

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001-2022

CAPA-RESUMO

Endereço do imóvel RUA OLINDA, Nº SN, BAIRRO DO INCRA, CEP 76.920-000, SETOR 02, QUADRA 222, LOTE 999.		Imagem aérea 	
Cidade OURO PRETO DO OESTE	UF RO		
Objetivo da Avaliação ESTIMATIVA DE VALOR DE VENDA			
Finalidade da Avaliação AVALIAÇÃO DO PREÇO DE MERCADO DO IMÓVEL DO CLUBE SOCIAL DO SINTRACER PARA ABERTURA DE LEILÃO DE VENDA.			
Solicitante e/ou Interessado SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA - SINTRACER			
Proprietários SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA - SINTRACER			
Tipo de Imóvel INSTITUCIONAL	Área construída (m²) 681,58 m2	Área do lote (m²) 75.133,00 m2	
Metodologia MÉTODO DCDM - DIRETO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO (Terreno) / EVOLUTIVO (benfeitorias).		Especificação (fundamentação/precisão) FUNDAMENTAÇÃO GRAU I / PRECISÃO GRAU III	
Pressupostos e Ressalvas Vistoria "in loco" realizada no dia 18/02/2022.			
Valor de Avaliação de Venda do Imóvel R\$ 3.830.000,00		Valor mínimo (-13,69%) R\$ 3.307.468,29	
Valor máximo (+13,69%) R\$ 4.356.287,20		Perspectiva de Liquidez do Imóvel Razoável / Baixa	
Nome do Responsável Técnico MICHELL ALVES DE CAMARGO	CPF 925.481.482-20	Formação do RT ENGº CIVIL	CREA do RT 7285/D-RO
Nome do Responsável Legal MICHELL ALVES DE CAMARGO	CPF 925.481.482-20		
Nome da empresa MAC – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO – EIRELLI - EPP	CNPJ 20.414.505/0001-00		
Assinatura do Responsável Técnico		Assinatura do Responsável Legal	

JI-PARANÁ / RO, 21 DE MARÇO DE 2022.

Local/Data

01. **IMÓVEL**

Está situada no endereço: Rua Olinda, nº SN, bairro do Incra, cep 76.920-000, setor 02, quadra 222, lote 999, cidade de Ouro Preto do Oeste/ RO. Possui área de terreno de 75.133,00 m² e área de construção total de 681,58 m². O terreno possui as seguintes medidas: frente para Rua Olinda com 190,46m; fundos para quadra 228 com 190,01m; lateral direita para quadra 228 com 390,68m e lateral esquerda para quadra 228 com 399,37m.

O terreno é amplo, aberto, com parte gramada e com parte de mata fechada; Possui topografia irregular com leves elevações e baixadas; Possui superfície em sua maioria seca, porém com algumas pequenas áreas alagáveis, possui um pequeno curso de água corrente; Está inserido em localização não central e em região limítrofe de expansão urbana.

O terreno possui 3 construções importantes, são elas:

- a) Casa com 72,00m², de padrão normal/baixo e estado de conservação deficiente. Possui 2 quartos sociais, 1 banheiro social, 2 salas, 1 cozinha e 1 área de serviço. Paredes de alvenaria rebocada; Fundação e estrutura em concreto armado; Piso de concreto com revestimento cerâmico; Revestimento cerâmico em paredes de área molhadas; Cobertura em telhas de barro; Forro PVC; Portas de madeira; Janelas de ferro vidro; Instalação elétrica e hidrossanitária completa; Pintura interna e externa.
- b) Barracão com 570,63m², de padrão baixo e estado de conservação ruim. Possui 1 salão de festa amplo, 1 banheiro feminino, 1 banheiro masculino, 1 cozinha, 1 depósito, 1 bilheteria, 1 varanda com churrasqueira, 1 varanda com bar e depósito. Piso de concreto desempenado com revestimento cerâmico em área molhadas; Paredes de alvenaria rebocada e partes com fechamento em madeira; Fundação e estrutura em concreto armado e partes com estrutura de madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento; Porta de madeira; Janelas de ferro e vidro; Algumas partes não possuem forro, outras partes são forradas em madeira ou PVC; Instalação elétrica e hidrossanitária completa; Pintura interna e externa.
- c) Vestiário com 38,95m², de padrão baixo e estado de conservação deficiente. Possui 1 salas de troca de roupa, 1 almoxarife, 1 banheiro. Paredes de alvenaria rebocada; Fundação e estrutura em concreto armado e madeira; Piso de concreto desempenado; Revestimento cerâmico em paredes e piso do banheiro; Cobertura em telhas fibrocimento; Sem forro; Portas de madeira; Janelas de ferro vidro; Instalação elétrica e hidrossanitária completa; Pintura interna e externa.

02. **OBJETIVO**

Avaliação para preço de venda do imóvel.

03. INTERESSADO

SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA – SINTRACER.

04. PROPRIETÁRIOS

SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA – SINTRACER (CNPJ 22.858.583/0001-29).

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

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 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida pela SINTRACER (**ANEXO 1**):
 - a) Escritura Pública do imóvel (1º Tabelionato; Livro E122; Folha 022)
 - b) Memorial Descritivo do lote registrado na prefeitura.
 - c) RRT de regularização emitida pelo arquiteto Wiverson de Oliveira (CAU A100864-1).
 - d) Certidão e dados cadastrais emitidos pela prefeitura.
- Em informações reunidas através de vistoria “in loco” realizada no dia 18/02/2022 (**ANEXOS 2 E 3**).
- Em informações obtidas através de pesquisa do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, corretores de imóveis, anúncios de venda locais, anúncios em imobiliárias e na internet em geral). (**ANEXO 4**)

06. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A localização do imóvel possui os serviços básicos como rede de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de telefone e internet, serviços de coleta de lixo, correio e segurança pública. A rua que dá acesso pela parte da frente do imóvel avaliando é pavimentada (bloquetes) até o final de seu limite, seguindo a partir dali como rua de terra

Região não central com presença de residências de padrão nobre de um lado e residências de padrão baixo em outro lado. Há proximidade com áreas de invasão.

Por se tratar de região limítrofe também existe presença de mata fechada e capoeiras, inclusive com pequenas áreas alagáveis e cursos de água corrente. Por esse motivo possui características de ser uma área de transição de expansão urbana que avança sobre setor chacareiro e/ou rural.

Possui potencial para instalação de empreendimentos tais como loteamentos residenciais, condomínios, clubes, indústrias, galpões e pátios.
Possui topografia irregular com leves relevos e baixadas.

A região possui alguns fatores desvalorizantes significativos tais como possibilidade de desapropriações e/ou área “Non Aedificandi” (áreas alagáveis).

Por se tratar de uma região que possui presença de mata fechada e cursos d’água corrente existe a possibilidade de haver necessidade na realização de estudos de impacto ambiental.

07. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário da cidade de Ouro Preto do Oeste, no seguimento imobiliário, encontra-se medianamente aquecido. Existe um razoável número de ofertas e aparentemente a demanda é suficiente para absorver-la.

Devido ao amplo tamanho e aos fatores diferenciados do imóvel avaliando o mercado imobiliário local apresenta pouquíssimos dados de oferta de imóveis de características semelhantes, portanto classificamos o tempo estimado de comercialização entre 12 e 24 meses.

08. CONSIDERAÇÕES SOBRE A METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

08.01 Para avaliação do terreno:

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme o subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 46 elementos, destes, 13 elementos foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a terrenos ofertados para venda na cidade de Ouro Preto do Oeste/RO.

Devido as características diferenciadas do imóvel avaliando adicionamos a pesquisa de oferta de terrenos urbanos alguns dados de oferta de chácaras dentro de um limite de raio de 10km do centro da cidade.

4 variáveis foram efetivamente utilizadas no modelo, sendo elas 1 dependente (preço por m²) e 3 independentes.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

O valor de venda do imóvel foi definido a partir da equação de regressão abaixo descrita, que contemplou as seguintes variáveis.

- Y = Preço por m². Variável dependente contínua. Valor unitário de venda do imóvel.
- X1 = Área do Terreno: Variável quantitativa contínua independente. Área total do terreno em m².
- X2 = Em torno: Variável qualitativa discreta independente. Mede a valorização comercial em torno do imóvel, classificado da seguinte forma: 1= Baixo; 2= Médio. É levado em consideração o nível de procura de imóveis na localidade, a distância até o centro da cidade e o padrão das edificações nas proximidades.
- X3= Infraestrutura: Variável qualitativa discreta independente. Mede a qualidade da infraestrutura disposta para o imóvel ou na localidade do imóvel, classificado

da seguinte forma: 1= Baixo; 2= Médio. É levado em consideração a presença de pavimentação das ruas de acesso, presença de muro no imóvel, qualidade da iluminação pública, presença de dispositivos como calçadas, meio fio, sarjetas, drenagem, rede pública de água, esgoto e energia elétrica.

