontra-se a 2.8 Km do Centro municipal de Barra do Corda com fácil acesso via transportes Terrestres e possui baixa especulação imobiliária na região, que favorece a expansão da propriedade atual. Por outro lado, as vias de acesso não são pavimentadas e não possui perspectiva a curto prazo de implantação de infraestrutura básica além das já existentes (água encanada e luz elétrica).

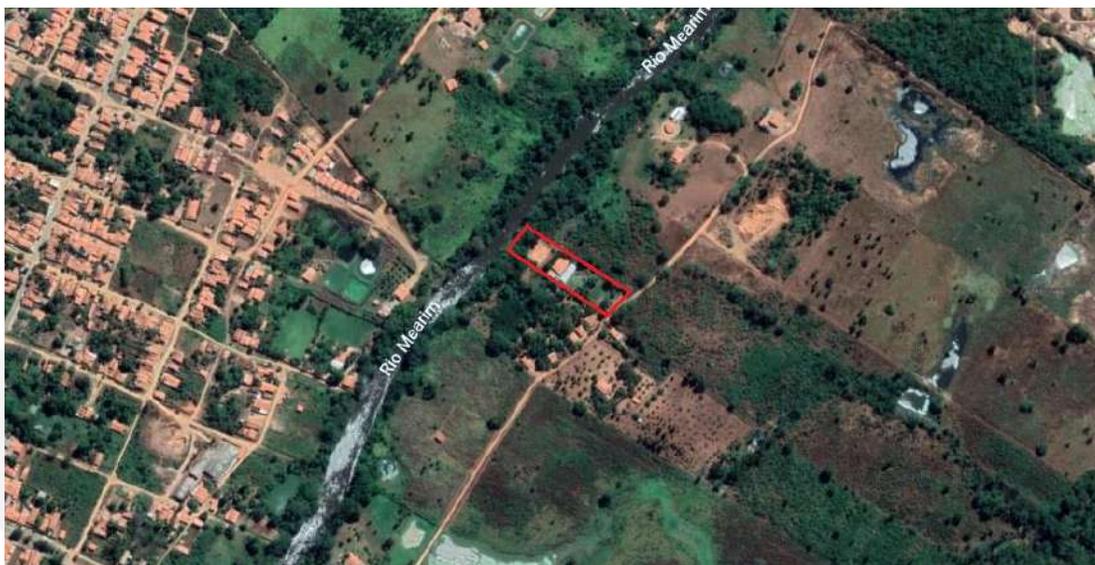




ENGENHARIA E PROJETOS

MAPA E FOTOS DA PROPRIEDADE EM ESTUDO:

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE (SEM ESCALA):



Fonte: Google Earth editado por VR Engenharia e Projetos

FACHADA:





ENGENHARIA E PROJETOS

VIA DE ACESSO:



CASA DE APOIO:





ENGENHARIA E PROJETOS



ESTRADA:





ENGENHARIA E PROJETOS

AUDITÓRIO:



PISCINA:





ENGENHARIA E PROJETOS

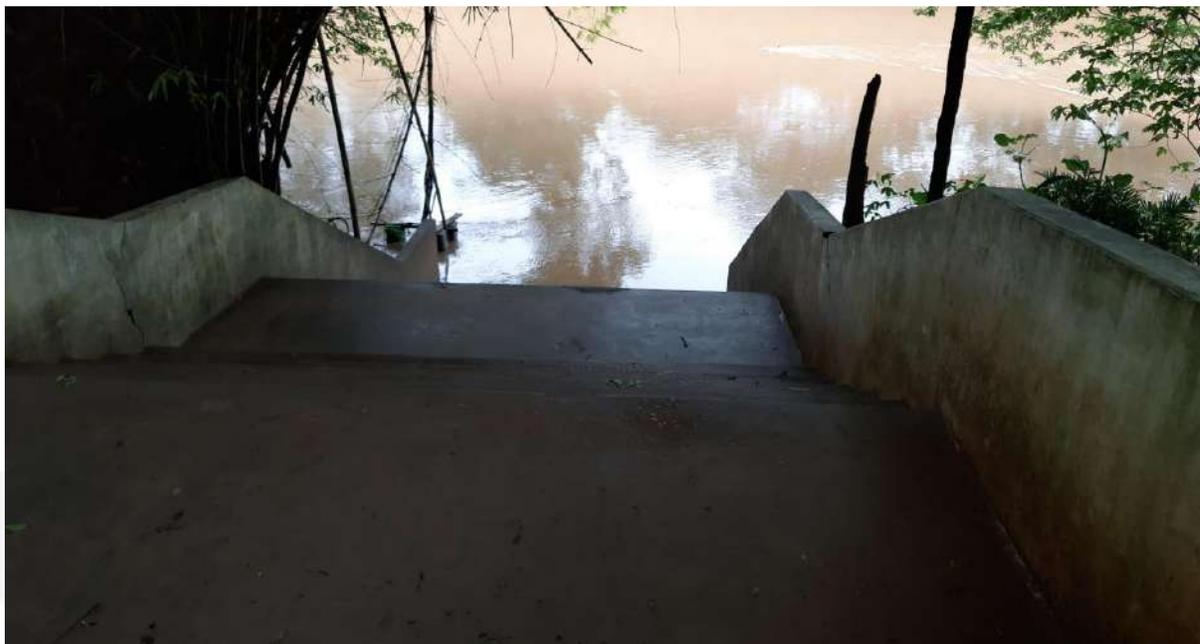


PORTO:





ENGENHARIA E PROJETOS



CAMPO DE FUTEBOL:





ENGENHARIA E PROJETOS

CAMPO DE AREIA:



ENGENHARIA E PROJETOS



[Digite texto]



INTRODUÇÃO

OBJETIVO

Em atenção à solicitação de V.Sas e conforme acordado em documento firmado entre as partes, a VR Engenharia e Projetos tem o prazer de apresentar o Laudo da Avaliação Patrimonial para identificar o Valor do Bem referido.

IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

- **LOCALIZAÇÃO**

A propriedade em estudo denomina-se SEDE SOCIAL DO SINPROESSEMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS, ESTADUAL E MUNICIPAIS DO MARANHÃO.

A propriedade em estudo localiza-se na Rua Belo Horizonte onde a ocupação é em geral de sítios, chácaras e fazendas, em que é possível observar um baixo índice de ocupação do solo (prédios comerciais, galpões, lojas e residências).

- **DATAS DE VISTORIA E DA AVALIAÇÃO**

Data efetiva da avaliação: 04 de Março de 2021;

Data da vistoria da propriedade: 03 de Dezembro de 2020.



CLIENTE, FINALIDADE DO LAUDO E DESTINATÁRIOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

- Cliente: SINPROESSEMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS, ESTADUAL E MUNICIPAIS DO MARANHÃO, SEDE ADMINISTRATIVA NA COMARCA DE BARRA DO CORDA - MA
- Finalidade do laudo: Esta avaliação foi contratada para fins de:
 - Avaliação Patrimonial da Sede Social da Comarca de Barra do Corda;
 - Para fins de avaliação de portfolio para determinação do valor do Bem.

