

Indústria de Calçados West Coast Ltda

CNPJ: 91.938.712/0001-01

ART: 10692338

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - MATRÍCULA Nº 5023 – IVOTI / RS

Emerson Coelho Buchmann, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-RS sob o nº 126796, vem através deste, apresentar a avaliação dos imóveis, conforme solicitação do contratante.

Este profissional realiza serviços como Perito Judicial e extra-judicial a mais de 10 anos, para diversas empresas e Comarcas do Estado como:

- Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo
- Vara de Direto Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências – Porto Alegre
- 8ª Vara Criminal do Foro Central de Porto Alegre
- 3ª Vara Cível da Comarca de Gravataí
- 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão
- 3ª Vara Trabalho da Comarca de Taquara
- 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara
- 2ª Vara Cível da Comarca de Taquara
- 1ª Vara Cível da Comarca Rio Grande
- 3ª Vara Cível da Comarca Rio Grande
- Vara Judicial da Comarca de Três Coroas
- Vara Judicial da Comarca de Igrejinha
- Vara Judicial da Comarca de Parobé

Desenvolvimento:

Venho através deste, apresentar o Laudo de Avaliação dos Imóveis localizados na cidade de Ivoti-RS, conforme solicitação da empresa Indústria de Calçados West Coast Ltda.

O Laudo de Avaliação produzido, obedeceu aos seguintes preceitos:

- a) Utilização da NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios.
- b) O nível de precisão utilizado foi entre expedito e normal.

1. Introdução

O presente trabalho pericial busca identificar o valor de mercado correspondente aos imóveis conforme as matrículas que se encontra no anexo III. O trabalho servirá também para esclarecer outros elementos de interesse.

O Laudo emitido fundamenta-se em informações colhidas de fontes idôneas, obtidas de boa fé. Os documentos fornecidos foram considerados bons e corretos. Os métodos e critérios empregados integram o acervo técnico do profissional, extraído de bibliografias técnicas.

Não será levado em consideração se os imóveis encontra-se com débitos, pendências judiciais, hipotecas ou mesmo já negociados. Utilizando para a avaliação a documentação fornecida pelo contratante.

O valor dos imóveis a serem avaliados irão corresponder ao valor de mercado, e não valor para venda forçada.

Inicialmente a avaliação do imóvel matrícula nº 5023, fazia parte da avaliação dos imóveis da empresa na cidade de Ivoti-RS, sendo separado este imóvel por solicitação da empresa.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS CONFORME A MATRÍCULA:

2. IVOTI-RS

2.1. Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE IVOTI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belª. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS			FLS.	MATRÍCULA		
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL						
Ivoti,	11	de	março	de	2014.	01	5.023

IMÓVEL: Um terreno, situado no Bairro Brasília, nesta cidade de **Ivoti-RS**, com a área de 2.358,00m², medindo 35,20 metros de largura e 67,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a Avenida Presidente Lucena; ao oeste, limita com o imóvel de sucessores de Delmar Brenner; ao norte, limita com o imóvel de Laticínios Ivoti Ltda.; e ao sul, limita com a Rua Quintino Bocaiúva, com a qual faz esquina.

O imóvel localiza-se na Av. Presidente Lucena, nº 2665, na cidade de Ivoti-RS.

3. Vistoria e análise dos documentos

O desenvolvimento da Avaliação do Imóvel envolveu vistoria aos locais, no dia 21 de janeiro de 2020, investigando-se a situação do imóvel, bem como buscando dados sobre o mercado imobiliário local. Algumas fotografias do local estão no **Anexo II**.

As áreas construídas foram verificadas através das descrições existentes nas matrículas dos imóveis. Não foram realizadas medições para aferição das áreas dos imóveis.

Não existe qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação por parte do Engenheiro que está avaliando e assinando este laudo.

Os imóveis serão avaliados conforme segue abaixo:

3.1. Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

O imóvel localiza-se na Avenida Presidente Lucena, 2665, no Bairro Brasília, na cidade de Ivoti-RS.

A rua da localização do imóvel tem pavimentação asfáltica.

O uso principal no entorno é comercial.

O mercado imobiliário local está baixo, conforme informações das imobiliárias consultadas, tendo poucos imóveis ofertados próximo ao local.

Em termos de topografia, o terreno é em declive em relação a rua.

Verifica-se a existência energia elétrica e rede de água na rua.

O tamanho do terreno conforme a matrícula é de 35,20m x 67,00m, resultando em área de 2.358,00m².

