



Número: **7011897-67.2021.8.22.0005**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Ji-Paraná - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **09/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.118.653,09**

Processo referência: **7003355-94.2020.8.22.0005**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DA AMAZONIA SA (EXEQUENTE)		GILBERTO SILVA BOMFIM (ADVOGADO)	
CANAA INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA (EXECUTADO)		AMANDA DE SOUZA PERCINOTTO (ADVOGADO)	
SIZENANDO MARIANO DA SILVA (EXECUTADO)		VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA registrado(a) civilmente como VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA (ADVOGADO) CAROL GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO) WAGNER GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO)	
SUELI MOLLES E SILVA (EXECUTADO)		VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA registrado(a) civilmente como VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA (ADVOGADO) CAROL GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO) WAGNER GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO)	
TIAGO CAMPANA TEXEIRAS (PERITO)			
MARTA SIMONE SHIOKAWA (PERITO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
11629 0681	30/01/2025 16:28	Avaliação Canaã j - Urupá - Ji-Paraná	DOCUMENTO DE COMPROVAÇÃO

CAPA-RESUMO

Endereço do Imóvel LOTE RURAL LOTE 06 – A, GLEBA 07, SETOR URUPÁ I.			
Cidade URUPÁ.	UF RO		
Objetivo da Avaliação DETERMINAR VALOR VENAL DE MERCADO			
Finalidade da Avaliação EXECUÇÃO JUDICIAL			
Solicitante e/ou Interessado AGÊNCIA JI-PARANÁ/RO			
Proprietário CANAÃ INDÚSTRIA DE LATÍCIOS LTDA. CNPJ: 15.828.064/0004 - 03			
Tipo de Imóvel IMÓVEL RURAL	Áreas do imóvel (m²) Área Construída: 2.200,50 Área do Terreno: 13,3630 ha		
Metodologia MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO	Especificação (fundamentação/precisão) FUNDAMENTAÇÃO: I / PRECISÃO: II		
Pressupostos e Ressalvas a) Foi fornecida cópia da Certidão de Registro de Imóveis – Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto da Comarca de Alvorada do Oeste/RO, Matrícula número 4.948, Livro nº 02, Ficha 01, datada de 25/03/2010, comarca de Alvorada do Oeste – RO, documento por princípio considerado correto e válido. Por fugir à finalidade deste trabalho, não foram efetuadas verificações específicas quanto à regularidade desta cópia da Certidão ou investigações quanto a invasões, superposição de divisas, etc; b) Foi considerada a premissa de que o imóvel encontra-se EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR ; e c) Este Laudo de Avaliação é de uso restrito do Banco da Amazonia S/A, não tendo validade para outros usos ou exibição para terceiros.			
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia: SIM			
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 3.700.000,00	Perspectiva de Liquidez do Imóvel MÉDIA		
Nome do Responsável Técnico CÍCERO JOSÉ ALVES CAÇULA	CPF do RT 081.477.283 – 87	Formação do RT ENGº CIVIL	CREA do RT 6699 CREA CE
Imóvel Hipotecado ao Banco da Amazonia S/A: SIM			

6084

Assinado digitalmente por 6084
DN: CN=6084
Razão: Cícero José Alves
Caçula
Localização: Técnico Científico
CECRE 03
Data: 2023-06-02 11:35:19
Foxit Reader Versão: 10.0.0

Ji-Paraná, 29 de Maio de 2023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 166/2023

01. **IMÓVEL**

Localizado na RO – 473, Lote 06 – A, Gleba 07 do Setor Urupá I, Município de Urupá/RO. O acesso é feito pela RO – 473. Trata-se de um terreno com edificações, área total das construções de 2.200,50m². Sendo 317,97m² de Escritório e Refeitório; 759,40m² de Indústria, depósito e casa de máquinas; 941,13 m² de Galpão, Caldeira, Depósito, Tratamento de efluentes e Casa de Força e 182,0 m² de Residência. Terreno Rural com 13,3630ha.

02. **FINALIDADE**

Execução Judicial.

03. **OBJETIVO**

Determinar o Valor Venal de Mercado do Imóvel Industrial, para fins de Execução Judicial.