Equação de regressão:

$\ln(\text{PREÇO M}^2) = +2,768679711 - 1,814959287E-005 * \text{ÁREA TERRENO} + 0,8731752306 * \text{EM TORNO} + 0,4096283846 * \text{INFRAESTRUTURA}$

Atributos de entrada lançados:

- Área do Terreno: (740,87 a 121.000,00) = 75.133,00m²
- Em torno: (1,00 a 2,00) = 2,00
- Infraestrutura: (1,00 a 2,00) = 2,00

Demais detalhes do cálculo estão demonstrados no **ANEXO 5**.

08.01 Para avaliação total (Terreno + Benfeitorias):

Foi utilizado o método Evolutivo, conforme o subitem 8.2.4 da NBR 14653-2, baseado na conjugação dos métodos a partir do valor de avaliação do terreno obtido através do método comparativo.

Foi considerada a fórmula: $VI = (VT + CB) * FC$

VI é o valor do imóvel

VT é o valor do terreno

CB é o custo da reedição da benfeitoria

FC é o fator de comercialização

Para o custo de reedição foram considerados o custo unitário base CUB 02-2022 desonerado da tabela SINDUSCON – RO, aplicado em seguida a tabela de CONSERVAÇÃO / HOSS & HEIDECK, com adicional de 25% de BDI, depreciação de idade aparente, vida útil e residual. Fator de comercialização 1.

Demais detalhes do cálculo estão demonstrados nos **ANEXOS 6 e 7**.

09. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Determinação do valor do Terreno através de Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	39,55	2.971.653,70	-15%
Médio	46,53	3.496.063,14	---
Máximo	53,51	4.020.472,61	+15%
Valor Adotado: R\$ 3.500.000,00			

Valor médio de avaliação arredondado em +0,1126%.

Obs.: Devido ao pouquíssimo número de ofertas de dados semelhantes ao imóvel avaliando (área de terreno muito grande) a amplitude obteve resultado alto. Decidimos forçar os limites em 15% para mais e para menos como forma de buscar maior precisão em torno da média avaliada.

Determinação do valor total (Terreno + Benfeitorias) através de Método Evolutivo:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	4.852,65	3.307.468,29	-13,69%
Médio	5.622,05	3.831.877,73	---
Máximo	6.391,45	4.356.287,20	+13,69%
Valor Adotado: R\$ 3.830.000,00			

Valor médio de avaliação arredondado em -0,0490%.

Obs.: Foi atribuído o valor de R\$ 330.000,00 como custo de reedição das benfeitorias (área construídas) existentes.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A soma dos pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 15
Enquadrando assim o laudo em um Grau de Fundamentação: I

GRAU DE PRECISÃO

A amplitude total do intervalo de confiança é igual a 30,00%, enquadrando o laudo em um Grau de Precisão: III

11. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o imóvel vistoriado citado neste documento é avaliado para venda, tendo como referência a presente data em:

Valor de avaliação: R\$ 3.830.000,00
(TRÊS MILHÕES OITOCENTOS E TRINTA MIL REAIS)

12. ANEXOS

- Anexo 1: Documentos fornecidos pelo contratante.
- Anexo 2: Relatório Fotográfico da vistoria.
- Anexo 3: Croquis com medidas aferidas in loco.
- Anexo 4: Tabela de dados de pesquisa.
- Anexo 5: Memorial de cálculo método comparativo e tab. de fundamentação.
- Anexo 6: Memorial de cálculo método evolutivo.
- Anexo 7: Tabela SINDUSCON CUB/RO 02-2022 desonerado.

Ji-Paraná / RO, 21 de março de 2022.

Responsável técnico:

MICHELL ALVES DE CAMARGO

Eng. Civil / Eng. De Segurança do Trabalho - CREA 7285 D/RO
MAC – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO - EIRELI - EPP

1º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Eliomar Ribeiro - Tabelião
OURO PRETO DO OESTE - RO



Livro **E122**

Fls: **022**

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, que faz:
MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
A favor de
SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA - SINTRACER

S-A-I-B-A-M quantos esta Escritura Pública de Venda e Compra virem que aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete **(29/09/2017)**, nesta Cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia, perante mim, JEDIEL REBMAG SABAINI FERNANDES, tabelião substituto, comparecem partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado como outorgante vendedor o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob N° 04.380.507/0001-79, com sede estabelecida na Avenida Daniel Comboni, 1156, Bairro Jardim Tropical, nesta Cidade de Ouro Preto do Oeste/RO, representado pelo Prefeito Municipal **VAGNO GONÇALVES BARROS**, brasileiro, capaz, casado, comerciante, portador da CI-RG N° 632.943-SSP/RO, inscrito no CPF sob o N° 665.507.182-87, residente e domiciliado na Rua Mario Andreadza, 498, Bairro Jardim Aeroporto, nesta Cidade, nos termos da autorização de expedição de escritura pública N° 2.097, datada de 26/04/1990 e do art. 4º da lei municipal 421, de 09/12/1992; e de outro lado como outorgado comprador **SINDICATO DOS TRABALHADORES DA CEPLAC NO ESTADO DE RONDÔNIA - SINTRACER**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade civil sem fins econômicos, com sede e foro na Cidade de Ouro Preto do Oeste/RO, com base territorial em todo o Estado de Rondônia, inscrito no CNPJ sob o N° **22.858.583/0001-29**, estabelecido na Rua Princesa Izabel, 195, Bairro Jardim Tropical, nesta Cidade de Ouro Preto do Oeste/RO, neste ato representado nos termos do artigo 20, inciso "I", da terceira alteração estatutária devidamente registrada sob N° 67 e averbada sob o N° 20, no CRCPJ desta Comarca, no livro A-052, às folhas 018/028, em 29/07/2010 e ata de posse da nova diretoria executiva e conselho fiscal realizada em 01/05/2016, registrada sob N° 67 e averbada sob o N° 30, no CRCPJ desta Comarca, no livro A-062, às folhas 245/246, em 26/05/2016, pelo **presidente FRANCISCO TARCISIO LISBÔA**, brasileiro, capaz, casado, agente de atividades agropecuárias, portador da CNH N° 1217621965-DETRAN/RO - registro N° 03778626004, na qual consta o RG N° 677.860-SSP/PI, inscrito no CPF sob o N° 306.728.483-68, residente e domiciliado na Rua Vitória Régia, 2060, Setor 04, na Cidade de Ariquemes/RO. O presente devidamente identificado e qualificado por mim JEDIEL REBMAG SABAINI FERNANDES, tabelião substituto, por meio dos documentos apresentados, do que dou fé. E, assim, pelo outorgante vendedor me foi dito que a justo título é legítimo proprietário do imóvel urbano denominado: **Lote N° 999 (novecentos e noventa e nove), da Quadra N° 222 (duzentos e vinte e dois), do Setor N° 02 (dois), com área de 75.133,00m² (setenta e cinco mil, cento**