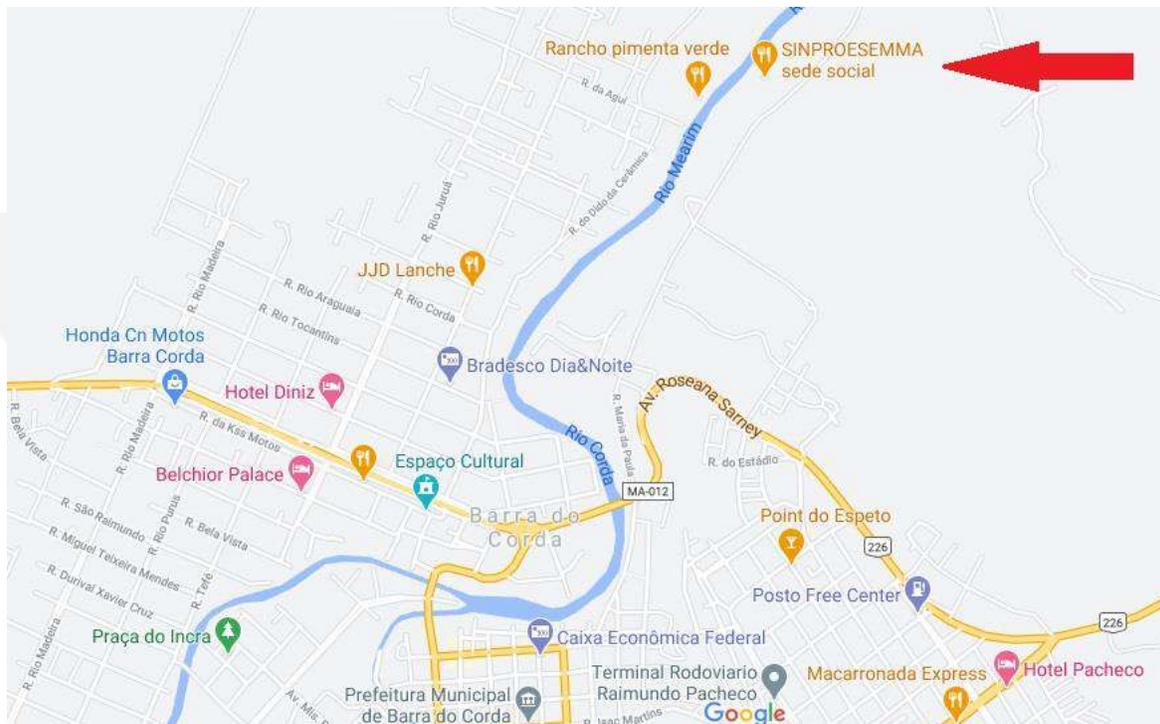
OBS.: Este Laudo de Avaliação destina-se única e exclusivamente aos usos aqui descritos.

- Este Laudo de Avaliação Imobiliária destinar-se-á única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante. A publicação ou divulgação deste Laudo de Avaliação Imobiliária não será permitida sem autorização formal por escrito da empresa emissora, VR Engenharia e Projetos, e no caso de eventual permissão, deverá ser feita em sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a divulgação ou publicação parcial. Ainda na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.
- Destinatário do laudo de avaliação: é o contratante SINPROESSEMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS, ESTADUAL E MUNICIPAIS DO MARANHÃO. Este laudo de avaliação destina-se única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante tendo em vista que as benfeitorias realizadas no terreno não foram averbadas.



ANÁLISE REGIONAL

MAPA DA REGIÃO EM QUE SE LOCALIZA O IMÓVEL (SEM ESCALA):



Fonte: Google Maps editado por VR Engenharia e Projetos



ANÁLISE DA CIRCUNVIZINHANÇA

- **ASPECTOS GERAIS**

O imóvel encontra-se na região de sítios, chácaras e fazendas, em zona Para – Rural, entretanto está próximo ao Centro do Município de Barra do Corda. 1.9 km para UPA, 2.8 km para Prefeitura Municipal, 2.8 km para o Terminal rodoviário, ficando entre os Bairros Altamira e Trizidela.

- **ACESSO**

De modo geral considera-se o acesso à região regular e ocorre da BR 226 para a Rua Belo Horizonte, onde a mesma não apresenta camada de pavimentação e possui baixa capacidade de evacuação de grande fluxo de veículos.

CONCLUSÃO

O avaliando é beneficiado pela proximidade com a parte central da cidade e a baixa taxa de ocupação do solo, facilitando a expansão das propriedades da região.



ANALISE DA PROPRIEDADE

- **DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE**

O Imóvel possui as seguintes características:

- **TERRENO**

O terreno sobre o qual está implantado as edificações avaliandas apresenta as seguintes características básicas:

- Área bruta de terreno: 6.382,03 m²;
- Acesso: através da Rua Belo Horizonte. O acesso à propriedade em estudo é considerado regular, porém não é pavimentado;
- Formato: o formato do terreno é regular;
- Fundos para o Rio: o terreno em estudo se aplica;
- Potencial de aproveitamento do terreno: O potencial de aproveitamento do terreno é bom se comparado com outros imóveis da vizinhança;
- Topografia: a topografia do terreno é acidentada;
- Utilidade pública: a região possui a infraestrutura básica precária. Os serviços de utilidade pública disponíveis ao imóvel em estudo são:
 - ✓ Água potável;
 - ✓ Energia elétrica;
 - ✓ Telefone e internet.
- Visibilidade: A propriedade em estudo possui visibilidade boa em comparação com outros na mesma via;
- Localização: a localização da propriedade é considerada regular, encontra-se a 2.8 km de distância do Centro de Barra do Corda - MA



- **DELIMITAÇÃO APROXIMADA DA PROPRIEDADE (SEM ESCALA):**



Fonte: Google Earth editado por VR Engenharia e Projetos.

- **CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

Conforme observado durante a vistoria, a propriedade em análise corresponde a edifício comercial composto de andar térreo, 3 pavimentos superiores e vagas de estacionamento ao tempo, além de um galpão anexo denominado centro cultural.

O imóvel é classificado como imóvel urbano, comercial, escritório (andar corrido), mono-usuário. O imóvel não possui vagas de estacionamento.





ENGENHARIA E PROJETOS

ITENS	CARACTERÍSTICAS	
Composição	Subsolo	Não possui
	Térreo	Pavimento onde se encontra o Campo de futebol, Casa de apoio, Auditório, Piscina, Campo de areia e o Porto.
	Mezanino	Não possui
	Pavimento Tipo	Não possui
Estrutura	Estrutura em concreto e alvenaria de vedação	
Andares	Não Possui	
Fachada	Estrutura em concreto, alvenaria de vedação e grades	
Acesso de Pedestres	Estrada interna de pedra argamassada	
Esquadrias	Metal e Madeira.	
Vidros	Somente Basculantes pré-fabricados	
Cobertura Casa de Apoio	Telha Cerâmica tipo canal.	
Cobertura Auditório	Telha em Fibrocimento de 5 mm	
Gerador de Emergência	Não Possui	
Iluminação	LED e Fluorescente	
Segurança Contra Incêndio	Não Possui	
Segurança Patrimonial	Portão Frontal de acesso	
Ano de Construção	2015	
Ano da Última Reforma	Não informado	
Est. de Conservação	Regular	
Idade Aparente	6 anos	
Vida Útil Estimada	65 anos	
Vida Remanescente:	60 anos	



Quanto aos acabamentos internos, podemos destacar:

PRINCIPAIS ACABAMENTOS	
ITENS	CARACTERÍSTICAS
Pisos	Cerâmico (Banheiros e despensa)
Paredes	Pintura
Forros	Não Possui

- **QUADRO DE ÁREAS**

Para fins de cálculo de avaliação, neste estudo, foi utilizada a área Construída total, conforme descrito a seguir:

QUADRO DE ÁREAS	
BENFEITORIAS	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)
Campo de Futebol	833.3
Campo de Areia	765.86
Auditório	194.01
Piscina	54.21
Casa de Apoio	338.28
Porto	41.57
Estrada	495.64

Fonte: Compilado por VR Engenharia e Projetos

OBS.: As áreas foram aferidas in loco por nossos técnicos.