Descrição das Benfeitorias:

A construção existente sobre o terreno é um pavilhão comercial, sendo que o mesmo está desocupado. Conforme informações funcionava no local o Mercado da rede Dia.

Na parte externa, os pisos são em concreto, há iluminação no pátio, sendo o mesmo fechado com tela nas divisas laterais e fundos.

Há junto ao fundo do lote um local destinado a caixas d'água para rede de hidrantes e construção para transformador junto à parte frontal.

A construção é em alvenaria de blocos estruturais, tendo revestimento cerâmico na parte frontal.

Na parte interna, o revestimento do piso é em granito, as paredes são rebocadas e pintadas, o forro é em EPS, com luminárias embutidas. As portas e janelas são metálicas e há telas de proteção para insetos.

O prédio comercial tem 869,57 m² de área construída.

A construção tem a idade aparente de 10 anos.

4) Avaliação dos Terrenos

O método adotado na avaliação do terreno foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se a norma NBR 14653, que regula os procedimentos avaliatórios. Este método é baseado na comparação de dados de transações com imóveis

semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis da amostra, característica inerente ao mercado imobiliário. O nível de rigor será expedito, visto que atende parcialmente alguns quesitos de uma avaliação tipo normal.

Os dados foram coletados no mês de janeiro e fevereiro de 2020, portanto a determinação do valor do imóvel foi realizada tendo em vista esta data. A busca e seleção de dados locais foram realizadas por este avaliador.

Foi empregada uma amostra com elementos semelhantes, situados em zonas de características afins, colhidos em imobiliárias locais, conforme anexo III.

Convenções:

- a) Vt = Valor do terreno em R\$;
- b) A = Área do terreno em metro quadrado (m²);
- c) Vum = Valores médios praticados pelo mercado

4.1 - Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

Serão utilizados os valores de referência da imobiliária, que seguem abaixo.

- a) Plátano Imóveis – (51) 3563 2221
<https://www.platanoimoveis.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Centro/imovel/Compra/54747>
<https://www.platanoimoveis.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Centro/imovel/Compra/456532>
<https://www.platanoimoveis.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Brasilia/imovel/Compra/484783>
<https://www.platanoimoveis.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Brasilia/imovel/Compra/474043>
<https://www.platanoimoveis.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Brasilia/imovel/Compra/559786>
- b) Imobiliária Landhouse – CRECI 24.914J– (51) 3563 6665
<https://www.imobiliarialandhaus.com.br/Ivoti/Terreno+Bairro+Centro/imovel/121197>
- c) Imobiliária Ivoti – CRECI J43 - (51) 3595.9595
- d) Munique Imóveis – CRECI 9971 – (51) 3563 3999
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bom-jardim-bairros-ivoti-656m2-venda-RS742000-id-2463709902/>
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-ivoti-1760m2-venda-RS1500000-id-2458903484/>

Valor de imóveis similares ao avaliado:

Fonte Dados	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$) / m²	Valor Ajustado (R\$) / m²
Plátano Imóveis – Cód. 668	1.123,00	955.000,00	850,40	765,36
Plátano Imóveis – Cód. 832602	1.760,65	1.500.000,00	851,96	766,76
Imobiliária Landhouse – Cód. 7	1.012,00	825.000,00	815,22	733,70
Plátano Imóveis – Cód. 832723	866,61	1.000.000,00	1153,92	1038,53
Plátano Imóveis – Cód. 832688	798,31	980.000,00	1227,59	1104,83
Plátano Imóveis – Cód. 832898	431,32	425.000,00	985,35	886,81
Munique Imóveis – Cód 1035T	656,00	742.000,00	1.131,10	1.017,99
Munique Imóveis – Cód 477T	1.760,00	1.500.000,00	852,27	767,05
Média				885,13

Nos valores das imobiliárias está incluso o valor de negociação e o valor de corretagem do vendedor, sendo que podemos reduzir este valor no mínimo em 10%.

Os valores praticados pelo mercado para imóveis similares, fornecido pelas fontes pesquisadas na média resultaram em R\$ 885,13 /m²

4.1.1 - Matrícula: 5.023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

Como o terreno em análise situa-se no bairro Brasília, e tem maior profundidade do que a maioria dos lotes comparados (referência), podemos reduzir o valor do metro quadrado em aproximadamente 10% sendo que este será o percentual de redução adotado. Assim temos: R\$ 885,13 /m² - 10% = R\$ 796,62 /m²

Os valores praticados pelo mercado para imóveis similares, fornecido pelas fontes pesquisadas na média resultaram em R\$ 796,62 /m²

Área do terreno da matrícula 5.023 é de 2.358,00 m²

Vum = R\$ 796,62 / m²

Fórmula: Vt = A x Vum
 Vt = 2.358,00 x 796,62
 Vt = R\$ 1.878.429,96

O **valor do terreno matrícula nº 5.023**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$1.878.000,00 (Um milhão oitocentos e setenta e oito mil reais)**.