04. **INTERESSADO**

CANAÃ INDÚSTRIA DE LATÍCIÑIOS LTDA.
CNPJ: 15.828.064/0004 – 03

05. **PROPRIETÁRIO**

CANAÃ INDÚSTRIA DE LATÍCIÑIOS LTDA, CNPJ: 15.828.064/0004 – 03, conforme cópia da Certidão de Registro de Imóveis – Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada do Oeste/RO, Matrícula número 4.948, Livro nº 02, Ficha 01, datada de 25/03/2010, comarca de Alvorada do Oeste – RO.

06. **PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 3 (Imóveis Rurais), e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída pela cópia da Certidão de Registro de Imóveis – Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada do Oeste/RO, Matrícula número 4.948, Livro nº 02, Ficha 01, datada de 25/03/2010, comarca de Alvorada do Oeste – RO.
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 26/05/2023.
- Utilizaram-se informações pela Tabela do SINDUSCONRO.
- Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel encontra-se em **EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR.**

07. **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

A região possui características de ocupação mista, com predominância de imóveis Residenciais/Comerciais/Industriais. Possui infraestrutura urbana tais como: energia elétrica, telefonia, ruas pavimentadas com revestimento com asfalto; serviços públicos como: transporte coletivo, segurança pública e limpeza pública. Topografia com pequeno declive, superfície seca e acessos diretos. A densidade ocupacional é baixa.

08. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Terreno dentro da Área Rural, Identificado e avaliado o terreno pelo Engenheiro Agrônomo Sideney Batista do Carmo funcionário da CETER – COSAG – II, lotado em Jaru/RO.

Edificação – Escritório e Refeitório – 317,97m² – Em estrutura de alvenaria com reboco e pintura, cobertura em estrutura de madeira coberta com telhas duplan e varanda coberto com telhas de fibrocimento, piso em cerâmica. Banheiros – Piso e Parede em cerâmica 1,50m, Forro de PVC e madeira, Porta de alumínio, Vaso sanitário com caixa descarga, Lavatório de louça, Janela de alumínio com vidro liso e telado, instalações elétricas,



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 166/2023

instalações hidrosanitárias, dentro dos padrões das concessionárias locais.

Indústria – 759,40m² – Em alvenaria com reboco e pintura, Piso em cerâmica na Indústria e cimentado liso no depósito e casa de máquinas (Com defeito), Paredes na indústria com revestimento em azulejo até o forro, Cobertura em estrutura metálica coberto com telhas de aluzinc, Portas internas das câmaras de PVC Isoeste, Instalações elétricas e hidrossanitárias dentro dos padrões da ABNT e das concessionárias local.

Caldeira, Galpão, Casa de Força, Depósito, Tratamento de efluentes – 941,13m² - Em alvenaria com reboco e pintura, cobertura em estrutura metálica coberto com telhas aluzinc e fibrocimento. Piso em cimentado.

Residência – 182,0m² - Em alvenaria com reboco e pintura em PVA látex, Piso em cerâmica, Laje de concreto, Janelas de alumínio com vidro liso, Portas de madeira lisa envernizada. Banheiros – Paredes com revestimento em pastilhas e piso em cerâmica. Vaso com caixa acoplada. Varanda com forro de PVC e piso em cerâmica.

Pátio – 1.900,0m² - Com piso em Lajotas (Bloquetes)

Padrão de acabamento: Normal.

Idade aparente: 13 anos.

Estado de conservação: Entre Regular e Reparos Simples

Área Total Construída: 2.200,50m². Sendo 317,97m² de Escritório e Refeitório; 759,40m² de Indústria, depósito e casa de máquinas; 941,13 m² de Galpão, Caldeira, Depósito, Tratamento de efluentes e Casa de Força e 182,0 m² de Residência.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Atualmente o mercado imobiliário de Urupá vem apresentando liquidez média. Presente na Avaliação do Terreno elaborada pelo Engenheiro Agrônomo Sidiney Batista do Carmo lotado na CETER, COSAG – II, Lotado na Agência de Jaru/RO.

10. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

No presente caso, dada a peculiaridade do avaliando e a não disponibilidade de dados para comparação direta como um todo, optou-se pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, conjugação dos seguintes métodos:

Terreno foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, para determinação do valor do terreno.

Benfeitorias – Método de Quantificação do Custo com utilização de Custo de Reprodução das Benfeitorias apropriadas pelo Custo de Reedição, efetuando a depreciação de ordem física mediante Critérios de Ross Heideck.

Para determinação do valor de mercado, foi aplicado o Fator de Comercialização compatível com imóveis do tipo.

10.1 TRATAMENTO DE DADOS / DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Sideney Batista do Carmo funcionário da CETER, COSAG - II e lotado em Jaru/RO.

10.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

METODOLOGIA –



Estimação do Custo Unitário Final (C)

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; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

A reprodução foi a partir do Custo Unitário Básico (CUB) – Para o Escritório e Refeitório – PADRÃO COMERCIAL NORMAL CSL 8 – R\$1.885,52, fornecido pelo SINDUSCON/RO, Mês de Referência - Abril/ 2023. Para a Indústria – PADRÃO GI R\$1.898,77 acrescido em 80% devido o acabamento e as câmaras frigoríficas fornecidas pelo SINDUSCON/RO, Mês de referência – Abril/2023. Para a Caldeira, Depósito, Casa de Força e Tratamento de efluentes e Galpão – PADRÃO GI R\$10.54,87, fornecidos pelo SINDUSCON/RO, Mês de referência – Abril/2023. Para a Residência – PADRÃO RESIDENCIAL NORMAL R – 8 – R\$1.845,85, fornecido pelo SINDUSCON/RO, Mês de Referência - Abril/ 2023

Esclarecendo que:

$$[CUB + \frac{OE + OI + (OF_e - OF_d)}{S}], \text{ Equivale ao Custo Direto; e}$$

$$(1 + A) * (1 + F) * (1 + L), \text{ ao } (1 + BDI)$$

- **Custo Atual da Benfeitoria - CB**

O custo atual da benfeitoria é estimado subtraindo-se, do custo global, a parcela relativa à depreciação, dada por:

$$CB = CG - D$$

Onde,

CB – Custo de Reedição;

CG – Custo Global;

D – Depreciação;

Onde,

D – Valor da Depreciação, onde $D = \delta * CD$;

δ - Percentual de depreciação sofrida pelo bem, em função da sua duração em relação à vida útil provável e do seu estado de conservação;

CD – Custo depreciável;

$CD = (100\% - \text{Valor Residual}) * CG$.

- **Depreciação Física (D)**

Entende-se por depreciação a perda de aptidão de uma benfeitoria para atender o fim a que foi destinada. As causas que provocam esta perda podem ser, principalmente, de ordem física ou funcional.

A depreciação física ocorre em função de causas intrínsecas ao imóvel como idade e o desgaste físico sofrido ao longo de sua existência; enquanto que a inadequidade, a inadaptabilidade e o obsolescimento constituem causas extrínsecas e subjetivas, do que resulta a depreciação de ordem funcional.

Em virtude das causas que interferem na depreciação de ordem funcional serem de natureza subjetiva, difícil se torna encontrar um modelo matemático para quantificá-la. Assim, no presente trabalho apresenta-se o método técnico consagrado para o cálculo da depreciação, levando-se em conta, apenas, os aspectos físicos, que é o método misto - Ross/Heideck, considerando as seguintes características do bem: Idade aparente; Vida útil estimada; Condições físicas e Valor residual.

Observação: Em anexo, segue Quadro - Custo Final de Reedição do Imóvel.