- **AVALIAÇÃO**

PROCESSO DE AVALIAÇÃO

Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a norma NBR. 14.653 – Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e suas partes, conforme o caso.

Os procedimentos avaliatórios descritos na norma mencionada acima têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus direitos, ou do custo do bem, ou ainda determinar indicadores de viabilidade.

- **METODOLOGIA**

De acordo com a NBR-14653-1, abril/2001 a escolha da metodologia a ser adotada depende da natureza do imóvel, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações levantadas no mercado.

Transcrevemos, a seguir, um sumário da metodologia utilizada conforme constam da norma:

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS - MÉTODO EVOLUTIVO

“Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.” (NBR-14653-1, abril/2001)

Neste método, a indicação do valor total do imóvel objeto da avaliação pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de



reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado e o fator de comercialização.

O fator comercialização estabelecerá a diferença entre o valor de mercado de um bem e o seu custode reconstrução ou substituição, podendo ser maior ou menor que 1 dependendo do mercado na época da avaliação.

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

- **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO**

“Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.” (NBR-14653-1, abril/2001)

É utilizado para identificar os custos para reedificação e pode utilizar-se tanto do custo unitário básico de construção quanto de orçamento sempre com a citação das fontes consultadas.

- **PESQUISA**

De acordo com as “Normas”, no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência possível.

A coleta de elementos comparativos deve basear-se em pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais, contatos com corretores, imobiliárias locais, proprietários e outros envolvidos no segmento. Os elementos comparativos devem possuir os seguintes fatores de equivalência, de acordo com as “Normas”:



Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geo-socio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento;

Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação;

Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

No tratamento de dados da amostra, podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis, os seguintes procedimentos:

Tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados.

Tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

- **APLICAÇÃO DA METODOLOGIA**

Os cálculos e análises dos valores são elaborados levando em consideração as características físicas do imóvel avaliando e a sua localização dentro da região em que está inserido.



O processo de avaliação é concluído através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos.

No presente caso, optamos pela Conciliação de Valores entre o Método Evolutivo para determinação do Valor Do Bem Edificado e Método de Comparação para o Terreno em que se encontra.

Ressaltamos que a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA - MÉTODO EVOLUTIVO

Conforme definido no artigo 8.2.1. da ABNT NBR 14653-1:2001, o Método Evolutivo indica o valor do bem pela somatória dos valores dos seus componentes. *Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.*

O método evolutivo é baseado no conceito que um comprador bem informado não pagaria pela propriedade sendo avaliada nada mais a não ser o valor do custo para produzir uma semelhante com igual utilidade. Sobre os custos de reprodução das construções e benfeitorias é aplicada uma depreciação levando-se em consideração os aspectos físicos e funcionais, a vida útil e o estado de conservação. Este método é particularmente aplicável quando o imóvel sendo avaliado possui benfeitorias relativamente novas que representam o melhor uso do terreno, ou quando benfeitorias relativamente únicas ou especializadas estão construídas no local, *e que existem poucas ofertas de venda e/ ou locação de imóveis similares.*





ENGENHARIA E PROJETOS

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRENO ATRAVÉS DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

O Método Comparativo utiliza ofertas de venda de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, área, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por metro quadrado. Os ajustes são aplicados a unidade de comparação escolhida, e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da (i) disponibilidade de ofertas de venda de propriedades similares (ii) a verificação das informações (iii) grau de comparabilidade das ofertas (iv) ausência de fatores legais, ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel.

Na situação avaliada, foram encontradas somente três propriedades com características próximas e/ou semelhantes à venda na circunvizinhança; Para obtenção do valor de mercado do mesmo, foi admitida uma média do valor do m² de terra nua. Não foi implementado valores de homogeneização por se tratar de propriedades relativamente vizinhas, e ambas com características similares.

A seguir apresentamos a pesquisa efetuada, apontando os elementos utilizados e o tratamento das amostras, referentes à determinação do valor de vendo de terrenos na região.





ENGENHARIA E PROJETOS

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS E DO IMÓVEL
AVALIANDO**

#	LOGRADOURO	TIPO DE IMÓVEL	UNITÁRIO POR ÁREA TOTAL (R\$/M²)	DATA DA INFORMAÇÃO	INFORMANTE	CONTATO	TELEFONE
A	Sede Social - Sinproessema - Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA		-	mar/21	VR Engenharia e Projetos		(86)99812-4922
1	Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA	Terreno	14,22	mar/21	Corretor	Valdenir	(99) 98183-3920
2	Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA	Terreno	13.25	mar/21	Corretor	S L corretora	(98)98149-7809
3	Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA	Terreno	12.5	mar/21	Proprietário	Marília	(99) 99922-1006

Fonte: Compilado por VR Engenharia e Projetos

ENGENHARIA E PROJETOS





ENGENHARIA E PROJETOS

LOCALIZAÇÃO APROXIMADA DAS AMOSTRAS



ANÁLISE DAS AMOSTRAS

AMOSTRA Nº. 1



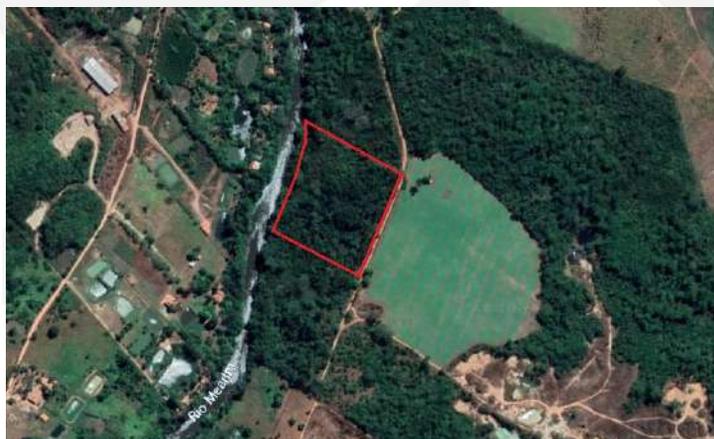


ENGENHARIA E PROJETOS

AMOSTRA Nº. 2



AMOSTRA Nº. 3



Todas as amostras encontram-se na mesma rua, classificadas em zona Para-Rural e atendem ao objetivo de extrair o valor da “terra” sem benfeitorias, já que neste momento necessita-se do valor único e exclusivamento do terreno.



CONCLUSÃO

Após a análise dos comparáveis verificamos que os valores unitários variam de R\$ 12,50 /m² a R\$ 14,22 /m² de área bruta de terreno. Quanto as área podemos dizer que estas variam de 30.000 m² a 4.152 m² de área bruta. Portanto, de acordo com os cálculos demonstrados concluímos que o valor de mercado para venda de terreno por comparação direta é de:

FORMAÇÃO DO VALOR DO TERRENO ATRAVÉS DE COMPARAÇÃO DIRETA	
Unitário Médio por Área bruta de terreno (R\$/m ²)	13,32
Área bruta de terreno (m ²)	6.382,03
Valor de Mercado para Venda (R\$)	85.008,64

Fonte: Compilado por VR Engenharia e Projetos

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE CONSTRUÇÃO ATRAVÉS DO MÉTODO EVOLUTIVO

O cálculo do custo das construções foi feito por uma estimativa de custo de construção através de um orçamento sintético para reedição das mesmas benfeitorias existentes de acordo com o seu tipo de acabamento e instalações, aplicando o custo unitária local sob sua respectiva área construída.