e trinta e três metros quadrados), localizado ao lado ímpar da Rua Olinda, situado a 98,46m (noventa e oito metros e quarenta e seis centímetros), da esquina com a Quadra N° 173, nesta Cidade de Ouro Preto do Oeste/RO, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE: Rua Olinda e Quadra N° 228 (CEPLAC); ao SUL: Quadra N° 228 (CEPLAC); a LESTE: Quadra N° 228 (CEPLAC); a OESTE: Rua Olinda e Quadra N° 228 (CEPLAC). **Dados do Terreno: Frente: com comprimento de 190,46 metros e azimute de 51°14'12", Obs.: M04A / M01A; Lado Direito: com comprimento de 390,68 metros e azimute de 138°42'58", Obs.: M01A / M02; Lado Esquerdo: com comprimento de 399,37 metros e azimute de 318°40'40", Obs.: M03B / M04A; Fundo: com comprimento de 190,01 metros e azimute de 228°37'22", Obs.: M02 / M03B, perfazendo um perímetro de 1.170,52 metros conforme planta e memorial descritivo apresentados.** Imóvel havido pelo outorgante vendedor por doação feita pela União, em área maior, nos termos da Lei N° 6.431/77, com Título de Domínio expedido pelo INCRA em 14/09/1979, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO sob N° 1/6298, fls. 150 do livro 2-W, em 25/09/1979, **Loteamento registrado sob N° 238/388**, datado de 01/06/1990, Livro 2-Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob N° 5138, inscrição N° 002.0222.0999. O vendedor declara que o imóvel acima descrito, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, reais, judiciais ou extrajudiciais, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. E assim, como o possui, pela presente Escritura e nos melhores termos de direito, o outorgante vendedor vende-o ao outorgado comprador, pelo preço certo e previamente convencionado e atualizado de **R\$3.244,81 (três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, quitado pelo outorgado comprador em moeda corrente deste País, do qual o outorgante vendedor dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação e desde já lhe cede e transfere toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, ficando desde já o outorgado comprador empossado no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula constituti, para que dele use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito quando denunciado da lide. A presente escritura é lavrada mediante a apresentação da Autorização de Expedição de Escritura Pública N° 2.097, datada em 26/04/1990. Pelo outorgado comprador, por intermédio de seu representante, me foi dito que para cumprimento das exigências estatutárias contidas no artigo 69, da terceira alteração do estatuto social, declara que a aquisição do imóvel acima descrito, advém da incorporação patrimonial com a Associação dos Funcionários da CEPLAC de Ouro Preto do Oeste, inscrita no CNPJ sob o N° 22.822.233/0001-02, de acordo com a ata da assembleia geral extraordinária realizada no dia 20/09/2013, registrada sob o N° 58, averbação 12, no CRCPJ desta Comarca, no livro A-058, às folhas 161/161, em 18/11/2013, e ata da assembleia geral extraordinária realizada no dia 28/06/2017, registrada sob o N° 67, averbação 32, no CRCPJ desta Comarca, no livro A-064, às folhas 243/243, em 29/08/2017. As partes autorizam a Titular do Cartório de Registro de Imóveis a proceder as averbações e registros que se fizerem necessários para o fiel cumprimento desta escritura. Certifico o seguinte, apresentaram: **1) Documentos pessoais das**

1º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Eliomar Ribeiro - Tabelião
OURO PRETO DO OESTE - RO



Livro **E122**

Fls: **023**

Continuação da folha 022V do Livro E122

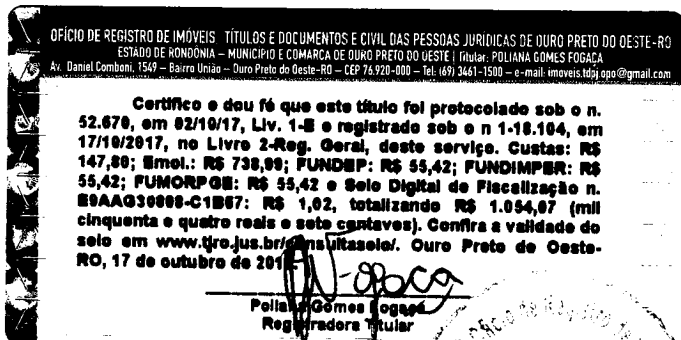
partes (Cédulas de Identidade, Cadastro de Pessoas Físicas-CPF, terceira alteração estatutária e ata de posse da nova diretoria); **2)** O comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos-ITBI, no valor de R\$1.600,00, calculado sobre a avaliação de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, recolhido aos cofres do Município de Ouro Preto do Oeste/RO, em 19/06/2017, que aqui fica arquivado; **3)** A certidão negativa de débitos municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste/RO, em 29/09/2017, às 09:43:36 horas, válida até 29/10/2017, controle da certidão/número: A1FF1F4EAD8EBBA9; **4)** A certidão de registro do loteamento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, em 30/08/2017; e **5)** A certidão de localização do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste/RO, em 04/09/2017. As partes dispensam as demais certidões exigidas pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, assumindo inteira responsabilidade pela ausência das mesmas, assumindo todas as consequências legais decorrentes desta dispensa. Os documentos apresentados para lavratura desta escritura, ficam arquivados (originais ou cópias) sob N° 022, na pasta E122. **Emitida DOI-Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da instrução Normativa da Receita Federal vigente.** Pelo outorgado comprador, por intermédio de seu representante, me foi dito que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram do que dou fé. A pedido das partes lavrei a presente Escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, acham-na conforme, aceitam, outorgam e assinam. Dispensada a assinatura do prefeito municipal, nos termos do artigo 4º da lei municipal N° 421, de 09/12/1992. Ficam dispensadas as testemunhas de acordo com o artigo 215, parágrafo 5º, do Código Civil Brasileiro. JULIA CUNHA MALINOWSKI, quem digitou. Eu, (as.), JEDIEL REBMAG SABAINI FERNANDES, tabelião substituto, subscrevi. Eu, (as.), ELIOMAR RIBEIRO, tabelião, conferi, dou fé e assino. Valor cobrado: R\$1.854,03; Emolumentos: R\$1.300,35; FUJU (20,00%): R\$260,07; FUNDEP (7,5%): R\$97,53; FUNDIMPER (7,5%): R\$97,53; FUMORPGE (7,5%): R\$97,53; Selo de fiscalização: R\$1,02 - Selo digital: **F0ABL27190-E0DEC**, consulte a autenticidade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. **CERTIDÃO:** Certifico que, nos termos do art. 115, § 6º, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, aprovada pelo provimento 0018/2015-CG, em decorrência divergência de dados, onde se lê: Lote N° 999 [...] localizado ao lado ímpar da Rua Olinda, situado a 98,46m (noventa e oito metros e quarenta e seis centímetros), da esquina com a Quadra N° 173, [...], leia-se: Lote N° 999 [...] localizado ao lado ímpar da Rua Olinda, situado a 193,41m (cento e noventa e três metros e quarenta e um centímetros), da esquina com a Quadra N° 173, [...]. O referido é verdade e dou fé. OPO/RO, em 16/10/2017.****
(a.) 1-FRANCISCO TARCISIO LISBÔA 2-ELIOMAR RIBEIRO*****
Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao Continua...

qual me reporto e dou fé.

Em Test° da Verdade

JEDIEL REBMAG SABAINI FERNANDES
Tabelião Substituto

Jediel Rebmag Sabaini Fernandes
Tabelião Substituto
Portarian° 002/2011/CN/IOPO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda

MEMORIAL DESCRITIVO

Estado de Rondônia

Município: Ouro Preto do Oeste

Localização do Imóvel: Rua Olinda

Setor: 02

Quadra: 222

Lote: 999

Instrumento: TEODOLITO REPETIDOR PENTAX TH - 20

Método Empregado: POLIGONOMÉTRICO À TRENA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua Olinda e Quadra 228 (CEPLAC)

Sul: Quadra 228 (CEPLAC)

Leste: Quadra 228 (CEPLAC)

Oeste: Rua Olinda e Quadra 228 (CEPLAC)



DADOS DO TERRENO

Lados	Comprimento (m)	Azimuth	Observações
Frente	190,46	51°14'12"	M04A / M01A
L. Direito	390,68	138°42'58"	M01A / M02
L. Esquerdo	399,37	318°40'40"	M03B / M04A
Fundo	190,01	228°37'22"	M02 / M03B

Data: 18/04/2016

Área: 75.133,00 m²

Perímetro: 1.170,52 m

Wiverson de Oliveira
Arquiteto e Urbanista
CAU Nº A100864-1

Wiverson de Oliveira
Arquiteto e Urbanista
CAU Nº A100864-1

Carla Cristina Sacramento Rigi
Escritor Autorizada
Prt. nº 091/2012



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO
ESTADO DE RONDÔNIA - MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE | Titular: POLIANA GOMES FOGACA
Av. Daniel Ambrósio, 1549 - Bairro União - Ouro Preto do Oeste-RO - CEP 76.900-000 - Tel. (69) 3461-1500 - e-mail: imoveis.tdpg@gmail.com

Certifico e dou fé que este título foi protocolado sob o n. 48.473, em 27.04.2016, Liv. 1-E e averbado sob o n. 2458-388, em 20.05.2016, no Livro 2-Reg. Geral, deste serviço. Emolumentos, Custas e Selo Digital de Fiscalização n. E9AAA33496-02A3B. Confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo. Ouro Preto do Oeste-RO, 20 de maio de 2016.