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 166/2023

Estimação do Custo Unitário Final – R\$/m² (C)	Escritório	Indústria	Galpões	Residência
Custo Direto				
Custo Unitário Básico – CUB	1.885,52	1.898,77	1.054,87	1.845,85
Orçamento de Elevadores – OE	0,00	0,00	0,00	0,00
Orç. de Fund.Especiais – OFe = 4% sobre CUB):	0,00	0,00	0,00	0,00
Orç. de Fundações Diretas – (3% sobre CUB)	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferença entre OFe e OFd, em R\$	0,00	0,00	0,00	0,00
Área equivalente de Construção – S, em m²:	317,97	759,40	941,13	182,00
Total do Custo Direto, em R\$/m²	1.885,52	1.898,77	1.054,87	1.845,85
Benefícios e Despesas Indiretas - BDI	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Custo Unitário Final – C (R\$/m²)	2.074,07	2.088,64	1.160,35	2.030,43
Custo da Benfeitoria Nova (CG, em R\$)	659.492,67	1.586.118,53	1.092.046,78	369.539,17
Depreciação Física:				
Valor Residual, em %	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Custo Depreciável (CD em R\$)	593.543,40	1.427.506,68	982.842,10	332.585,25
Idade Aparente do Imóvel em anos	13,00	13,00	13,00	13,00
Data da Conclusão da Construção	2010	2010	2010	2010
Vida Útil Estimada em Anos	50,00	50,00	50,00	50,00
Condições Físicas/Estado de Conservação	Regular e Reparos Simples	Regular e Reparos Simples	Regular e Reparos Simples	Regular e Reparos Simples
Percentual de depreciação sofrida pelo Bem em %	26,00%	26,00%	26,00%	26,00%
Coefficiente de depreciação/Depreciação Física Heidecke	23,10%	23,10%	23,10%	23,10%
Custo da depreciação (D em R\$)	137.108,52	329.754,04	227.036,52	76.827,19
Custo Final da Reedição do Imóvel (CB)				
Custo da Reedição da Benfeitoria (CB=CG-D em R\$)	522.384,14	1.256.364,48	865.010,25	292.711,97
Custo de Reedição da Benfeitoria (CB=CG-D em R\$)	1.642,87	1.654,42	919,12	1.608,31

Adotou-se o valor total do imóvel através da conjugação de métodos, apartir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado e o fator de comercialização, utilizando a fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \cdot FC$$

Onde,

VI = Valor do Imóvel;

VT = Valor do Terreno;

VB = Valor da Benfeitoria;

FC = Fator de Comercialização.

O Fator de Comercialização – FC – Razão entre o valor estimado do imóvel (VI) e o custo de reedição das benfeitorias (CB) mais o valor estimado do terreno (VT), isto é $FC = VI / (CB + VT)$.

Segundo pesquisa, verificou-se que com relação ao imóvel em estudo, não existem dados disponíveis para aferir a diferença de valores de venda para os valores dos custos de reedição dos imóveis. Esse fato deve-se as características dos imóveis do empreendimento em estudo. Portanto, neste trabalho, dadas as considerações acima, o Fator de Comercialização adotado foi 0,90.

1 – Quadro – Valor do Terreno – R\$/m²

O valor do terreno foi calculado pelo Engenheiro Agrônomo Sideney Batista do Carmo lotado na CETER – COSAG - II e lotado em Jarú/RO.

2 – Quadro – Valor do Terreno e Benfeitoria

Discriminação	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
Terreno	13.3630ha	75.000,25293	1.002.228,38
Benfeitoria – Escritório	317,97	1.642,87	522.384,14
Benfeitoria – Indústria	759,40	1.654,42	1.256.364,48
Benfeitoria – Galpões	941,13	919,12	865.010,25
Benfeitoria – Residência	182,00	1.608,31	292.711,97
Benfeitoria – Pátio	1.900,00	90,77	172.463,00
Total			4.111.162,22



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 166/2023

Valor de Mercado
Valor do Imóvel – VI, onde,

$$VI = (VT + VB) * FC$$

Valor do Terreno	1.002.228,38
Valor das Benfeitorias	3.108.933,84
Fator de Comercialização	0,90
Valor Final	3.700.046,00

Valor do Imóvel: R\$3.700.046,00
Valor Hipotecável: R\$3.700.000,00 (Três Milhões Setecentos Mil Reais)
Valor do Bem em dólar (US\$): 747.474,75
Cotação em Real – Compra – US\$ 4,95 – 02/06/2023 – Bacen

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O trabalho foi desenvolvido buscando-se isenção de subjetividade nas diversas etapas de seu desenvolvimento, com a definição do valor do imóvel através de metodologia científica.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau I.