Para levar em consideração a obsolescência externa da propriedade avaliada foi aplicado o fator de depreciação sob o custo unitário de construção. A explicação detalhada do critério de depreciação é apresentada a seguir.



- **CRITÉRIO DE DEPRECIAÇÃO**

Depreciação é a diferença entre o custo de construção novo e o seu valor atual. A depreciação inclui perda de valores sob três categorias básicas: (1) deterioração física; (2) obsolescência funcional e (3) obsolescência externa.

- Deterioração física é o resultado da ação do uso e do meio ambiente sob a estrutura, reduzindo seu valor.
- Obsolescência funcional é o efeito da depreciação sobre o valor devido a sua adequação arquitetônica que afeta sua utilização atual. Pode ser causado por mudanças ao longo dos anos que tornam alguns aspectos da estrutura, materiais ou arquitetônicos obsoletos pelos padrões atuais.
- Obsolescência externa é o efeito adverso no valor devido a influências que não estão relacionadas na propriedade em si. Estas incluem mudanças de uso e ocupação e cenários econômicos adversos.

- **CRITÉRIO DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA DE ROSS-HEIDECKE**

O critério de depreciação de Ross-Heidecke foi criado para levar em consideração a depreciação física em função da idade e do estado de conservação da construção. Na prática, a idade da construção é estimada em termos de porcentagem dividindo a idade aparente pela vida econômica estimada para o tipo de construção.

Em seguida, julga-se o estado de conservação conforme tabela abaixo:



ESTADO DE CONSERVAÇÃO CONFORME CRITÉRIO DE ROSS-HEIDECKE

A	Novo	e	Reparos simples
B	Entre novo e regular	f	Entre reparos simples e reparos importantes
C	Regular	g	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Como firmado entre as partes, não foi estipulado o fator de comercialização e/ou estipulado o valor de venda, tendo em vista que a venda de um Bem Sindical está em desconformidade as diretrizes do mesmo.

A seguir, apresentamos o memorial de cálculo para determinação do valor do imóvel de acordo como método evolutivo.

FORMAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL ATRAVÉS DO MÉTODO EVOLUTIVO

TERRENO									
ENDEREÇO				ÁREA DO TERRENO (m ²)			VALOR TOTAL (R\$)		
Rua Belo Horizonte S/N, Bairro Belo Horizonte, Barra do Corda - MA				6.382,03			85.008,64		
CONSTRUÇÕES									
DENOMINAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)	IDADE (ANOS)	CONSERVAÇÃO	VIDA ÚTIL (ANOS)	VIDA REMANESCENTE (ANOS)	DEPRECIACÃO	BDI (%)	CUSTO NOVO (R\$)	CUSTO DEPRECIADO (R\$)
Sede Social - Sinproessema	2.668,68	5	C	65	60	0.0655748	25	808.816,59	755.778,60
RESUMO DA FORMAÇÃO DO VALOR DE VENDA ATRAVÉS DO MÉTODO EVOLUTIVO									
CUSTO DE REPOSIÇÃO TOTAL (R\$)							840.787,24		
Valor do imóvel por m ² construído							315,06		
Valor do imóvel por m ² de terreno							131,74		

Fonte: Compilado por VR Engenharia e Projetos



CONCLUSÃO FINAL DE VALOR

Baseado nas tendências do mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel, nas práticas do mercado imobiliário, nas “Premissas e Disclaimers” e Condições Hipotéticas e Extraordinárias, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na data de 04 de março de 2021, em:

CÁLCULOS		
TIPO DE VALOR	AREA (m ²)	VALOR DE REEDIÇÃO
VALOR DE CONSTRUÇÃO	2668.68	755.778,60
VALOR DE TERRENO	6400.00	85.008,64
VALOR TOTAL		840.787,24

Fonte: Compilado por VR Engenharia e Projetos

ENGENHARIA E PROJETOS





ENGENHARIA E PROJETOS

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A seguir apresentamos as especificações atingidas para o presente estudo.

- **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – COMPARATIVO DE TERRENO**

Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Fonte: NBR 14653-2/2011

Laudo de Avaliação Patrimonial enquadra-se no Grau III de Fundamentação tendo em vista que a estimativa de custo foi realizada através de orçamento sintético com coleta de preços locais, o BDI foi calculado de acordo com o praticado no mercado imobiliário e de Construção civil, a Depreciação física do Bem foi calculada pelo método ROSS-HEIDECKE levando em consideração a vida útil e o estado físico da propriedade.



PREMISSAS E “DISCLAIMERS”

"Laudo" diz respeito a este Laudo de Avaliação Patrimonial e as conclusões nele descritas, ao qual estas premissas e “disclaimers” se referem. “Propriedade” diz respeito ao objeto deste laudo.

“Avaliador(es)” diz respeito aos colaborador(es) da VR Engenharia e Projetos que prepararam e assinaram este laudo. “Contratante” diz respeito ao destinatário solicitante deste laudo.

O presente trabalho foi elaborado adotando as seguintes premissas e condições:

- As informações contidas no Laudo ou sobre a qual o mesmo se baseia foram obtidas a partir de pesquisas junto a terceiros, as quais o avaliador assume ser confiáveis e precisas. O Contratante e/ou administração do empreendimento podem ter fornecido algumas destas informações. Tanto o avaliador como a VR Engenharia e Projetos não podem ser responsabilizados pela exatidão ou completez dessas informações, incluindo a exatidão das estimativas, opiniões, dimensões, esboços, exposições e assuntos fatuais. Qualquer usuário autorizado do Laudo é obrigado a levar ao conhecimento da VR Engenharia e Projetos eventuais imprecisões ou erros que ele acredita existir no Laudo;
- Os documentos não foram analisados sob a óptica jurídica, portanto não assumimos responsabilidade por nenhuma descrição legal ou por quaisquer questões que são de natureza legal ou exijam experiência jurídica ou conhecimento especializado além de um avaliador;
- Não foram realizados estudos e análises de âmbito estrutural para as construções existentes e das suas fundações;
- Da mesma forma, não testamos e/ou aferimos quaisquer equipamentos e instalações existentes na Propriedade, pertinentes ao seu funcionamento, porém presumimos que todos estejam em perfeito estado;





ENGENHARIA E PROJETOS

- As condições físicas dos melhoramentos considerados pelo Laudo são baseadas na inspeção visual realizada pelo Avaliador. A VR Engenharia e Projetos não assume qualquer responsabilidade pela solidez de componentes estruturais ou pela condição de funcionamento de equipamentos mecânicos, encanamentos ou componentes elétricos;
- Para efeito de cálculo de valor, consideraremos que a Propriedade não apresenta qualquer título alienado e nenhum registro de ônus ou decorrência de ação de responsabilidade da mesma;
- As opiniões de valor são fundamentadas apenas para a data indicada no ou do Laudo. A partir desta data alterações em fatores externos e de mercado ou na própria Propriedade podem afetar significativamente as conclusões do laudo;
- Ressaltamos que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da Engenharia e não representam um número exato e sim o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente a Propriedade, numa data de referência, dentro das condições vigentes de mercado;
- Este Laudo apenas pode ser utilizado em sua integralidade, não é permitida sua utilização parcial, em nenhuma hipótese. Nenhuma parte deste Laudo pode ser utilizada em conjunto com outra análise. A publicação ou divulgação deste Laudo ou parte do mesmo não será permitida sem autorização formal por escrito da empresa emissora, VR Engenharia e Projetos. A menos que indicado no acordo firmado entre Contratante e VR Engenharia e Projetos, este Laudo se destina única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante e aos propósitos para os quais foi elaborado. Em havendo permissão de divulgação, esta deverá obedecer a obrigatoriedade de divulgação do laudo em sua integralidade, também nas reproduções de qualquer informação a fonte deverá sempre ser citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação dos direitos autorais;