5. Avaliação das benfeitorias

Foi utilizado para obtenção do valor da benfeitoria o Método do Custo de Reprodução.

Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Deve-se considerar a depreciação física e funcional do imóvel e ainda devemos levar em consideração a vantagem de o imóvel já estar pronto, o que chamamos de vantagem da coisa feita.

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço. Consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

Fórmula: **VA = Vn - D + VCF**

Onde: VA = Valor atual da benfeitoria
 Vn = Valor da benfeitoria nova
 D = Depreciação
 VCF = Vantagem da coisa feita

5.1 - Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

5.1.1. Valor da benfeitoria nova (Vn)

Fórmula: $Vn = A \times \text{Cub} \times P$

Onde: $A = \text{Área da benfeitoria} = 869,57 \text{ m}^2$
 $\text{Valor Cub RS – CAL 8-N – fevereiro 2020} = \text{R\$ } 1.898,71$
 $P = \text{Padrão de construção} = 80\%$

$$Vn = 869,57 \times 1.898,71 \times 0,80$$
$$Vn = \text{R\$ } 1.320.849,00$$

No valor utilizado do cub, está incluso os acessos, cercamento, reservatório, entre outros.

5.1.2. Depreciação (D)

A depreciação envolve todas as influências que agredem os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste em uma perda de utilidade, decorrente de fatores como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

A depreciação da benfeitoria será determinada segundo o Método da Linha Reta.

Fórmula: $D = Vd (I / U)$

Onde: $Vd = 0,80 \times Vn$ (valor depreciável = 80%)
 $I = \text{Idade Física ou aparente do imóvel} = 10 \text{ anos}$
 $U = \text{Vida Útil para indústrias} = 50 \text{ anos}$

$$D = 0,80 \times 1.320.849,00 (10 / 50)$$
$$D = \text{R\$ } 211.335,84$$

5.1.3. Vantagem da Coisa Feita (VCF)

$$VCF = Vn \times 10\%$$
$$VCF = 1.320.849,00 \times 0,10$$
$$VCF = \text{R\$ } 132.084,90$$

Retomando a fórmula inicial:

$$VA = Vn - D + VCF$$
$$VA = 1.320.849,00 - 211.335,84 + 132.084,90$$
$$VA = \text{R\$ } 1.241.598,06$$

O **valor das benfeitorias da matrícula 5023**, adotado pelo avaliador com arredondamento de até 1% é de **R\$ 1.241.000,00 (Um milhão duzentos e quarenta e um mil reais)**.

6. Resumo Imóveis de Ivoti-RS

Deve ser reforçado o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação, que é o valor de mercado dos terrenos somado as benfeitorias, tendo como referência monetária o mês de março de 2020.

a) Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

Terreno = R\$1.878.000,00 (Um milhão oitocentos e setenta e oito mil reais).

Edificações= R\$ 1.241.000,00 (Um milhão duzentos e quarenta e um mil reais).

Total = **R\$ 3.119.000,00 (Três milhões cento e dezenove mil reais)**

Valor total do imóvel matrícula 5023 do Registro de Imóveis de Ivoti – RS = R\$3.119.000,00 (Três milhões cento e dezenove mil reais)

7. Considerações Finais

A presente avaliação foi composta por 20 folhas, rubricadas, incluindo os anexos, ficando este profissional disponível para as partes para qualquer esclarecimento.

Para apreciação de V. Exa.

Taquara, 16 de março de 2020.

Emerson Coelho Buchmann
Engenheiro Civil – Avaliador
CREA RS 126 796

ANEXOS

ANEXO I

Localização dos imóveis utilizando o Google Earth e informações da empresa

ANEXO II

Fotografias tomadas no local

ANEXO III

a) Matrícula: 5023 – Registro de Imóveis de Ivoti – RS

b) Valor do Cub – Fevereiro 2020

ANEXO IV

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

ANEXO I



Imagem aproximada do local utilizando o Google Earth da Matrícula nº 5023 – Av. Presidente Lucena, nº 2665 - Ivoti