O detalhamento do enquadramento do Laudo encontra-se em Anexo

GRAU DE PRECISÃO - Grau de precisão da estimativa do valor: Grau II.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, situado na RO – 473, Lote 06 – A, Gleba 07, Município de Urupá/RO, o seguinte valor de mercado:

Valor de avaliação: R\$3.700.000,00 (Três milhões Setecentos Mil Reais).

Ji-Paraná-RO, 02 de Junho de 2023.

13. QUALIFICAÇÃO LEGAL / TÉCNICA DO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Responsável técnico:

6084
Assinado digitalmente por 6084
DN: CN=6084
Razão: Cícero José Alves
Caçula
Localização: Técnico Científico
CECRE 03
Data: 2023-06-02 11:35:39
Foxit Reader Versão: 10.0.0

Cícero José Alves Caçula

CPF: 081.477.283 – 87

Engenheiro Civil/Segurança do Trabalho
6699 CREA – CE

15. DESPACHO DA SUENG



16. **ANEXOS**

Anexo I: Documentação Fotográfica;

ANEXO III

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 166/2023



Foto 01 – Entrada do Imóvel – Lajotas



Foto 02 – Indústria.



Foto 03 – Galpão em abandono



Foto 04 – Paredes do Escritório.



Foto 05 – Refeitório



Foto 06 – Azulejo faltando e pintura desgastada.

6084
Assinado digitalmente por 6084
DN: CN=6084
Razão: Cicero José Alves
Caçula
Localização: Técnico Científico
CECRE 03
Data: 2023-06-02 11:35:57
Foxit Reader Versão: 10.0.0



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**MÊS: 04 ANO: 2023**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **ABRIL DE 2023**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"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."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.896,09	R-1	2.101,56	R-1	2.735,78
PP-4	1.853,67	PP-4	2.081,87	R-8	2.230,14
R-8	1.780,77	R-8	1.845,85	R-16	2.372,85
PIS	1.314,55	R-16	1.811,72		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.272,29	CAL - 8	2.414,15
CSL - 8	1.885,52	CSL - 8	2.037,37
CSL - 16	2.523,12	CSL - 16	2.706,13

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.815,46
GI	1054,87

RICARDO MOREIRA DOS SANTOS
PRESIDENTE SINDUSCON-RO

ART/CREA/RO Nº 8207637925 – ENG. CIVIL FERNANDA MELO LUCENA DE CARVALHO

Rua José Camacho, 2574 - Liberdade – Fone: (069) 3223-2718 / 3223-2417-CEP 76.803-880 Porto Velho – RO.
sindusconro@brturbo.com.br

CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO CONFORME A ABNT NBR 12721:2006

SIGLA	NOME E DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-N	Residência multifamiliar - prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito



APÊNDICES

TABELA II.1

Depreciação Física - Heidecke

Estado	Condições Físicas	Coefficiente C
Estado 1	Novo	0,00%
Estado 1,5	Entre novo e regular	0,32%
Estado 2,0	Regular	2,52%
Estado 2,5	Entre regular e reparos simples	8,09%
Estado 3	Reparos simples	18,10%
Estado 3,5	Entre reparos simples e importantes	33,20%
Estado 4	Reparos importantes	52,60%
Estado 4,5	Entre reparos importantes e sem valor	75,20%
Estado 5	Sem valor	100,00%

Depreciação Física - Ross/Heidecke

Idade em % de duração	Estado de conservação							
	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,10	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	41,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,5	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,6	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,0	28,0	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,5	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,01	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,0	44,4	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,0	48,0	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	76,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,6	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,5	64,9	71,4	79,7	89,6
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,0
72	61,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	70,2	71,9	74,9	79,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
85	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,3	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,5	97,1
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,6	99,3
100	100	100	100	100	100	100	100	100

244 RUBENS ALVES DANTAS

6084

Assinado digitalmente por 6084
DN: CN=6084
Razão: Cícero José Alves Capula
Localização: Técnico Científico
CECRE 03
Data: 2020-10-23 07:41:16
Foxit Reader Versão: 10.0.0