- A menos que acordado o Avaliador não deve ser chamado para depor em qualquer tribunal ou processo administrativo relativo à propriedade ou a avaliação;
- O Laudo assume (a) a posse responsável e gestão competente do Imóvel, (b) não existem condições ocultas ou não aparentes da Propriedade, subsolo ou estruturas que tornam a propriedade mais ou menos valiosa (não assume qualquer responsabilidade por tais condições ou para organizar estudos de engenharia que possam ser necessários para descobri-las), (c) a plena conformidade com todas as leis federais, estaduais, locais e de zoneamento aplicáveis, a menos que o descumprimento tenha sido apontado, definido e considerado no Laudo, e (d) todas as licenças necessárias, certificados de ocupação e outras autorizações governamentais foram ou podem ser obtidas e renovadas para qualquer uso em que se baseia a opinião de valor contida neste Laudo;
- Estudos e laudos ambientais e da contaminação do solo não fazem parte do escopo deste trabalho;
- Salvo disposição contrária no Laudo, a existência de materiais potencialmente perigosos ou tóxicos que possam ter sido utilizados na construção ou manutenção das melhorias ou podem ser localizados em ou sobre a Propriedade não foi considerada nos cálculos de valor. Estes materiais podem afetar adversamente o valor da Propriedade. Os Avaliadores não são qualificados para detectar tais substâncias. A VR Engenharia e Projetos recomenda que um especialista ambiental seja consultado para determinar o impacto destas questões na opinião de valor;
- Salvo disposição em contrário, não recebemos um relatório de análise do solo. No entanto, assumimos que a capacidade de suporte de carga do solo é suficiente para suportar a estrutura existente (s) e / ou propostas. Não se observou qualquer evidência em contrário durante a nossa inspeção do imóvel. A drenagem parece ser adequada;
- Salvo disposição em contrário, não recebemos qualquer relatório e não sabemos de quaisquer servidões, invasões, ou restrições que possam afetar negativamente o uso da





ENGENHARIA E PROJETOS

Propriedade. No entanto, recomendamos uma pesquisa de título para determinar se alguma condição adversa existe;

- Salvo disposição em contrário, não inspecionamos o telhado nem fizemos uma inspeção detalhada dos sistemas mecânicos.
- Ao utilizar este Laudo as partes que o fizerem concordam vincular ao uso todas as Premissas e Disclaimers bem como Condições Hipotéticas e Extraordinárias nele contidas.



CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO

Certificamos que com o melhor do nosso conhecimento de mercado e julgamentos:

- As declarações e fatos contidos neste relatório são verdadeiros e corretos;
- A análise, opiniões e conclusões são limitadas apenas pelas Premissas e Disclaimers bem como Condições Hipotéticas e Extraordinárias, e refletem nossas opiniões, análises imparciais e conclusões;
- Não temos interesse presente ou futuro na propriedade em estudo bem como interesse pessoal relativo às partes envolvidas;
- Não temos preconceito com relação à propriedade em estudo ou às partes envolvidas com esta contratação;
- Nosso comprometimento para com este trabalho não foi condicionado à desenvolver ou reportar resultados pré-determinados;
- Nossas análises, opiniões, resultados e este laudo foram desenvolvidos em conformidade com o que preceitua a NBR 14.653:2001 e suas partes da ABNT; e
- Nossa remuneração para execução deste Laudo não depende do desenvolvimento ou conclusão de um valor predeterminado ou estipulado, que favoreça à necessidade do contratante, ou a ocorrência de evento posterior relacionado ao uso deste Laudo de avaliação.



VINICIUS RODRIGUES – CREA 1919139958
CEO - VR Engenharia e Projetos



ANEXO A: Definições Técnicas

A seguir transcrevemos algumas definições

- 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 de viabilidade de suas utilizações econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.”(NBR 14653-1:2001);
- Fator comercialização: “A diferença entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que um”. (NBR 14653-1:2001);
- Valor de mercado: Entende-se como “valor de mercado livre” a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. (NBR 14653-1:2001);
- Imóvel urbano: “Imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei”. (NBR 14653:2001);
- Empreendimento: “Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (por exemplo: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (por exemplo: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.” (NBR 14653-1:2001);
- Empreendimento de base imobiliária: “Empreendimento em imóvel destinado à exploração do comércio ou serviços.” (NBR 14653-4:2002);
- Homogeneização: “Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.” (NBR 14653:2001);
- Valor de mercado “as is”: Valor de mercado proposto para uma propriedade em seu



estado de conservação, uso e zoneamento atuais à data da avaliação. (Proposed Interagency Appraisal and Evaluation Guidelines, OCC-4820-33-P);

- Tempo de exposição: a) O tempo que uma propriedade permanece no mercado para comercialização. b. O tempo estimado que a propriedade em estudo permaneceria ofertada ao mercado até a sua efetiva comercialização pelo valor de mercado da data da avaliação;
- Valor de liquidação forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado;
- Finalidade do laudo: Fim a que se destina o laudo, motivos elencados pelo contratante (locação, aquisição, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, etc.) ao administrativo ou avaliador que o levaram à necessidade de obter um laudo de avaliação;
- Estudo de viabilidade técnico-econômica: “avaliação destinada a diagnosticar a viabilidade técnico-econômica de um empreendimento, com a utilização de indicadores de viabilidade.” (NBR14653-4:2002);
- Análise de sensibilidade: “Análise do efeito de variações dos parâmetros do modelo adotado, no resultado da avaliação”. (NBR14653-4:2002);
- Valor máximo para seguro: tipo de valor destinado a fins de seguro da propriedade;
- Destinatário do laudo: o cliente e outra parte, conforme identificado por nome ou tipo como sendo destinatário do laudo de avaliação em contrato firmado com o contratante;
- Imóvel paradigma: imóvel hipotético cujas características são adotadas como padrão representativo da região ou referencial da avaliação. (NBR14653-4:2002); e
- Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública edoméstica e as vias de acesso. (NBR14653-2:2011).



ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DA CASA

REF.	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					2,111.47
LOCAL	LOCACAO CONVENCIONAL DE OBRA,	M²	302.07	R\$ 6.99	R\$ 2,111.47	
	SERVIÇOS EM TERRA					R\$ 616.92
LOCAL	ESCAVAÇÃO DE VALAS	M³	8.33	R\$ 74.06	R\$ 616.92	
	ESTRUTURA DE CONCRETO					R\$ 57,031.04
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO	M	83.34	R\$ 18.60	R\$ 1,550.12	
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16 E LOCAÇÃO	UND.	60.00	R\$ 175.70	R\$ 10,542.00	
LOCAL	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO IN LOCO E LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M³	21.60	R\$ 1,034.58	R\$ 22,346.93	
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE	M²	144.00	R\$ 79.46	R\$ 11,442.24	

LOCAL	CONTRAPISO EM CONCRETO TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MANUAL, APLICADO EM TODAS AS ÁREAS, ESPESSURA 4CM.	M ²	284.07	R\$ 39.25	R\$ 11,149.75	
	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO					R\$ 28,296.01
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE	M ²	375.03	R\$ 75.45	R\$ 28,296.01	
	REVESTIMENTO DE PAREDES					R\$ 13,148.55
LOCAL	REBOCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO EXTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 IN LOCO	M ²	750.06	R\$ 17.53	R\$ 13,148.55	
	REVESTIMENTO DE PISO					R\$ 12,055.59
LOCAL	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO	M ²	209.55	R\$ 56.29	R\$ 11,795.57	
LOCAL	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM REVESTIMENTO CERAMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 45X45CM.	M	83.34	R\$ 3.12	R\$ 260.02	
	COBERTURA					R\$ 50,896.97
LOCAL	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS MAIS DE 2 ÁGUAS PARA	M ²	312.48	R\$ 121.67	R\$ 38,019.44	
LOCAL	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA,	M ²	312.48	R\$ 38.44	R\$ 12,011.73	

LOCAL	CUMEEIRA TELHA CERÂMICA, EMBOÇADA	M	37.00	R\$ 23.40	R\$ 865.80	
	ESQUARIAS					R\$ 5,605.61
LOCAL	PORTA DE MADEIRA, INSTALAÇÃO E AQUISIÇÃO	UND.	9.00	R\$ 475.80	R\$ 4,282.20	
LOCAL	JANELA DE MADEIRA 150X110,	UND.	3.00	R\$ 409.07	R\$ 1,227.21	
LOCAL	JANELA BASCULANTE 40X60,	UND.	2.00	R\$ 48.10	R\$ 96.20	
	METAIS					R\$ 5,476.25
LOCAL	GRADE DE FERRO PARA PORTAS	UND.	5.00	R\$ 715.00	R\$ 3,575.00	
LOCAL	GRADE DE FERRO PARA JANELAS	UND.	3.00	R\$ 633.75	R\$ 1,901.25	
	LOUÇAS E APARELHOS SANITÁRIOS					R\$ 7,799.90
LOCAL	VASO SANITARIO SIFONADO	UND.	2.00	R\$ 845.00	R\$ 1,690.00	
LOCAL	CHURRASQUEIRA PRÉ MOLDADA TIJOLINHO 65 CM - VEMELHO	UND.	1.00	R\$ 1,300.00	R\$ 1,300.00	
	CHUVEIRO COMUM EM PLASTICO	UND.	4.00	R\$ 26.00	R\$ 104.00	
LOCAL	KIT DE ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO EM METAL CROMADO, 5 PECAS, INCLUSO FIXAÇÃO	UND.	1.00	R\$ 208.00	R\$ 208.00	
LOCAL	PIA PRÉ-MOLDADA PARA COZINHA COM 1 CUBA 150X50	UND.	1.00	R\$ 195.00	R\$ 195.00	
LOCAL	BANCADA DE MARMORE VERDE UBATUBA	M²	6.00	R\$ 320.00	R\$ 1,920.00	
LOCAL	CUBA DE INOX	UND.	1.00	R\$ 182.00	R\$ 182.00	
LOCAL	PIA PRÉ-MOLDADA PARA LAVANDERIA COM 3 CUBA 143X50	UND.	1.00	R\$ 335.40	R\$ 335.40	

LOCAL	ACESSÓRIO DE ACESSIBILIDADE PARA VASO	UND.	1.00	R\$ 260.00	R\$ 260.00	
LOCAL	TORNEIRA PARA PIA DA COZINHA	UND.	1.00	R\$ 78.00	R\$ 78.00	
LOCAL	TORNEIRA COMUM EM PLÁSTICO	UND.	10.00	R\$ 26.00	R\$ 260.00	
LOCAL	MICTÓRIO SEM SIFÃO INTEGRADO	UND.	3.00	R\$ 260.00	R\$ 780.00	
LOCAL	VASO SANITÁRIO ESPECIAL SAÍDA VERTICAL TURCA BRANCO	UND.	1.00	R\$ 487.50	R\$ 487.50	
	PINTURA					R\$ 1,234.00
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA PVA FOSCO EM PAREDES DUAS	UND.	2.00	R\$ 420.00	R\$ 840.00	
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM	UND.	1.00	R\$ 394.00	R\$ 394.00	
TOTAL						R\$ 184,272.32

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DA ESTRADA						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	ESTRADA					63,438.70
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM SUPERFICIAL)	M²	960.00	R\$ 1.99	R\$ 1,910.40	
LOCAL	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUB LEITO	M²	960.00	R\$ 1.09	R\$ 1,046.40	
LOCAL	COLCHÃO DE ASSENTAMENTO EM AREIA SELECIONADA	M³	54.00	R\$ 232.58	R\$ 12,559.32	
LOCAL	PAVIMENTAÇÃO COM PEDRAS ARGAMASSADA IRREGULARES	M²	495.64	R\$ 73.49	R\$ 36,424.58	
LOCAL	MEIO-FIO DE CONCRETO PRÉ-	M	234.9	R\$ 20.00	R\$ 4,698.00	
LOCAL	CORTE E ATERRO GERAL	H	40	R\$ 170.00	R\$ 6,800.00	
TOTAL						63,438.70

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DO MURO DE FACHADA						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					R\$ 706.85
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM)	M²	355.20	1.99	706.85	
	SERVIÇOS EM TERRA					R\$ 446.58
LOCAL	ESCAVAÇÃO DE VALAS	M³	6.03	R\$ 74.06	R\$ 446.58	
	ESTRUTURA DE CONCRETO					R\$ 18,288.83
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO	M	54.85	R\$ 18.60	R\$ 1,020.21	
	BLOCOS DE FUNDAÇÃO, PILAR, VIGAS BALDRAME CINTA DE AMARRAÇÃO					
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16 E LOCAÇÃO	UND.	25.00	R\$ 175.70	R\$ 4,392.50	
LOCAL	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO/	M³	9.00	R\$ 1,034.58	R\$ 9,311.22	
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILAR RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, FÔRMAS REAPROVEITADAS	M²	90.00	R\$ 39.61	R\$ 3,564.90	
	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO					R\$ 15,766.79
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES SEM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO IN LOCO	M²	208.97	R\$ 75.45	R\$ 15,766.79	
	REVESTIMENTO DE PAREDES					R\$ 7,326.49
LOCAL	REBOCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS	M²	417.94	R\$ 17.53	R\$ 7,326.49	
	METAIS					R\$ 10,695.00
LOCAL	GRADE DE FERRO PARA MURO	M²	18	R\$ 250.00	R\$ 4,500.00	
LOCAL	PORTÃO GRADEADO EM BARRAS DE AÇO	M²	7.5	R\$ 250.00	R\$ 1,875.00	
LOCAL	PLACA DE ACM	M²	9.6	R\$ 450.00	R\$ 4,320.00	
	PINTURA					R\$ 1,234.00
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA PVA FOSCO EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. GALÃO	UND.	2.00	R\$ 420.00	R\$ 840.00	
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA ESMALTE SINTÉTICA EM PEÇAS METÁLICAS, DUAS DEMÃOS. GALÃO	UND.	1.00	R\$ 394.00	R\$ 394.00	
TOTAL						R\$ 54,464.53

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DO CAMPO DE AREIA						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					R\$ 1,562.15
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM SUPERFICIAL)	M²	785.00	R\$ 1.99	R\$ 1,562.15	
	SERVIÇOS EM TERRA					R\$ 123.68
LOCAL	ESCAVAÇÃO DE VALAS	M³	1.67	R\$ 74.06	R\$ 123.68	
	FUNDAÇÕES					R\$ 2,073.90
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO	M	111.50	R\$ 18.60	R\$ 2,073.90	
	COMPONETES DA QUADRA DE AREIA					R\$ 15,857.12
LOCAL	AQUISIÇÃO, TRANSPORTE E ESPALHAMENTO DE AREIA FINA ESPESSURA DE 10 CM	M²	765.86	R\$ 18.21	R\$ 13,946.31	
LOCAL	ESTACAS DE MADEIRA E REDE DE PROTEÇÃO	M²	123.00	R\$ 11.47	R\$ 1,410.81	
LOCAL	TRAVES DE FUTEBOL	UND.	2.00	R\$ 250.00	R\$ 500.00	
	TOTAL					R\$ 19,616.85

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DO PORTO DE ACESSO AO RIO MEARIM						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					R\$ 727.38
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM SUPERFICIAL)	M²	81.00	R\$ 1.99	R\$ 161.19	
LOCAL	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA, ATRAVÉS DE GABARITO DE TABUAS CORRIDAS PONTALETADAS, COM REAPROVEITAMENTO DE 10 VEZES.	M²	81.00	R\$6.99	R\$ 566.19	
	SERVIÇO EM TERRA					R\$ 106.65
LOCAL	ESCAVAÇÃO MANUAL DE CAVAS	M³	1.44	R\$ 74.06	R\$ 106.65	
	FUNDAÇÕES					R\$ 1,090.40
LOCAL	LASTRO COM ARGAMASSA ESPESSURA DE 3 CM	M³	0.13	R\$ 1,480.00	R\$ 192.40	
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO, 20 CM DE ALTURA	M	40.00	R\$ 22.45	R\$ 898.00	
	ESTRUTURA DE CONCRETO					R\$ 3,987.64
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILARETES RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES	M²	9.60	R\$ 79.46	R\$ 762.82	
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16, LOCAÇÃO	UND.	2.00	R\$ 175.70	R\$ 351.40	
LOCAL	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO IN LOCO E LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M³	0.72	R\$ 1,034.58	R\$ 744.90	
LOCAL	CONTRAPISO EM CONCRETO TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MANUAL, APLICADO EM TODAS AS ÁREAS, ESPESSURA 4CM.	M²	54.23	R\$ 39.25	R\$ 2,128.53	
	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO					R\$ 1,898.70
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES SEM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO IN LOCO	M²	30.00	R\$ 63.29	R\$ 1,898.70	
	REVESTIMENTO DE PAREDES					R\$ 1,051.80
LOCAL	REBOCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO EXTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 IN LOCO	M²	60.00	R\$ 17.53	R\$ 1,051.80	
	PINTURA					R\$ 201.00
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA PVA FOSCO EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	M²	60.00	R\$ 3.35	R\$ 201.00	
	TOTAL					R\$ 9,063.57

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DO CAMPO						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					R\$ 2,518.44
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM SUPERFICIAL)	M²	855.00	R\$ 1.99	R\$ 1,701.45	
LOCAL	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA, ATRAVÉS DE GABARITO DE	M	116.88	R\$ 6.99	R\$ 816.99	
	SERVIÇOS EM TERRA					R\$ 649.51
LOCAL	ESCAVAÇÃO DE VALAS	M³	8.77	R\$ 74.06	R\$ 649.51	
	ESTRUTURA DE CONCRETO					R\$ 29,973.75
	VIGAS BALDRAME E PILAR					
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO	M	116.88	R\$ 18.60	R\$ 2,173.97	
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGAS RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES	M²	70.13	R\$ 79.46	R\$ 5,572.53	
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16 E LOCAÇÃO	UND.	35.00	R\$ 175.70	R\$ 6,149.50	
LOCAL	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILAR	M³	R\$ 12.60	R\$ 1,034.58	R\$ 13,035.71	
LOCAL	RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, FÔRMAS REAPROVEITADAS	M²	76.80	R\$ 39.61	R\$ 3,042.05	
	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO					R\$ 16,599.00
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES SEM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO IN LOCO	M²	220.00	R\$ 75.45	R\$ 16,599.00	
	REVESTIMENTO DE PAREDES					R\$ 7,713.20
LOCAL	REBOCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE	M²	440.00	R\$ 17.53	R\$ 7,713.20	
	COMPONETES DA QUADRA DE AREIA					R\$ 44,651.50
LOCAL	GRAMA SIMPLES	M²	845.00	R\$ 25.00	R\$ 21,125.00	
LOCAL	TRAVES DE FUTEBOL	UND.	2.00	R\$ 250.00	R\$ 500.00	
LOCAL	GRADE DE PROTEÇÃO	M²	350.00	R\$ 61.29	R\$ 21,451.50	
LOCAL	PORTÃO DE FERRO	UND.	6.30	R\$ 250.00	R\$ 1,575.00	
TOTAL						R\$ 102,105.40

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DO AUDITÓRIO						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	SERVIÇO PRELIMINARES					3,876.80
LOCAL	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM	M²	986.26	R\$ 1.99	R\$ 1,962.66	
LOCAL	LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA, ATRAVÉS DE	M²	273.84	R\$ 6.99	R\$ 1,914.14	
	SERVIÇOS EM TERRA					R\$ 636.92
LOCAL	ESCAVAÇÃO DE VALAS	M³	8.60	R\$ 74.06	R\$ 636.92	
	ESTRUTURA DE CONCRETO					R\$ 56,003.09
LOCAL	BALDRAME EM TIJOLO DEITADO	M	102.28	R\$ 18.60	R\$ 1,902.41	
	BLOCOS DE FUNDAÇÃO, PILAR, VIGAS BALDRAME CINTA DE AMARRAÇÃO					
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16 E LOCAÇÃO	UND.	47.00	R\$ 175.70	R\$ 8,257.90	
LOCAL	CONCRETO FCK = 25MPA, TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO IN LOCO E LANÇAMENTO COM USO DE BALDES, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS	M³	16.92	R\$ 1,034.58	R\$ 17,505.09	
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILAR RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, FÔRMAS REAPROVEITADAS	M²	225.60	R\$ 39.61	R\$ 8,936.02	
LOCAL	CONTRAPISO EM CONCRETO TRAÇO 1:2:2 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MANUAL, APLICADO EM TODAS AS ÁREAS, ESPESSURA 4CM.	M²	494.31	R\$ 39.25	R\$ 19,401.67	
	ALVENARIA DE ELEVAÇÃO					R\$ 15,728.31
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES SEM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO IN LOCO	M²	208.46	R\$ 75.45	R\$ 15,728.31	
	REVESTIMENTO DE PAREDES					R\$ 7,308.61
LOCAL	REBOCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO EXTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 IN LOCO	M²	416.92	R\$ 17.53	R\$ 7,308.61	
	COBERTURA					R\$ 40,101.19
LOCAL	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE ESTRUTURA PONTALETADA DE MADEIRA NÃO APARELHADA PARA TELHADOS E PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA	UND.	4	R\$ 2,076.17	R\$ 8,304.66	

LOCAL	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR TERÇAS PARA TELHADOS PARA TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO, METÁLICA, PLÁSTICA OU TERMOACÚSTICA, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL.	M²	194.01	R\$ 77.92	R\$ 15,117.26	
LOCAL	TELHAMENTO COM TELHA FIBROCIMENTO = 4 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO.	M²	194.01	R\$ 70.56	R\$ 13,689.35	
LOCAL	CUMEEIRA ONDULADO DE FIBROCIMENTO	M	25.42	R\$ 66.48	R\$ 1,689.92	
LOCAL	TRELIÇA METÁLICA PARA TELHADO CONFECÇÃO E INSTALAÇÃO	UND.	1	R\$ 1,300.00	R\$ 1,300.00	
	ESQUARIAS					R\$ 982.00
LOCAL	CONJUNTO DE PORTA DE MADEIRA INTERNA 210X80, INSTALAÇÃO E AQUISIÇÃO TINCOS E DOBRADIÇAS	UND.	2.00	R\$ 491.00	R\$ 982.00	
	PINTURA					R\$ 1,234.00
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA PVA FOSCO EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. GALÃO	UND.	2.00	R\$ 420.00	R\$ 840.00	
LOCAL	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA ESMALTE SINTÉTICA EM PEÇAS METÁLICAS, DUAS DEMÃOS. GALÃO	UND.	1.00	R\$ 394.00	R\$ 394.00	
	COMPLEMENTARES					R\$ 14,300.00
LOCAL	GUARDA CORPO FERRO PARA PISCINA	M²	25.00	R\$ 300.00	R\$ 7,500.00	
LOCAL	GUARDA CORPO FERRO PARA VARANDA	M	22.00	R\$ 250.00	R\$ 5,500.00	
LOCAL	CHURRASQUEIRA PRÉ MOLDADA TIJOLINHO 65 CM - VEMELHO	UND.	1.00	R\$ 1,300.00	R\$ 1,300.00	
	PISCINA					R\$ 24,052.92
LOCAL	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGAS E PILARES RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES	M²	9.00	R\$ 79.46	R\$ 715.14	
LOCAL	COLUNA PRÉ-FABRICADA DE FERRO 5X16 E LOCAÇÃO	UND.	2.00	R\$ 175.70	R\$ 351.40	
LOCAL	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19CM (ESPESSURA 9CM) DE PAREDES SEM VÃOS E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO IN LOCO	M²	64.80	R\$ 75.45	R\$ 4,889.16	
LOCAL	REBOCO COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE EM PÓ PARA ARGAMASSAS - VEDACIT APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO EXTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 IN LOCO	M²	64.80	R\$ 47.75	R\$ 3,094.20	

LOCAL	REBOCO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO EXTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 IN LOCO	M ²	64.80	R\$ 17.53	R\$ 1,135.94	
LOCAL	PINTURA IMPERMEABILIZANTE – VEDAPREN BASE ASFÁLTICA 2 DEMÃOS	M ³	64.80	R\$ 89.60	R\$ 5,806.08	
LOCAL	AZULEJO REVESTIMENTO PISCINA E ÁREAS EXTERNAS 10X10 COM ARGAMASSA COLANTE, REJUNTAMENTO E APLICAÇÃO	M ²	100.00	R\$ 80.61	R\$ 8,061.00	
	TOTAL					R\$ 164,223.83

ORÇAMENTO SINTÉTICO PARA CONSTRUÇÃO DA REDE ELÉTRICA E HIDROSSANITÁRIA						
REFERÊNCIA	DISCRINAÇÃO	UND.	QUANT.	CUSTO		
				UNIT.	PARCIAL	TOTAL
	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					R\$ 33,228.93
LOCAL	POSTE T COM LUMINÁRIAS, EXCETO FIAÇÃO, ELETRODUTOS E ATERRAMENTO	UND.	4.00	R\$ 620.00	R\$ 2,480.00	
LOCAL	RASGO E FECHAMENTO EM ALVENARIA PARA RAMAIS/ DISTRIBUIÇÃO COM DIAMETROS MENORES OU IGUAIS A 50 MM	M	191.34	R\$ 23.27	R\$ 4,452.48	
LOCAL	CAIXA 4X2	UND.	79.00	R\$ 3.25	R\$ 256.75	
LOCAL	ELETRODUTO PVC ROSC.INCL.CONEXÕES D= 25mm (3/4")	M	204.00	R\$ 2.60	R\$ 530.40	
LOCAL	CABO ISOLADO PVC 750V 4MM²	M	3000.00	R\$ 4.95	R\$ 14,850.00	
LOCAL	INTERRUPTOR COM PLACA	UND.	22.00	R\$ 26.00	R\$ 572.00	
LOCAL	TOMADA DE EMBUTIR COM PLACA	UND.	51.00	R\$ 26.00	R\$ 1,326.00	
LOCAL	TAMPA SEGA	UND.	6.00	R\$ 16.00	R\$ 96.00	
LOCAL	REFLETOR	UND.	8.00	R\$ 78.00	R\$ 624.00	
LOCAL	LÂMPADAS DOS REFLETORES	UND.	8.00	R\$ 65.00	R\$ 520.00	
LOCAL	REFLETOR LED	UND.	2.00	R\$ 315.00	R\$ 630.00	
LOCAL	LÂMPADAS INCLUINDO BOCAL E INSTALAÇÃO	UND.	41.00	R\$ 18.20	R\$ 746.20	
LOCAL	ARTE DE ATERRAMENTO DE 2 M	UND.	3.00	R\$ 24.70	R\$ 74.10	
LOCAL	CONJUTO MOTOR BOMBA PARA PISCINA	UND.	1.00	R\$ 3,770.00	R\$ 3,770.00	
LOCAL	CONJUTO MOTOR BOMBA PARA CAPTAÇÃO DE ÁGUA	UND.	1.00	R\$ 2,301.00	R\$ 2,301.00	
	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITARIAS					R\$ 16,639.14
LOCAL	RASGO E FECHAMENTO EM ALVENARIA PARA RAMAIS/ DISTRIBUIÇÃO COM DIAMETROS MENORES OU IGUAIS A 50 MM	M	50.00	R\$ 23.27	R\$ 1,163.50	

LOCAL	RASGO EM CONTRAPISO PARA RAMAIS/ DISTRIBUIÇÃO COM DIÂMETROS MAIORES QUE 75 MM	M	15.00	R\$ 26.29	R\$ 394.35	
LOCAL	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 20MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UND.	10.00	R\$ 27.30	R\$ 273.00	
LOCAL	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UND.	11.00	R\$ 31.85	R\$ 350.35	
LOCAL	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 50 MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UND.	29.00	R\$ 107.90	R\$ 3,129.10	
LOCAL	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO.	UND.	7.00	R\$ 104.00	R\$ 728.00	
LOCAL	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO.	UND.	6.00	R\$ 79.30	R\$ 475.80	
LOCAL	CAIXA DE GORDURA EM PVC, DIÂMETRO MÍNIMO 300 MM, DIÂMETRO DE SAÍDA 100 MM, CAPACIDADE 100 LITROS, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UND.	1.00	R\$ 383.50	R\$ 383.50	
LOCAL	FOSSA/SUMIDOURO - COMPLETA INCLUSIVE ESCAVACÃO	UND.	2.00	R\$ 981.83	R\$ 1,963.66	
LOCAL	CONEXÕES EM GERAL	UND.	150.00	R\$ 7.80	R\$ 1,170.00	
LOCAL	CAIXA D'ÁGUA DE 3000 LITROS	UND.	2.00	R\$ 2,953.59	R\$ 5,907.18	
LOCAL	CAIXA D'ÁGUA DE 300 LITROS	UND.	1.00	R\$ 245.70	R\$ 245.70	
LOCAL	DISPOSITIVO DE PISCINA, CONJUNTO	UND.	1.00	R\$ 455.00	R\$ 455.00	
TOTAL						R\$ 49,868.07