ANEXO II

As fotos 01 a 9 são relativos ao imóvel matrícula nº 5023



Foto 1: Detalhe da fachada do imóvel a partir da Av. Presidente Lucena



Foto 2: Vista do estacionamento a partir do fundo do lote



Foto 3: Detalhe do reservatório no fundo do lote



Foto 4: Foto da Fachada principal



Foto 5: Foto interna



Foto 6: Foto de peça interna



Foto 7: Detalhe interno



Foto 8: Detalhe interno



Foto 9: Detalhe interno



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE IVOTI
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Belª. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

Página 1 de 2

4

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOTI - RS		FLS.	MATRÍCULA
Ivoti,	11 de março de 2014.	01	5.023

IMÓVEL: Um terreno, situado no Bairro Brasília, nesta cidade de Ivoti-RS, com a área de 2.358,00m², medindo 35,20 metros de largura e 67,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a Avenida Presidente Lucena; ao oeste, limita com o imóvel de sucessores de Delmar Brenner; ao norte, limita com o imóvel de Laticínios Ivoti Ltda.; e ao sul, limita com a Rua Quintino Bocaiúva, com a qual faz esquina.

PROPRIETÁRIA: VIP S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, inscrita no CNPJ sob nº 91.399.972/0001-56, com sede na Rua Jorge Tzachel, nº 475, 3º andar, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 7.245, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 17 de dezembro de 1980.

PROTOCOLO: nº 8611, Livro 1-D, de 07/03/2014.
 Abertura de matrícula: R\$14,30 (0202.03.1300001.01405 = R\$6,55)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1000001.97765 = R\$0,30)
 Registradora: *Mércia Biotto Dagnese* R\$18,55 M

Av.1-5.023, em 11 de março de 2014. Protocolo nº 8612 de 07/03/2014.

RETIFICAÇÃO - Procedeu-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Localização nº 093/2014, expedida em 29 de janeiro de 2014, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento nos artigos 212 e 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente possui a seguinte descrição e caracterização: Um terreno, situado no Bairro Brasília, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Presidente Lucena, Rua São Leopoldo e Rua Quintino Bocaiúva, composto do lote nº 14, da quadra nº 14, com a área de 2.358,00m², medindo 35,20 metros de largura e 67,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a Avenida Presidente Lucena, lado ímpar; ao oeste, limita com parte do lote nº 16/17; ao norte, limita com parte do lote nº 13; e ao sul, limita com a Rua Quintino Bocaiúva, lado par, formando esquina, cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob nº 15111.
 Processamento de retificação (12030): R\$56,60 (0202.04.1000001.05035 = R\$0,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1000001.97766 = R\$0,30)
 Registradora: *Mércia Biotto Dagnese* R\$61,00 M

R.2-5.023, em 11 de março de 2014. Protocolo nº 8611 de 07/03/2014.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: VIP S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 91.399.972/0001-56, com sede na Rua Jorge Tzachel, nº 475, 3º andar, Bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC, representada por seu procurador Paulo Cesar Steidl Bertollo, inscrito no CPF sob nº 706.723.420-49.


ADQUIRENTE: EPENDYSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 12.142.715/0001-68, com sede e domicílio na Rua Marcílio Dias, nº 1.940, apartamento 1.401, Centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seu sócio Rafael Schefer, inscrito no CPF sob nº 822.699.040-87.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de março de 2014, no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti-RS, Livro nº 203 de Transmissões, fls. 085v a 087v, sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior -----

	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IVOITI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FLS.	MATRÍCULA
	Ivoti, 11	de	março	de 2014.	01v VERSO

091/19.633.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 344.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 647.000,00, em 28 de fevereiro de 2014, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 80/2014. Emitida DOI.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$2.555,40 (0202.09.1000001.00232 = R\$13,55)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0202.01.1000001.97767 = R\$0,30)

Registradora: *Mércia Biotto Dagnese* R\$2.572,65 M

Av.3-5.023, em 18 de maio de 2016. Protocolo nº 12332 de 17/05/2016.

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001342016-88888865, emitida em 17 de maio de 2016, Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12 de janeiro de 2016, código de controle da certidão: B535.A73C.301C.4814 e com a Certidão de Habite-se nº 193/2014, expedida em 04 de dezembro de 2014, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um **prédio comercial em alvenaria, com 869,57m² de área total construída, sendo 775,48m² de pavimento térreo e 94,09m² de pavimento superior, que recebeu o nº 2665 da Avenida Presidente Lucena, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 861.521,56.**

Averbação com valor declarado: R\$1.535,00 (0202.09.1000001.00597 = R\$16,80)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0202.01.1300001.55493 = R\$0,40)

Registradora: *Mércia Biotto Dagnese* R\$1.556,30 J

CONTINUA NA FOLHA

CERTIFICO MAIS que, relativo ao presente imóvel foi protocolado neste Serviço sob nºs 16194 e 16193, em 21/08/2018, um Contrato de Locação e um requerimento para averbação e registro do Contrato de Locação, apresentados por DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, que se acham pendentes de registro e/ou averbação. CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado nesta Serventia(art.19 da Lei 6015/73). Dou fé.