Lorraine Morandi Pereira
Escritor Autorizada

1º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Elomar Ribeiro - Tabelião

RUA CAFÉ FILHO, 158, B. UNIÃO - CEP: 76.920-000, OURO PRETO DO OESTE - RO - Fone (69) 3461-2000
Confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/

Autentico para os devidos efeitos legais a presente cópia que é reprodução fiel do documento que me foi apresentado 00046456(001-001197173)*****

Ouro Preto do Oeste/RO, 12 de junho de 2017

Em testemunho da Verdade e dou fé JEDIEL REBAG SABAINI FERNANDES

Selo Digital de Fiscalização: FOABJ21202-562C0

En. 2,49; Fuz. 0,50; DF/MP/PR. 0,19; Sl. 1,02 = R\$4,58 por ato

PLANTA DA QUADRA : 222, LOTE:999

ESCALA : 1:2000

NV

RUA OLINDA

M-04A

AZ(V) = 51°14'12" - 190,46m

M-01A

AZ(V) = 318°40'40" - 399,37m

AZ(V) = 138°42'58" - 390,68m

CEPLAC
Q-228

Q-222
LOTE 999

CEPLAC
Q-228

1º TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Eliomar Ribeiro - Tabelião
RUA CAFÉ FILHO, 158, B. UNIÃO - CEP: 76.920-000, OURO PRETO DO OESTE - RO - Fone: (69) 3461-2000
Confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/

Autentico para os devidos efeitos legais a presente cópia que é reprodução fiel do documento que me foi apresentado 00046458(001-001197175)*****

Ouro Preto do Oeste/RO, 12 de junho de 2017

Em testemunho da Verdade e dou fé

JEDIEL REBMAG SABAINI FERNANDES

Selo Digital de Fiscalização:

FOABJ21204-AE7E6

Em: 2,49; Fuz: 0,50; DF/MP/PR: 0,19; S1: 1,02 = R\$4,58 por ato

Carla Cristina
Escritor Autorizada
Portaria nº 001/2012/CA-393

M-03B

AZ(V) = 228°37'22" - 190,01m

M-02

CEPLAC

Q-228

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FAZENDA

DIVISÃO DE PROJETOS E POLÍTICA URBANÍSTICA

SETOR-02

QUADRA: 222

LOTE: 999

OURO PRETO DO OESTE - RONDÔNIA

DESENHADO EM: 18/04/2016

POR: B&W-Computação Gráfica

ÁREA = 75.133,00m²

PERÍMETRO= 1170,52 m

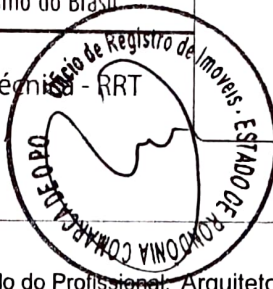
LEVANTAMENTO FEITO POR:

VISTO:

Wlerson de Oliveira
Arquiteto e Urbanista
CAU Nº A11 54-1

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000004577426
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome: Wiverson de Oliveira
Registro Nacional: A100864-1

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista, Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Associação dos Funcionários da CEPLAC de Ouro Preto do Oeste

CNPJ: 22.858.583/0001-29

Contrato: 05/2016

Valor: R\$ 1,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 19/04/2016

Data de Início: 19/04/2016

Previsão de término: 20/04/2016

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA OLINDA

Nº: S/N

Complemento: SETOR 02, QUADRA 222, LOTE 999

Bairro: DO INCRA

UF: RO

CEP: 76920000

Cidade: OURO PRETO DO OESTE

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.8.6 - Projeto de regularização fundiária

Quantidade: 75.133,00

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

**5. DESCRIÇÃO**

MAPA DO LOTE URBANO DE N.º 999, DO SETOR 02, DA QUADRA 222 NO BAIRRO DO INCRA EM OURO PRETO DO OESTE/RO. ESTA RRT TEM A FINALIDADE DE RETIFICAR A ÁREA DO LOTE ACIMA SITADO QUE FOI REGISTRADO EM CARTÓRIO COM ÁREA DE 73.914,95M² ONDE A ÁREA REAL DO LOTE É 75.133,00M².

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 83,58

Pago em: 19/04/2016

Total Pago: R\$ 83,58

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Ouro P. do Oeste, 19 de ABRIL de 2016
Local Dia Mês Ano

João Raimundo Pires Medeiros
Associação dos Funcionários da CEPLAC de Ouro
Preto do Oeste

CNPJ: 22.858.583/0001-29

Wiverson de Oliveira
Wiverson de Oliveira
CPF: 408.372.542-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FAZENDA-SEMPRAF
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E ESTATÍSTICA

CERTIDÃO

Certifico que:

Em virtude do Mapa e Memorial Descritivo não constar todas as informações **necessárias da lei 6.015/1973/federal.**

Lote 999 quadra 222 Setor 02, localizado nesta cidade de Ouro Preto do Oeste - RO situa-se no lado ímpar da **Rua Olinda a 193,41(metros)** da esquina com a **quadra 173.**

Por ser expressão da verdade, afirmo o presente em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Ouro Preto do Oeste, 04 de Setembro de 2017.

Maria Cleuza S. Parizoto.
Diretora do Dep. Cadast. Imob. e Est.-DCIE.
Cadastro 2755.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE CNPJ: 04380507000179

Av. Daniel Comboni - Praça da Liberdade, Nº 1156 -

Ficha Cadastral Exercício: 2017

Data Emissão: 04/09/2017
Hora: 13 34 20
Exercício: 2017
Usuário: NEREIDE
Página(s): 1 de 2

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000005138	Inscrição: 002.0222.0999	Sector: 2	Quadra: 222	Lote: 999	Unid: 0	Seção: 03 -
Cobrança: ISENTO TOTAL	Período: 9999	Lei:	Ateração: 0	Cadastro: 0	Valor Venal: 1043963,31	
Proprietário						
Nome: ASSOCIAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS DA OURO PRETO OESTE						
CPF/CNPJ: 22822233000102	RG/Insc: 22822233000102	Compromissário e/ou Co-responsável				

Endereço do Imóvel		Endereço de Correspondência	
Logra: OLINDA, 00445 -	Logra: OLINDA, 00445 -		
Bairro: DO INCRA	Bairro: do Incra	CEP: 76920000	CEP: 76920000
Loteamento:	Cidade: OURO PRETO DO OESTE	UF: RO	UF: RO

Área do Terreno: 75133,00	Valor Venal Terreno: 1025565,45	Profundidade: 190,01	Testada: 190,46	Lad. Esquerdo: 399,37	Lad Direito: 390,68
Zoneamento: 00002 - Zona 2	Fração Ideal: 1,00				

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
1095 - Ocupação	0006 - Construído	0	1097 - Patrimônio	0	7010 - Arborização	0001 - Sim	0
7001 - Guias	0002 - Não	0	7011 - Limpeza Pública	0	7002 - Sarjeta	0002 - Não	0
7003 - Passeio	0002 - Não	0	7004 - Pavimentação	0	7005 - Água	0001 - Sim	0
7006 - Esgoto	0002 - Não	0	7007 - Eletricidade	0	7008 - Iluminação Pública	0001 - Sim	0
7009 - Conservação	0001 - Sim	0	1100 - Testadas	0	1110 - Pedologia	0001 - Firme	0
1105 - Topografia	0001 - Regular	0					

Característica da Edificação	
Área Edificada: 477,01	Valor Venal Edif.: 18397,86

Tipo Edif: 00001 - Edificação Padrão	
Data da Construção: 0	Área Edificada Total: 555,01

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Pontos	0003 - De 61 a 95 pontos	95	1120 - Conservação	0	1130 - Revestimento Externo	0000 - Nada	0
1140 - Acabamento Externo	0000 - Nada	0	1150 - Esquadrias, Portas e	0	1160 - Forro	0000 - Nada	0
1170 - Instalações Sanitárias	0000 - Nada	0	1180 - Cobertura	0	1115 - Utilização	0013 - Outros	1,4
1125 - Imóvel	0000 - Nada	0	1135 - Revestimento Interno	0	1145 - Acabamento Interno	0000 - Nada	0
1155 - Piso	0000 - Nada	0	1165 - Instalações Elétricas	0	1175 - Estrutura	0000 - Nada	0
1185 - Elevador	0000 - Nada	0	1230 - Coleta de Lixo	0			

Característica da Edificação	
Área Edificada: 78,00	Valor Venal Edif.: 18397,86

Tipo Edif: 00001 - Edificação Padrão	
Data da Construção: 0	Área Edificada Total: 555,01

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
2000 - Pontos	0002 - De 51 a 60 pontos	60	1120 - Conservação	0	1130 - Revestimento Externo	0000 - Nada	0
1140 - Acabamento Externo	0000 - Nada	0	1150 - Esquadrias, Portas e	0	1160 - Forro	0000 - Nada	0
1170 - Instalações Sanitárias	0000 - Nada	0	1180 - Cobertura	0	1115 - Utilização	0001 - Residência	1,2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: FRENTE



Foto 02: RUA DE ACESSO LATERAL
ESQUERDA



Foto 03: RUA DE ACESSO LATERAL DIREITA



Foto 04: VISTA DA CASA NA ENTRADA DO
TERRENO



Foto 05: VISTA DO INTERIOR DE TERRENO
A PARTIR DA ENTRADA.



Foto 06: VISTA DO BARRACÃO.



Foto 07: VISTA DO GRAMADO (CAMPO DE FUTEBOL 1).



Foto 08: VISTA DO GRAMADO (CAMPO DE FUTEBOL 2).



Foto 09: VISTA DO VESTIÁRIO.

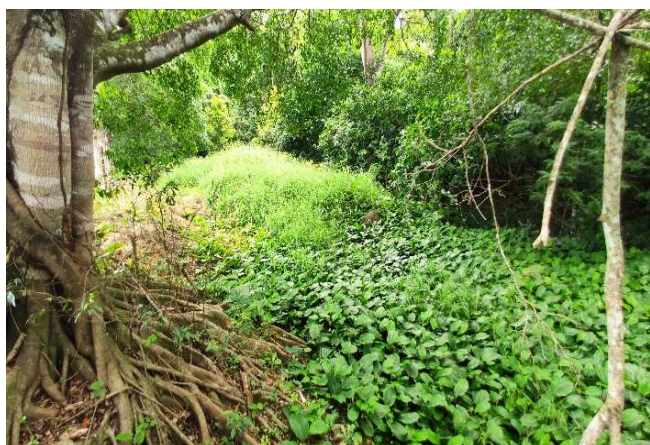


Foto 10: VISTA DA BEIRA DA MATA.



Foto 11: RESERVATÓRIO DE ÁGUA PRÓXIMO AO BARRACÃO.



Foto 12: VISTA INTERNA DO VESTIÁRIO.



Foto 13: VISTA INTERNA DO BARRACÃO.



Foto 14: VISTA INTERNA DA CASA.



Foto 15: FOTO AÉREA DO TERRENO.



Foto 16: FOTO AÉREA DA VIZINHANÇA A PARTIR DO TERRENO.



Foto 17: FOTO AÉREA APROXIMADA DA ENTRADA DO TERRENO.



Foto 18: FOTO AÉREA APROXIMADA DO BARRACÃO.



Foto 19: FOTO AÉREA APROXIMADA DA RUA DE ACESSO DA FRENTE.



Foto 20: FOTO AÉREA APROXIMADA DA LATERAL DIREITA DO TERRENO.



Foto 21: FOTO AÉREA APROXIMADA DOS FUNDOS DA PARTE GRAMADA.



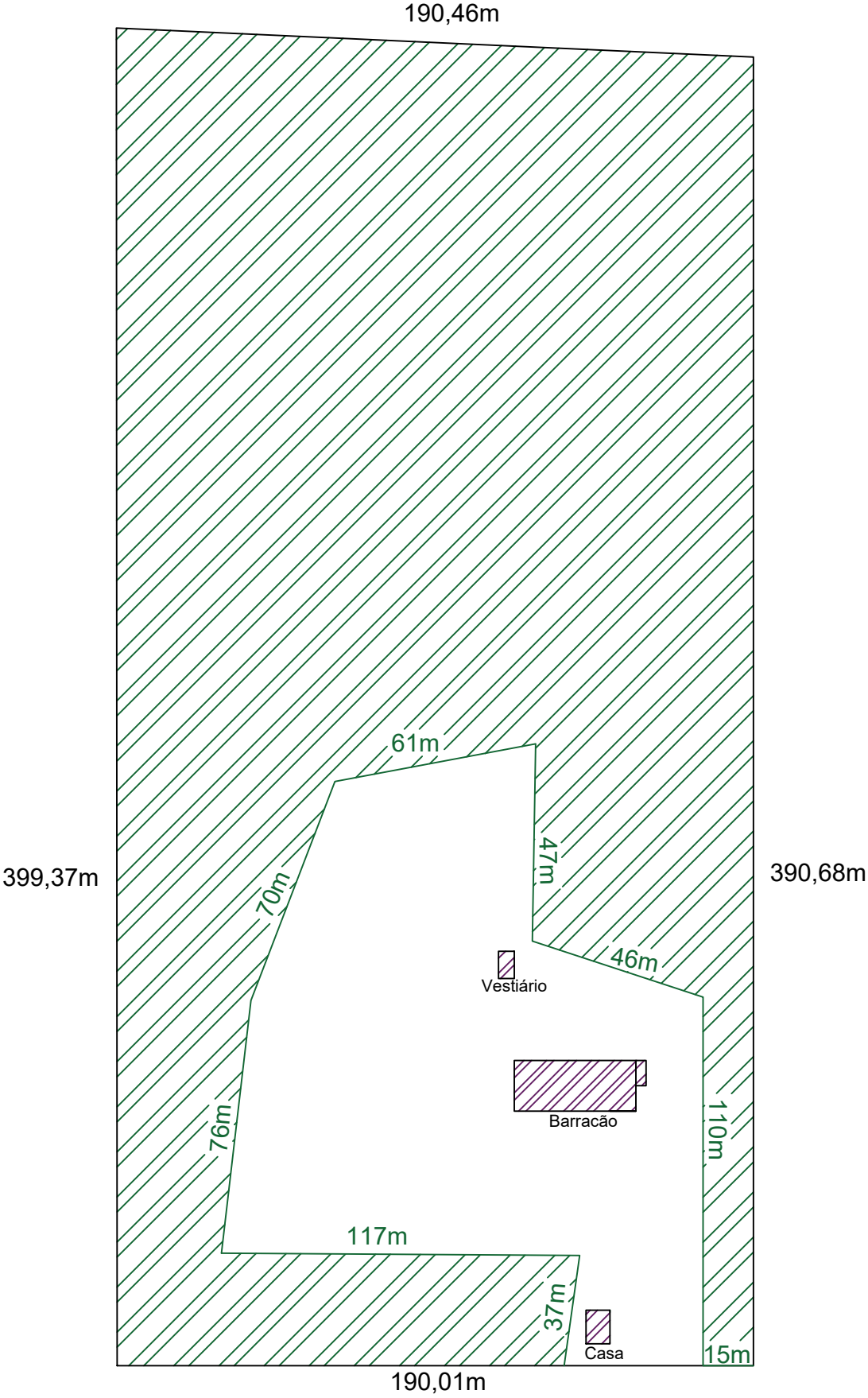
Foto 22: FOTO AÉREA DOS FUNDOS DO TERRENO (MATA FECHADA).



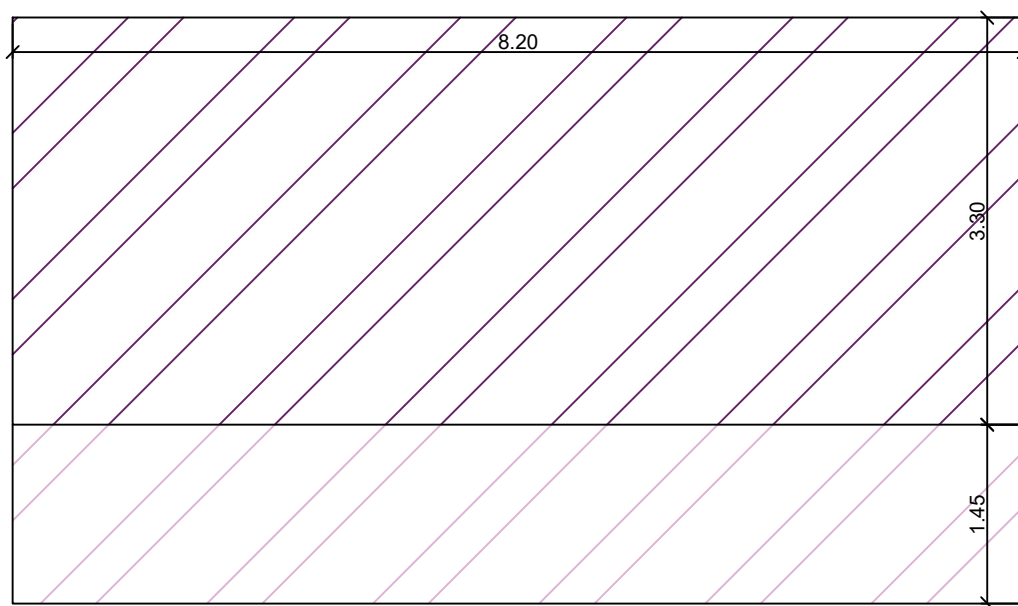
Foto 23: FOTO AÉREA DOS FUNDOS COM VISTA PARA VIZINHANÇA.



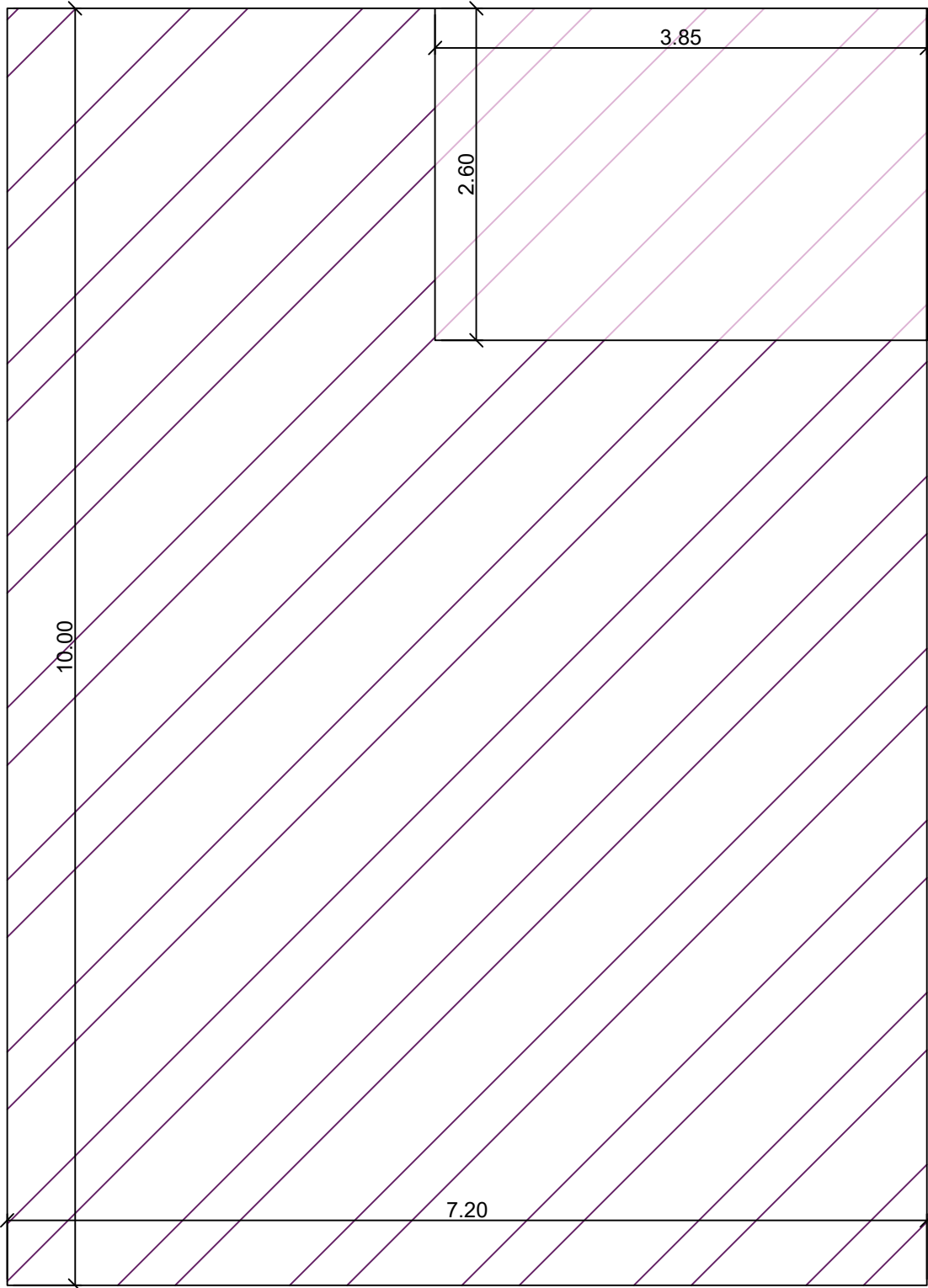
Foto 24: FOTO AÉREA GERAL DO TERRENO.



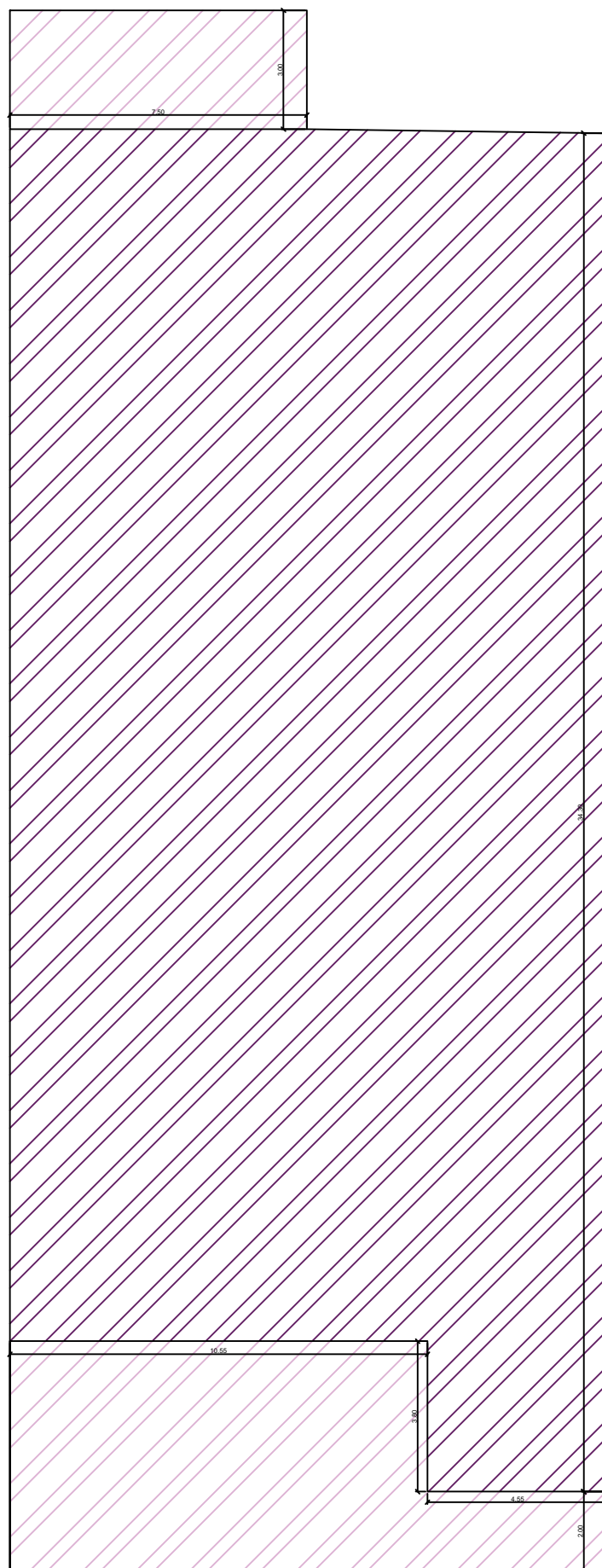
Obs: Em "verde" são medidas aproximadas.



Vestiário 38,95m²



Casa 72,00m2



Barracão 570,63m²

ANEXO 4

	TIPO	NEGÓCIO	DATA	INFORMANTE	TELEFONE	ENDEREÇO	COMPLEMENTO	BAIRRO	ÁREA TERRENO	EM TORNO	TOPOGRAFIA	INFRAESTRUTURA	PREÇO VENDA	RENDA MÉDIA FAMILIAR	MURO	PAVIMENTAÇÃO	PREÇO M²
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	GLEBA 19, LINHA 14	PRÓXIMO A ANTIGA FÁBRICA DE SAPATOS (DOM BOSCO NUTRIÇÃO ANIMAL - HOJE)		1080	1	2	1	65000	1249,35	1	1	60,1851852
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA TANCREDO NEVES	NÃO INFORMADO	BOA ESPERANÇA	2928,87	1	2	1	165000	1262,66	1	1	56,3357199
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA GRALHA AZUL	PERTO DO ABATEDOURO DO MIGUEL REIS	JARDIM NOVO HORIZONTE	5184	1	2	1	520000	1665,66	1	1	100,308642
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA INDUSTRIAL, 554	NÃO INFORMADO	INDUSTRIAL	8038,71	1	2	1	300000	1025,15	1	1	37,3194207
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA GRALHA AZUL	RUA RAIMUNDO FERREIRA	JARDIM NOVO	14300	2	2	1	1100000	1665,66	1	1	76,9230769
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA SETE, 355	NÃO INFORMADO	CHÁCARAS	3303,23	1	2	1	165000	1262,66	1	1	49,9511085
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA PROJETADA 6	EM FRENTE AO LOTE 22A, GLEBA 15	COLINA PARK	1526,59	2	2	2	248000	1665,66	1	2	162,453573
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA MARECHAL RONDON	NÃO INFORMADO	ALVORADA	1877,12	2	1	2	448000	1328,25	2	2	238,663484
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO	(69) 99957-9031	LOTE 18, GLEBA 14	PRÓXIMO A FAZENDA VOLTA DO TIGRE	ZONA RURAL	19200	1	2	2	850000	1007,72	1	2	44,2708333
	TERRENO	2	195	ADRIANO SOUZA	FACEBOOK	NÃO INFORMADO	PRÓXIMO AO FERRO VELHO	CHÁCARAS	3600	1	2	1	140000	1262,66	1	1	38,8888889
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ELIZEU SOUZA NOGUEIRA, 409	NÃO INFORMADO	CHÁCARAS	40270,91	1	2	1	1600000	1262,66	1	1	39,7309125
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA JOSUÉ FERNANDES FILHO, 84	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	337,5	2	2	1	37000	1665,66	1	2	109,62963
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA CAPITÃO SILVIO G. DE FARIAS, 2630	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	358,1	2	1	1	37500	1665,66	1	2	104,719352
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA AYRTON SENNA DA SILVA, 470	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	354,8	2	2	1	45000	1665,66	1	2	126,832018
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA JOSUÉ FERNANDES FILHO, 108	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	337,5	2	1	1	45000	1665,66	1	2	133,333333
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA CORONEL JORGE TEIXEIRA, 1255	NÃO INFORMADO	JARDIM NOVO HORIZONTE	360	1	2	2	50000	940,18	2	2	138,888889
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ANDERSON LEITE DO N. JUNIOR, 1130	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	349,99	2	1	1	50000	1665,66	1	2	142,861225
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ANA NERY, 1595	NÃO INFORMADO	LIBERDADE	481,04	2	1	1	50000	1868,2	1	2	103,94146
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA AYRTON SENNA DA SILVA, 449	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	360,33	2	2	1	50000	1665,66	1	2	138,761691
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA DOS LÍRIOS, 430	NÃO INFORMADO	AEROPORTO	422,39	2	1	2	65000	1905,01	2	2	153,886219
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA CASTELO BRANCO, 1825	NÃO INFORMADO	JARDIM NOVO ESTADO	356,25	2	2	2	90000	1868,2	2	2	252,631579
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA PROJETADA 02	CONDOMÍNIO BRUNO GEFERSON MATO SILVERIO	INCRA	361	3	2	1	90000	2755,45	1	1	249,307479
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA SIDNEY GIRÃO, 233	NÃO INFORMADO	LIBERDADE	377,77	2	1	2	90000	2322,32	2	2	238,240199
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA PROJETADA 01	CONDOMÍNIO BRUNO GEFERSON MATO SILVERIO	INCRA	532	3	2	1	120000	2755,45	2	1	225,56391
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA SOBRAL PINTO, 259	NÃO INFORMADO	BELA FLORESTA	417,38	3	2	3	150000	4695,67	2	2	359,384733
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ALUIZIO FERREIRA, 976	NÃO INFORMADO	NOVA OURO PRETO	394,9	2	2	2	150000	1782,37	2	2	379,842998
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ANA NERY	NÃO INFORMADO	LIBERDADE	790	2	1	2	160000	2322,32	2	2	202,531646
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ANA NERY	NÃO INFORMADO	LIBERDADE	525,25	2	1	1	160000	2322,32	2	1	304,616849
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA OSVALDO CRUZ, 491	NÃO INFORMADO	LIBERDADE	445,91	2	2	2	160000	2399,3	2	2	358,816802
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA DANIEL COMBONI, 325	NÃO INFORMADO	ALVORADA	338,87	1	2	2	175000	1612,97	2	2	516,422227
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA PADRE CÍCERO, 228	NÃO INFORMADO	NOVA OURO PRETO	437,76	1	2	2	180000	1645,3	2	2	411,184211
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA JOSÉ LENK, 734	NÃO INFORMADO	JARDIM BANDEIRANTES	631,81	2	2	2	180000	2266,64	2	2	284,895776
	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA CAPITÃO SILVIO, 2048	NÃO INFORMADO	COLINA PARK	740,87	2	2	2	220000	1665,66	2	2	296,948183
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA MARECHAL RONDON, 3065	NÃO INFORMADO	PARK AMAZONAS	617,92	2	2	1	225000	1249,35	1	2	364,124806
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	AVENIDA CAPITÃO SILVIO G. DE FARIAS, 237	NÃO INFORMADO	INCRA	354	3	2	1	230000	2755,45	2	2	649,717514
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA JOÃO GOULART	NÃO INFORMADO	UNIÃO	450	2	2	2	230000	2773,04	2	2	511,111111
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA DOS SERINGUEIROS, 1071	NÃO INFORMADO	JARDIM TROPICAL	501,75	2	2	2	250000	3522,61	2	2	498,256104
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA ADOLPHO ROHL, 427	NÃO INFORMADO	JARDIM BANDEIRANTES	636,13	2	2	2	250000	2000,69	2	2	393,001431
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA JORGE TEIXEIRA, 970	BRUNO GEFERSON MATOS SILVERIO	JARDIM NOVO ESTADO	702,62	2	2	1	300000	1399,58	1	2	426,973328
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA CAPITÃO SILVIO G. DE FARIAS	NÃO INFORMADO	BELA FLORESTA	450	3	2	3	600000	4695,67	2	2	1333,33333
*	TERRENO	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	BR 364, KM 31	NÃO INFORMADO	ZONA RURAL	590	1	2	1	16000	1249,35	1	1	27,1186441
*	CHÁCARA	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	RUA LINHA 172	PRÓXIMO AO CENTRO ESPÍRITA CABOCLÓ ZÉ RAIMUNDO	ZONA RURAL	90750	1	2	1	337500	1262,66	1	1	3,71900826
*	CHÁCARA	2	195	IMOBILIÁRIA BRUNO SILVÉRIO	(69) 99291-2112	CHÁCARA 39, GLEBA 01	NÃO INFORMADO	ZONA RURAL	4452,4	1	2	1	85000	1262,66	1	1	19,0908274
*	CHÁCARA	2	195	HILA TORRES	FACEBOOK	BR 364	PRÓXIMO AO TREVO PARA URUPÁ	ZONA RURAL	121000	1	2	1	750000	1728,58	1	2	6,19834711
*	CHÁCARA	2	195	ESQUINA DO AUTOMÓVEL	FACEBOOK	LINHA 81	A 1000M DAS 2 PLACAS DA BR	ZONA RURAL	36300	1	2	1	300000	1249,35	1	1	8,26446281
*	CHÁCARA	2	195	HELLEN HELENA	FACEBOOK	BR 364	KM 378, GLEBA 11	ZONA RURAL	6526	1	2	1	100000	1728,58	1	2	15,3233221

Modelo:

TERRENOS OURO PRETO DO OESTE

Data de Referência:

terça-feira, 15 de março de 2022

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE TERRENOS EM OURO PRETO DO OESTE / RO.

Dados para a projeção de valores:

- ÁREA TERRENO = 75.133,00
- EM TORNO = 2,00
- INFRAESTRUTURA = 2,00

- TIPO = TERRENO
- INFORMANTE = LAUDO DE AVALIAÇÃO
- TELEFONE = 69-99901-3981
- ENDEREÇO = RUA OLINDA, SN, BAIRRO DO INCRA
- COMPLEMENTO = LOTE 999. QUADRA 222, SETOR 02
- BAIRRO = BAIRRO DO INCRA

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (33,95%) = 30,74 (**LIMITADO EM -15% = 39,55**)
 - Médio = **46,53**
 - Máximo (51,39%) = 70,44 (**LIMITADO EM +15% = 53,51**)

- Valor Total
 - Mínimo = 2.309.299,54 (**LIMITADO EM -15% = 2.971.653,70**)
 - Médio = **3.496.063,14**
 - Máximo = 5.292.712,03 (**LIMITADO EM +15% = 4.020.472,61**)

- Campo de Arbítrio (FORÇADO)
 - RL Mínimo = -15%
 - RL Máximo = +15%

VALOR DA AVALIAÇÃO = R\$ 3.500.000,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS)

Relatório Estatístico - Regressão Linear1) **Modelo:**

- TERRENOS OURO PRETO DO OESTE

2) **Data de referência:**

- terça-feira, 15 de março de 2022

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	11
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	46
Dados utilizados no modelo:	13

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9532914 / 0,9194076
Coeficiente de determinação:	0,9087645
Fisher - Snedecor:	29,88
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	11,701	3	3,900	29,882
Não Explicada	1,175	9	0,131	
Total	12,875	12		

1) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{PREÇO M}^2) = +2,768679711 - 1,814959287\text{E-}005 * \text{ÁREA TERRENO} + 0,8731752306 * \text{EM TORNO} + 0,4096283846 * \text{INFRAESTRUTURA}$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{PREÇO M}^2 = +13,98742974 * e^{(-1,814959287\text{E-}005 * \text{ÁREA TERRENO})} * e^{(+0,8731752306 * \text{EM TORNO})} * e^{(+0,4096283846 * \text{INFRAESTRUTURA})}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{PREÇO M}^2 = +15,9375779 * e^{(-1,814959287\text{E-}005 * \text{ÁREA TERRENO})} * e^{(+0,8731752306 * \text{EM TORNO})} * e^{(+0,4096283846 * \text{INFRAESTRUTURA})}$

• **Função estimativa (média):**

$\text{PREÇO M}^2 = +17,01235834 * e^{(-1,814959287\text{E-}005 * \text{ÁREA TERRENO})} * e^{(+0,8731752306 * \text{EM TORNO})} * e^{(+0,4096283846 * \text{INFRAESTRUTURA})}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
ÁREA TERRENO	x	-5,40	0,04
EM TORNO	x	3,08	1,32
INFRAESTRUTURA	x	1,46	17,91
PREÇO M ²	ln(y)	7,48	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para ÁREA TERRENO	Isoladas	Influência
EM TORNO	-0,33	0,57
INFRAESTRUTURA	-0,31	0,33
PREÇO M ²	-0,78	0,87

Correlações parciais para EM TORNO	Isoladas	Influência
INFRAESTRUTURA	0,68	0,09
PREÇO M ²	0,75	0,72

Correlações parciais para INFRAESTRUTURA	Isoladas	Influência
PREÇO M ²	0,67	0,44

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	I
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	III
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

PONTOS= 15**FUNDAMENTAÇÃO = 1****PRECISÃO = 3**

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

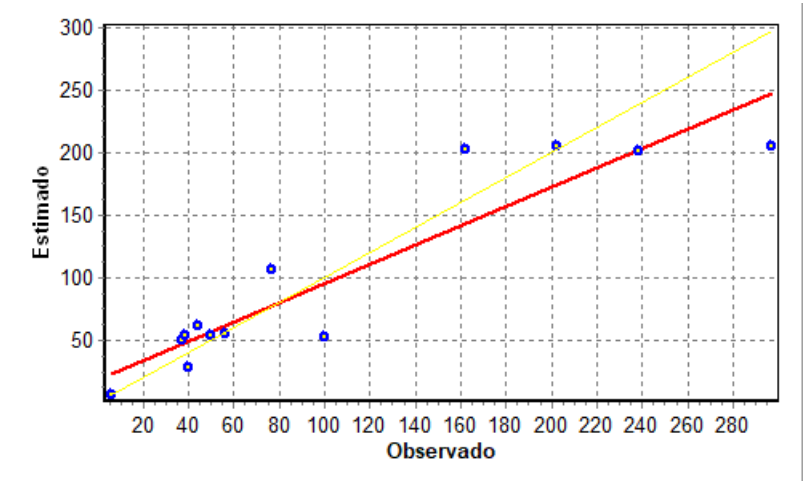


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Avaliação de Imóveis - Método Evolutivo

Interessado:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Imóvel avaliando:	TERRENO AMPLO COM BENFEITORIAS (CARACTERÍSTICA MISTA URBANO/RURAL)
Endereço:	RUA OLINDA, SN, QUADRA 222, LOTE 999, SETOR 02, BAIRRO DO INCRUA
Cidade:	OURO PRETO DO OESTE / RO

Local:	JI-PARANÁ / RO
Data:	15/03/2022

DADOS DE ENTRADA BENFEITORIAS (GERAL)	
Área (m²)	681,58
Padrão:	Normal/baixo
Conservação:	3,5
Idade aparente:	20

TABELA DE CONVERSÃO - PADRÃO		
	CUB/RO	fev/22
CAL-8	Alto	2.262,46
	Normal-alto	2.016,40
	Normal	1.770,33
	Normal-baixo	1.694,79
	Baixo	1.619,24
GI	Galpão	901,14
SINDUSCON-RC CUB/RO DESONERADO		

TABELA DE CONVERSÃO - CONSERVAÇÃO / HOSS & HEIDECK			
Condições Físicas	Classificação	Conservação	Coefficiente
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1,00	0,00%
	MUITO BOM	1,50	0,32%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2,00	2,52%
	INTERMÉDIO	2,50	8,09%
Requer reparações simples	REGULAR	3,00	18,10%
	DEFICIENTE	3,50	33,20%
Requer reparações importantes	MAU	4,00	52,60%
	MUITO MAU	4,50	75,20%
Demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5,00	100,00%

CUSTO DE REPRODUÇÃO

Nº	Descrição	Área Equivalente	CUB/RO	Custo de Reprodução	CUB com BDI 25%	Custo de Reprodução com BDI 25%
			fev/22			
1	Barracão	570,63	901,14	514.217,52	1.126,43	642.771,90
2	Casa	72,00	1.694,79	122.024,52	2.118,48	152.530,65
3	Vestibário	38,95	1.619,24	63.069,40	2.024,05	78.836,75
VALOR TOTAL			R\$	874.139,30		

CUSTO DE REEDIÇÃO

Nº	Descrição	Área Equivalente	Idade Aparente	Vida útil	Conservação/ Hoss & Heideck	Residual	Padrão/CUB	Depreciação	Custo unitário depreciado	Custo total de Reedição	Custo unitário depreciado BDI 1,25%	Custo total de Reedição com BDI 1,25%
1	Barracão	570,63	15	50	4,00	0%	901,14	38,16%	343,85	196.209,98	382,53	218.283,60
2	Casa	72,00	10	50	3,50	0%	1694,785	58,78%	996,26	71.730,89	1.108,34	79.800,62
3	Vestibário	38,95	15	50	3,50	0%	1619,24	53,77%	870,73	33.914,94	968,69	37.730,37
VALOR TOTAL			R\$			335.814,59						

CÁLCULO DO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO

TERRENO					
	Valor do mercado	Valor total de reedição	Custo Total do Terreno + Benfeitoria Reeditada	Fator de Comercialização	Valor de mercado do imóvel
Mínimo	2.971.653,70	335.814,59	3.307.468,29	1,00	R\$ 3.307.468,29
Médio	3.496.063,14	335.814,59	3.831.877,73	1,00	R\$ 3.831.877,73
Máximo	4.020.472,61	335.814,59	4.356.287,20	1,00	R\$ 4.356.287,20

Résp. Técnico: Michell Alves de Camargo

CREA 7285 D/RO

MAC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO - EIRELI - EPP

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$3.830.000,00

TRÊS MILHÕES OITOCENTOS E TRINTA MIL REAIS

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**MÊS: 02 ANO: 2022**

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 **FEVEREIRO DE 2022**.

"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."

Tabela do CUB/m² DESONERADO

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil.

Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0.

Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários).

A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências.

Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.619,24
PP-4	1.620,66
R-8	1.572,27
PIS	1.139,88

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.770,33
PP-4	1.803,70
R-8	1.598,11
R-16	1.576,50

PADRÃO ALTO	
R-1	2.262,46
R-8	1.902,24
R-16	2.079,78

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.980,34	CAL - 8	2.101,43
CSL - 8	1.644,73	CSL - 8	1.775,29
CSL - 16	2.217,48	CSL - 16	2.371,78

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

PROJETO	
RP1Q	1.509,47
GI	901,14

EMERSON FIDEL CAMPOS ARAÚJO
SINDUSCON-RO

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 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