Ivoti, 30 de agosto de 2018.
 Total: R\$33,49 - ERSR
 Cessão 2 páginas: R\$12,60 (0202.03.1700002.09626 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$9,79 (0202.01.1700002.18310 = R\$1,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,40 (0202.01.1700002.18311 = R\$1,40)

Mércia Biotto Dagnese
Belª. MÉRZIA BIOTTO DAGNESE
 Registradora



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de FEVEREIRO/2020 - NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m ²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	1.492,73	0,42	0,70	3,50
	Normal	R 1-N	1.899,62	0,42	0,72	4,35
	Alto	R 1-A	2.403,19	0,60	1,08	5,13
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	1.376,13	0,53	0,65	4,13
	Normal	PP 4-N	1.827,42	0,52	0,89	4,39
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.308,50	0,61	0,76	4,05
	Normal	R 8-N	1.582,02	0,52	0,81	4,56
	Alto	R 8-A	1.950,08	0,74	1,19	5,14
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	1.539,94	0,54	0,85	4,72
	Alto	R 16-A	1.992,11	0,62	0,95	4,50
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.077,58	0,56	0,75	4,56
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	1.582,53	0,24	0,25	4,53
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	1.898,71	0,72	1,21	4,93
	Alto	CAL 8-A	2.106,20	0,89	1,54	5,57
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	1.565,81	0,54	0,86	4,29
	Alto	CSL 8-A	1.809,55	0,72	1,24	5,19
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	2.095,60	0,55	0,84	4,35
	Alto	CSL 16-A	2.416,50	0,72	1,20	5,20
GI (Galpão Industrial)		GI	823,48	0,65	0,78	3,56

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721/1999).

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado	Carteira: RS126796	Profissional: EMERSON COELHO BUCHMANN	E-mail: ebuchmann@brturbo.com.br
	RNP: 2201151261	Título: Engenheiro Civil	
	Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante	Nome: INDUSTRIA DE CALÇADOS WEST COAST LTDA	E-mail:
	Endereço: AVENIDA CASTRO ALVES 200	Telefone: 21010700
	Cidade: IVOTI	Bairro: CIDADE NOVA
		CPF/CNPJ: 91938712000101
		CEP: 93900000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço	Proprietário: INDUSTRIA DE CALÇADOS WEST COAST LTDA	CPF/CNPJ: 91938712000101
	Endereço da Obra/Serviço: DIVERSOS ENDEREÇOS	CEP: 93900000 UF: RS
	Cidade: IVOTI	Bairro: CIDADE NOVA
	Finalidade: JUDICIAL	Valor Contrato(R\$): 36.990,00
	Data Início: 17/03/2020	Honorários(R\$): 36.990,00
	Prev.Fim: 20/03/2020	Ent.Classe: AEA-VS

Análise Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO IMOVEIS DA EMPRESA CIDADE DE IVOTI-RS	10.602,68	MF
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO IMOVEL DA EMPRESA CIDADE DE NOVO HAMBURGO-RS	927,52	MF
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO IMOVEL DA EMPRESA CIDADE DE XANGRI-LA - RS	155,95	MF
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO IMOVEIS DA EMPRESA CIDADE DE PORTO ALEGRE-RS	246,62	MF
Laudo Técnico	AVALIAÇÃO DE BENS MOVES (MAQUINAS E EQUIP) CONF. LAUDO		
Avaliação	AVALIAÇÃO IMOVEIS DA EMPRESA CIDADE DE IVOTI-RS	10.602,68	MF
Avaliação	AVALIAÇÃO IMOVEL DA EMPRESA CIDADE DE NOVO HAMBURGO-RS	927,52	MF
Avaliação	AVALIAÇÃO IMOVEL DA EMPRESA CIDADE DE XANGRI-LA - RS	155,95	MF
Avaliação	AVALIAÇÃO IMOVEIS DA EMPRESA CIDADE DE PORTO ALEGRE-RS	246,62	MF
Avaliação	AVALIAÇÃO DE BENS MOVES (MAQUINAS E EQUIP) CONF. LAUDO		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 16/03/2020

	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	EMERSON COELHO BUCHMANN	INDUSTRIA DE CALÇADOS WEST COAST LTDA
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA