

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSRZ BWK6Q G4XAT 8WM6B



LAUDO DE AVALIAÇÃO**EXMO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL**
COMARCA DE TOLEDO - **PARANÁ****LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO****REF: AUTOS Nº 0006039-89.2008.8.16.0170 – CARTA PRECATÓRIA**

- 01. REQUERENTE:**
Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga
- 02. REQUERIDO:**
Muraro & Filhos Ltda..

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel Comercial situado na Rua Barão do Rio Branco, 1654 – Centro, no Município de Toledo -PR, composto de Terreno de formato irregular com área de 3.400,00 m² e Edificações em Alvenaria com área aproximada de 830,00m², estrutura metálica com cobertura em aço zincado com área de 430,50m² e benfeitorias externas (muro e pavimentação). Matrícula n.º 15.801 do 1º Ofício do Registro de imóveis do município de Toledo - PR.

- 04. OBJETIVO:**
Determinação de valor de mercado.

05. DESCRIÇÃO**REGIÃO**

A Rua Barão do Rio Branco acentua uma característica importante do local, que é o fácil acesso. A via é de entrada para os automóveis que vêm de todo o oeste do estado. Por ela também é possível acessar rapidamente o centro da Cidade. Há, nas proximidades do avaliando imóveis comerciais, de diversos tamanhos e idades aparentes.

Os prédios são baixos. O lugar é estabilizado, com tendências a crescimento, principalmente comercial.

IMÓVEL

Idade Aparente geral: 40 anos;
Vida Útil: 60 anos
Estado de Conservação: Entre Regular e Reparos Simples

Imóvel Comercial em Alvenaria, com área total construída de 830,00 m², em terreno com 3.400,00 m², situado na Rua Barão do Rio Branco, 1654 - Centro, no Município de Toledo – PR constituído das seguintes benfeitorias e acabamentos:

VLADIMIR ROBERTO BACKES
ENGRº CIVIL – CREA 14.898/D-PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO**A) POSTO DE COMBUSTÍVEL (± 335,75m²)**

- Estrutura convencional em concreto armado;
- Alvenaria em tijolos cerâmicos furados;
- Cobertura em telhas de fibrocimento tipo kalhetão;
- Revestimento externo –chapisco, emboco e reboco;
- Revestimento interno com chapisco, emboco, reboco e azulejos (bwc);
- Piso em cerâmica/cimento alisado e tacos em madeira;
- Forro de madeira e PVC;
- Portas de acesso em ferro e vidro;
- Esquadrias em ferro;
- Portas internas em madeira;
- Instalação elétrica/telefônica nos padrões normais;
- Instalação hidrosanitária nos padrões normais;
- Pintura externa acrílica e interna em látex;

B) COBERTURA DAS BOMBAS DE COMBUSTÍVEL (± 430,50m²)

- Estrutura em ferro;
- Cobertura em telhas de aço zincado;
- Piso em concreto.

C) LAVAGEM (± 236,00M²)

- Estrutura em concreto armado;
- Cobertura em fibrocimento tipo Kalhetão;
- Revestimento externo –chapisco, emboco e reboco;
- Revestimento interno com chapisco, emboco, reboco
- Piso em concreto.

D) RESTAURANTE (± 195,170M²)

- Estrutura convencional em concreto armado;
- Alvenaria em tijolos cerâmicos furados;
- Estrutura da cobertura em madeira;
- Telhas em fibrocimento tipo Kalhetão;
- Revestimento externo –chapisco, emboco e reboco;
- Revestimento interno com chapisco, emboco, reboco e azulejos (bwc);
- Piso em cerâmica/cimento alisado;
- Forro em PVC;
- Portas internas em madeira;
- Esquadrias em ferro e vidro;
- Instalação elétrica/telefônica nos padrões normais;
- Instalação hidrosanitária nos padrões normais;

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-FR



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- Pintura externa acrílica e interna em látex;

E) DEPOSITO E BORRACHARIA (± 69,00M2)

- Estrutura convencional em concreto armado;
- Alvenaria em tijolos cerâmicos furados;
- Telhas em fibrocimento tipo Kalhetão;
- Piso em cimento alisado;
- Esquadrias em ferro e vidro;
- Instalação elétrica/telefônica nos padrões normais;
- Instalação hidrosanitária nos padrões normais;
- Pintura em verniz sobre tijolo;

F) ÁREA EXTERNA

- Muro em Alvenaria - +- 160,00ml;
- Pavimentação em paralelepípedos - ± 1.258,00m2;
- Pavimentação em concreto alisado - ± 520,00m2

06. AVALIAÇÃO**06.1 - TERRENO****06.1.1 GRAU DE PRECISÃO/FUNDAMENTAÇÃO**

Grau de Precisão = I – Grau de Fundamentação = II

06.1.2. METODOLOGIA ADOTADA (NBR-14653-2):**MÉTODO COMPARATIVO (INFERENCIA ESTATISTICA)****06.1.2.1 Variáveis Adotadas:****VARIAVEIS INDEPENDENTES**

- **ÁREA TOTAL (Quantitativa)**

Área total do terreno em m²;

VLADIMIR ROBERTO BACKES
ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR




LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **TESTADA (Quantitativa)**

Medida frontal do terreno em metros (frente principal)

- **RENDA (Proxy)**

Renda da região do imóvel (IBGE):

- **POSIÇÃO NA QUADRA (Dicotômica)**

Posição do terreno em relação a quadra, dado por:
0 = meio de quadra; 1 = esquina

- **DISTANCIA AO POLO (Quantitativa)**

Distancia do imóvel de referencia a Igreja matriz

- **OFERTA/VENDA (Dicotômica)**

Tipo de transação dado por:
0=venda; 1= Oferta

VARIAVEL DEPENDENTE

- **VALOR UNITÁRIO**

Valor Unitário do Imóvel em R\$/m²

06.2.CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

– Método do custo de Reprodução através de orçamentos com custos unitários do SINAPI, e depreciado segundo o critério de **ROSS-HEIDECKE**.

06.3. PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:**TERRENOS - ANEXO I****06.4 AVALIAÇÃO DO TERRENO**

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
ENGº CIVIL – CREA 14.898/D-FR




LAUDO DE AVALIAÇÃO

Data: 19/10/2016

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 110	Total	: 7
Utilizados	: 102	Utilizadas	: 7
Outlier	: 3	Grau Liberdade	: 95

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO - Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIACÃO	
Correlação	: 0,77241	Total	: 16,19159
Determinação	: 0,59661	Residual	: 6,53151
Ajustado	: 0,57113	Desvio Padrão	: 0,26221

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 23,41746
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 1,88412
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	67
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 1037,365722 * 2,718^{(57,205701 * 1/X_1)} * 2,718^{(-7,729590 * 1/X_2)} * 2,718^{(-9,797493 * 1/X_3)} * 2,718^{(0,142526 * X_4)} * 2,718^{(0,53,213502 * 1/X_5)} * 2,718^{(0,215495 * X_6)}$$

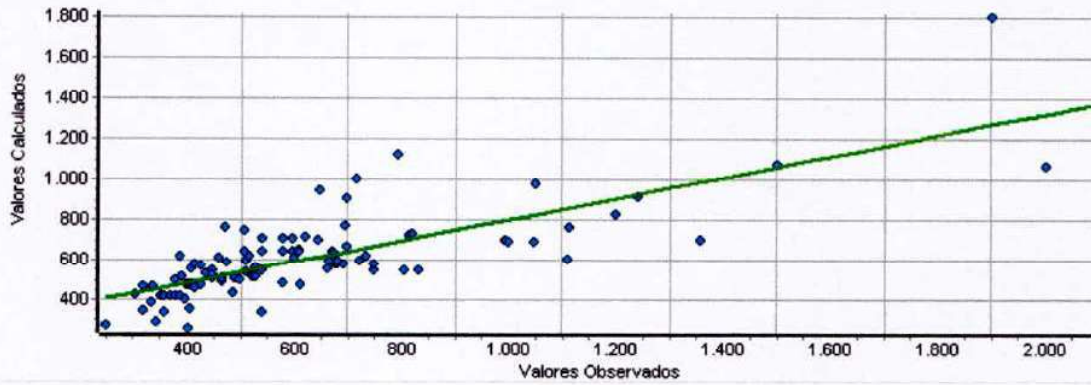
MODELO DE ESTIMATIVA - PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 619,08	Coeffic. Aderência	: 0,57871
Variacão Total	: 9349421,68	Variacão Residual	: 3938827,63
Variância	: 91661,00	Variância	: 41461,34
Desvio Padrão	: 302,76	Desvio Padrão	: 203,62

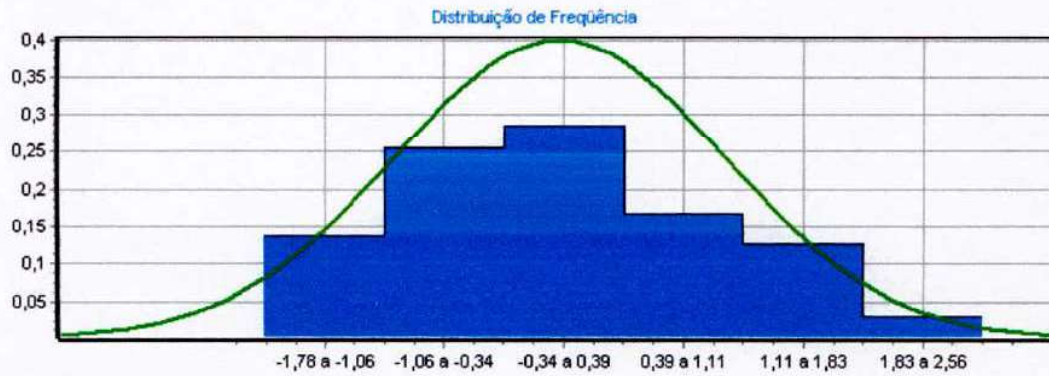
VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR


LAUDO DE AVALIAÇÃO

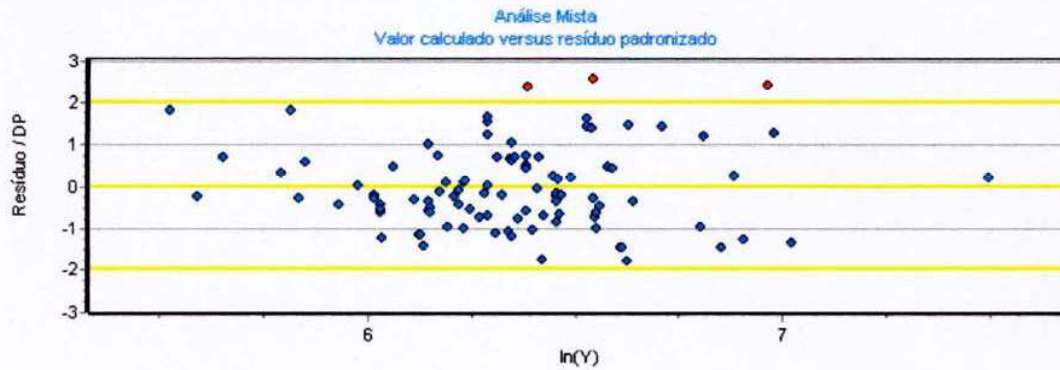
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
 ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR

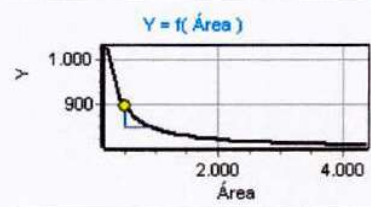


LAUDO DE AVALIAÇÃO

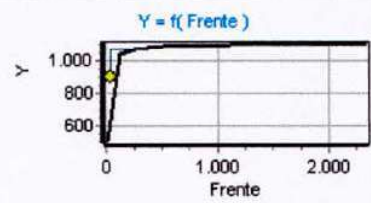
DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

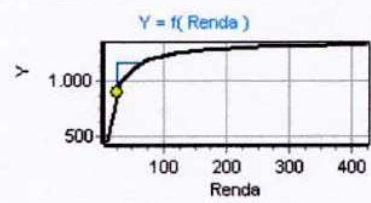
Área do terreno em m²
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 231,00 a 4583,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -5,07 % na estimativa

**X₂ Frente**

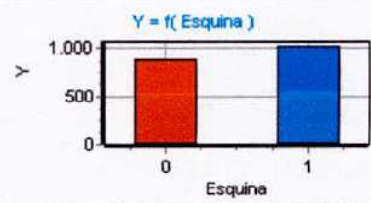
Medida da frente do terreno em m
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 10,00 a 2450,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 19,10 % na estimativa

**X₃ Renda**

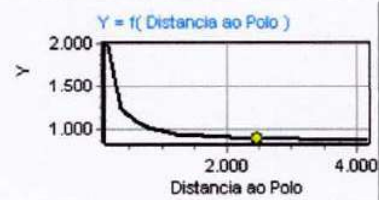
Renda da região do imóvel (IBGE):
 Tipo: Proxy
 Amplitude: 9,08 a 444,59
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 29,60 % na estimativa

**X₄ Esquina**

0 = não 1 = Sim
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 15,30 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.

**X₅ Distancia ao Polo**

Distancia em metros do terreno a Igreja Matriz
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 180,00 a 4350,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -0,89 % na estimativa

**X₆ Oferta/Venda**

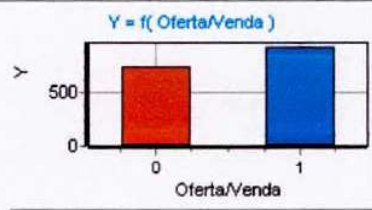
1 = Imóveis Ofertados

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
 ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO

0 = Imóveis vendidos
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0,00 a 1,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 24,00 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Y

Tipo: Dependente
 Amplitude: 251,67 a 2000,90

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	Significância		Determin. Ajustado (Padrão = 0,57113)
		T-Student	(Soma das Caudas)	
		Calculado		
X ₁ Área	1/x	1,10378	27,25	0,57016
X ₂ Frente	1/x	-3,07354	0,28	0,53340
X ₃ Renda	1/x	-5,98670	0,01	0,41549
X ₄ Esquina	x	2,06261	4,19	0,55660
X ₅ Distancia ao Polo	1/x	3,18896	0,19	0,53017
X ₆ Oferta/Venda	x	2,53961	1,27	0,54679

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Frente	Renda	Esquina	Distancia ao Polo	Oferta/Venda	Y
X ₁	1/x		76	12	8	15	11	11
X ₂	1/x	80		1	6	10	15	30
X ₃	1/x	46	48		15	6	8	52
X ₄	x	3	-5	5		10	13	21
X ₅	1/x	-32	-29	-38	-5		18	31
X ₆	x	-3	2	-3	-9	-8		25
Y	ln(y)	-46	-55	-67	11	45	14	

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
 ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO**6.4.1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA**

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	3.400,00			231,00	4.583,00
Frente	40,00			10,00	2.450,00
Renda	31,64			9,08	444,59
Esquina	1,00			0,00	1,00
Distancia ao Polo	250,00			180,00	4.350,00
Oferta/Venda	0,00			0,00	1,00
Y	1.357,98			251,67	2.000,90

6.4.2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	1.078,20	1.357,98	1.710,34	-20,60%	25,95%	46,55%
Predição (80%)	901,93	1.357,98	2.044,61	-33,58%	50,56%	84,15%
Campo de Arbitrio	1.154,28	1.357,98	1.561,68	-15,00%	15,00%	30,00%

6.4.3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	3.665.880,00	4.617.132,00	5.815.156,00
Predição (80%)	3.066.562,00	4.617.132,00	6.951.674,00
Campo de Arbitrio	3.924.552,00	4.617.132,00	5.309.712,00

6.4.4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 1.357,98/m²

Justificativa - Considerando a finalidade da avaliação e os argumentos relatados na região em que o imóvel se encontra, concluímos que o valor do terreno mais representativo para tal finalidade é o valor unitário médio, portanto:

6.4.5. VALOR DE AVALIAÇÃO DO TERRENO:

R\$ 4.617.132,00 (quatro milhões, seiscentos e dezessete mil, cento e trinta e dois reais)

6.4.6. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 46,55 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
ENG^o CIVIL - CREA 14.898/D-PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO**06.5 AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS****VTO = R\$ 1.097.219,62 (conforme estimativa em anexo)****A- DEPRECIÇÃO**

Idade aparente = X = 40 anos

Vida útil = N = 60 anos

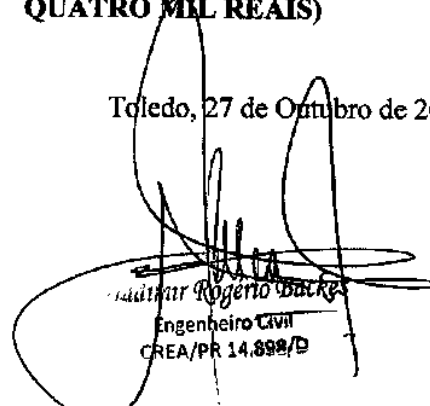
Estado de conservação = Entre regular e reparos simples

Para X/N = 0,66 = 66 % e E = 2,50 temos K = (depreciação) \cong 58,40%

VTODep = 1.097.219,62*(1-0,584)

VTOD \cong R\$ 456.443,00**07.0 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VI)****VI = (VT + VTOD)*fc****Considerado como fator de comercialização fc = 1,00 (Terreno com valor de mercado muito elevado em relação a construção)****VI = (4.617.132,00 + 456.443,00)*1,00****VI = R\$ 5.073.575,00****08. CONCLUSÃO****Importa a presente avaliação em R\$ 5.074.000,00 (CINCO MILHÕES E SETENTA E QUATRO MIL REAIS)**

Toledo, 27 de Outubro de 2016.



Vladimir Rogério Backes
Engenheiro Civil
CREA/PR 14.898/D

VLADIMIR ROGÉRIO BACKES
ENGº CIVIL - CREA 14.898/D-PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIANDO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 01 - FACHADA POSTO



FOTO 02 - FACHADA PRINCIPAL



A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

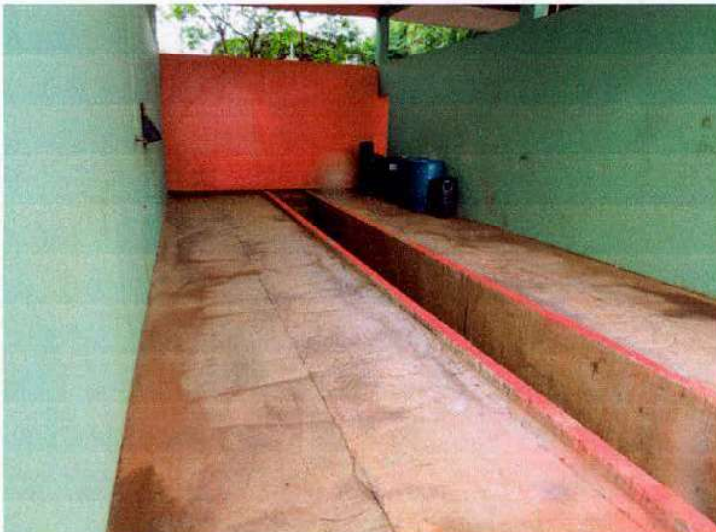


LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 03 - LAVAGEM



FOTO 04 - LAVAGEM



A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a large, stylized loop.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSRZ BWK6Q G4XAT 8WM6B



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 05 - COBERTURA METALICA - POSTO



FOTO 06 - TROCA DE OLEO



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'L' followed by a horizontal line.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 07 - DEPÓSITO



FOTO 08 - LOJA DE CONVENIÊNCIA



A simple, handwritten signature or mark in black ink, consisting of a loop and a horizontal line.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 09 - PISO LOJA CONVENIÊNCIA



FOTO 10 - DEPÓSITO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 11 – ESCRITÓRIO



FOTO 12 – BWC ESCRITÓRIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 13 – DEPÓSITO



FOTO 14 – DEPÓSITO



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 15 - FACHADA RESTAURANTE



FOTO 16 - RESTAURANTE



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter or a small logo, located in the lower right area of the page.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 17 – RESTAURANTE



FOTO 18 - FUNDOS



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L'.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FOTO 19 - FUNDOS



FOTO 20 – TERRENO VAGO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO I – DADOS DE MERCADO (TERRENOS)



Ítem	Endereço	Observação	Área	Frente	Renda	Esquina	Distância ao Polo	Oferta/Venda	Y
1	R. Salvador, 299 - Vila Becker	Lokatell(45) 3055-3037	1.861,00	24,50	18,79	0	2.250,00	1	598,55
3	R. Piratini - Centro	Lokatell(45) 3055-3037	1.365,00	28,00	15,64	0	800,00	1	622,71
5	R. Liberdade, da - Centro	Lokatell(45) 3055-3037	400,00	20,00	46,80	0	750,00	1	1.500,00
6	R. Piratini, 1089 - Centro	Lokatell(45) 3055-3037	697,00	17,00	36,53	0	480,00	1	717,36
7	R. Celeste Muraro	Lokatell(45) 3055-3037	420,00	15,00	25,76	0	2.500,00	1	1.047,62
9	R. Salvador - Vila Becker	Lokatell(45) 3055-3037	360,00	12,00	18,79	0	2.250,00	1	750,00
10	R. São Francisco - Jardim Porto Alegre	Lokatell(45) 3055-3037	231,00	12,00	21,00	1	1.850,00	1	822,51
11	R. Vitorino Sartori, 560 - Jardim Bandeirantes	Lokatell(45) 3055-3037	360,00	12,00	15,59	0	2.000,00	1	500,00
12	Rua Governador Ney Braga - Jardim Pancerá	Lokatell(45) 3055-3037	360,00	12,00	21,08	0	2.250,00	1	416,67
13	RUA APARECIDO LOPES CASTILHO, VILA PANORAMA	Giaretta (45)3277-2113	250,00	10,00	13,80	0	3.700,00	1	380,00
14	RUA OLÍVIO FINATTO, VILA PANORAMA	Giaretta (45)3277-2113	250,00	10,00	13,80	0	3.700,00	1	388,00
15	RUA ARDUINO EUGENIO DOMIN, JARDIM CONCORDIA	Giaretta (45)3277-2113	360,00	12,00	14,87	0	2.300,00	1	411,11
16	RUA LEOPOLDO SCHMIDT, JARDIM CONCORDIA	Giaretta (45)3277-2113	360,00	12,00	14,43	0	3.200,00	1	416,67
17	RUA LUIS WOISKI, JARDIM COOPAGRO	Giaretta (45)3277-2113	312,50	12,50	17,50	1	3.950,00	1	736,00
18	RUA LEOPOLDO SCHMIDT, JARDIM CONCORDIA	Giaretta (45)3277-2113	458,79	13,26	14,43	1	3.200,00	1	512,22
19	RUA ITALIA PIOVESAN PASQUALI, JARDIM GISELA	Giaretta (45)3277-2113	360,00	12,00	21,40	0	2.600,00	1	680,56
20	RUA PRES. RANIERE MAZIL, JARDIM PANCERA	Giaretta (45)3277-2113	499,80	14,28	21,08	1	2.100,00	1	540,22
21	RUA PRES. RANIERE MAZIL, JARDIM PANCERA	Giaretta (45)3277-2113	501,20	14,32	21,08	1	2.100,00	1	598,56
22	RUA SÃO PAULO 352, JARDIM PORTO ALEGRE	Giaretta (45)3277-2113	650,00	13,00	23,04	0	2.600,00	1	692,31
23	Rua Waldemar Turatti, Bairro:Jd Europa/america	Imob. Ativa (45)3252-0200	250,00	10,00	9,08	0	3.230,00	1	344,00
24	Rua Afonso Sartoretto, 860, Bairro:Jd Santa Clara IV	Imob. Ativa (45)3252-0200	250,00	10,00	14,18	0	4.100,00	1	360,00
25	Rua Aparecido Lopes Castilho, Bairro:Jd Panorama	Imob. Ativa (45)3252-0200	250,00	10,00	13,80	0	3.700,00	1	380,00
26	Rua Cesario de Oliveira Cardoso, Bairro:Jd Panorama	Imob. Ativa (45)3252-0200	250,00	10,00	13,80	0	3.700,00	1	380,00
27	Rua Ermindo Holzbach, 2220, Bairro:Jd Santa Clara IV	Imob. Ativa (45)3252-0200	292,25	16,70	14,18	0	4.100,00	1	410,61
28	Rua Vitória Régia, 221, Bairro:Jd Panorama	Imob. Ativa (45)3252-0200	341,69	10,15	10,95	0	2.800,00	1	359,98
29	Rua Lirio Pedro Belenzler, Bairro:Jd Bressan	Imob. Ativa (45)3252-0200	276,00	12,00	12,63	1	2.500,00	1	489,13
30	Rua Vitória Régia, 300, Bairro:Jd Panorama	Imob. Ativa (45)3252-0200	277,52	11,47	10,95	1	2.800,00	1	486,45
31	Loteamento Recanto das Montensias, Bairro:Jd Pancerá	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	20,79	0	2.200,00	1	427,78
32	Rua dos Pioneiros, 182, Bairro:Jd Parizotto	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,18	12,00	16,65	0	1.650,00	1	449,78
33	Rua Bonifácio Dewes, 072, Bairro:Jd Parizotto	Imob. Ativa (45)3252-0200	361,33	12,84	16,65	0	1.650,00	1	448,34
34	Rua Pedro Alvares Cabral, Bairro:Jd Concórdia	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	15,00	15,59	0	1.900,00	1	527,78
35	Rua Dom Pedro II, Bairro:Centro	Imob. Ativa (45)3252-0200	378,42	14,00	25,45	0	900,00	1	507,37
36	Rua Hilberto Peiter, 267, Bairro:Jd Parizotto	Imob. Ativa (45)3252-0200	429,76	12,00	16,65	0	1.650,00	1	449,09
37	Rua Dom Pedro II, Bairro:Centro	Imob. Ativa (45)3252-0200	386,68	14,00	25,45	0	900,00	1	506,88
38	Rua Hilberto Peiter, 255, Bairro:Jd Parizotto	Imob. Ativa (45)3252-0200	393,33	17,00	16,65	0	1.650,00	1	516,11
39	Rua Garibaldi, Bairro:Centro	Imob. Ativa (45)3252-0200	540,00	12,00	15,64	0	900,00	1	392,59
40	Rua Ana Pasquelli, 1017, Bairro:Jd Gisela	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,15	13,55	23,94	0	3.200,00	1	596,97
41	Rua Rodrigues Alves, 541, Bairro:Jd Coopagro	Imob. Ativa (45)3252-0200	472,50	13,50	15,15	0	3.400,00	1	465,61
42	Rua Jose Salles, Bairro:Jd Concórdia	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	14,87	0	2.500,00	1	611,11
43	Rua Washington Luiz, Bairro:Jd Pancerá	Imob. Ativa (45)3252-0200	499,80	14,28	20,74	0	2.200,00	1	460,18
44	Rua Monaco, Bairro:VI Industrial	Imob. Ativa (45)3252-0200	372,40	18,31	20,79	0	2.700,00	1	644,47
45	Rua Antonio Gaffuri, 367, Bairro:Jd Gisela	Imob. Ativa (45)3252-0200	422,00	14,16	23,94	0	3.200,00	1	580,57
46	Rua Lourenço Pagliarini, 326, Bairro:Jd Gisela	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	23,94	0	3.200,00	1	680,56
48	RUA SANTO CAMPAGNOLO - Bairro: VL INDUSTRIAL	Imob. Modelo (45) 3054-5945	980,00	14,00	20,08	0	2.300,00	1	663,27

49	RUA ARMANDO LUIZ ARROSI 644 - Bairro: CENTRO	Imob. Modelo (45) 3054-5945	500,00	12,50	36,53	0	0	600,00	1	1.200,00
50	RUA CAETANO SEVERINO PERIN 964 - Bairro: JD GISELA	Imob. Modelo (45) 3054-5945	562,10	14,00	23,71	0	0	1.800,00	1	676,04
51	RUA PADRE HENRIQUE HELLING 174 - Bairro: VL BECKER	Imob. Modelo (45) 3054-5945	360,00	12,00	18,79	0	0	2.250,00	1	805,56
52	RUA ANGELA PASQUALI 121 - Bairro: JD GISELA	Imob. Modelo (45) 3054-5945	360,00	12,00	23,94	0	0	3.200,00	1	722,22
53	RUA LOURENÇO PAGLIARINI -	Imob. Modelo (45) 3054-5945	360,00	12,00	23,94	0	0	3.200,00	1	680,56
54	RUA MARIANHO - Bairro: JD PANCERA	Imob. Modelo (45) 3054-5945	478,90	14,79	20,74	0	0	2.200,00	1	388,39
55	RUA MARINO COMARELLA - Bairro: JD CONCORDIA	Imob. Modelo (45) 3054-5945	360,00	12,00	15,52	0	0	1.900,00	1	380,56
56	RUA GASPARIÑO TOMAZONI - Bairro: JD PINHEIRINHO	Imob. Modelo (45) 3054-5945	250,00	10,00	14,18	0	0	4.200,00	1	372,00
58	RUA ERVICO WESSEL - Bairro: SANTA CLARA IV	Habita Bem(45) 3277-0063	250,00	10,00	14,18	0	0	4.200,00	1	352,00
59	RUA PIERINA MARCON BERTICELLI 338 - Bairro: JARDIM PANCERA	Habita Bem(45) 3277-0063	378,90	12,63	20,74	0	0	2.200,00	1	475,06
60	RUA ITALIA PAVESAN PASQUALI - Bairro: LOTEAMENTO DULLIUS	Habita Bem(45) 3277-0063	360,15	13,55	23,94	0	0	3.200,00	1	610,86
61	RUA LOURENÇO PAGLIARINI - Bairro: JARDIM GISELA	Habita Bem(45) 3277-0063	360,00	12,00	23,94	0	0	3.200,00	1	666,57
62	RUA SATURNINO 1520 - Bairro: LOTEAMENTO DULLIUS	Habita Bem(45) 3277-0063	401,78	14,08	23,94	0	0	3.200,00	1	672,01
63	RUA PADRE HENRIQUE HELLING 178 - Bairro: VILA BECKER	Habita Bem(45) 3277-0063	360,00	12,00	18,79	0	0	2.250,00	1	805,56
64	RUA SÃO JOÃO - Bairro: LOTEAMENTO DULLIUS	Habita Bem(45) 3277-0063	492,00	15,00	23,94	0	0	3.200,00	1	609,76
65	RUA ALBINO BERNARDO JUKINIESKI 4567 - Bairro: JARDIM PANORAMA	Habita Bem(45) 3277-0063	687,00	15,00	13,80	1	1	3.700,00	1	436,68
66	RUA LEOPOLDO SCHMIDT/JOÃO PAULO J. - Bairro: JARDIM CONCORDIA	Habita Bem(45) 3277-0063	588,20	17,00	14,43	1	1	3.150,00	1	510,03
67	RUA CELESTE MURARO - Bairro: JARDIM TOCANTINS	Habita Bem(45) 3277-0063	420,00	15,00	25,76	0	0	2.600,00	1	1.000,00
68	RUA GIUSTINA GENARI - Bairro: JARDIM COOPAGRO	Habita Bem(45) 3277-0063	741,90	30,00	25,76	1	1	3.700,00	1	646,99
69	RUA GUARANI - Bairro: VILA BECKER	Habita Bem(45) 3277-0063	405,00	15,00	18,79	1	1	2.250,00	1	1.358,02
70	V. PARIGOT DE SOUZA Nº 3487 JD LA SALLE	Imob. Panoramica (45)3252-2791	1.489,33	45,00	43,97	0	0	1.630,00	1	2.000,90
71	AVENIDA MARIJA 2599 - VILA OPERARIA	Sifra (45)3277-5070	1.330,00	27,82	13,49	0	0	1.940,00	1	676,69
72	Rua Marumbi, Bairro: Vi Industrial	Sifra (45)3277-5070	590,00	15,00	23,01	0	0	1.940,00	1	542,37
73	RUA JANDIR DOMINGOS BAZEI-JARDIM EUROPA / AMERICA - LOT. ATLANTICO	Maximize Imob. (45) 3277-2770	250,00	10,00	14,18	0	0	3.700,00	1	304,00
74	RUA MATE LARANJEIRA -JARDIM EUROPA / AMERICA - LOT. ATLANTICO	Maximize Imob. (45) 3277-2770	294,47	12,00	14,18	0	0	3.700,00	1	339,59
75	RUA MATE LARANJEIRA -JARDIM EUROPA / AMERICA - LOT. ATLANTICO	Maximize Imob. (45) 3277-2770	304,20	12,00	14,18	0	0	3.700,00	1	338,59
76	RUA TANGARA 1011 - Bairro: SÃO FRANCISCO	Maximize Imob. (45) 3277-2770	320,00	10,00	11,85	0	0	3.600,00	1	406,25
77	RUA DAS ORQUIDEAS - Bairro: JARDIM LA SALLE	Maximize Imob. (45) 3277-2770	805,00	23,00	44,59	0	0	1.850,00	1	795,03
78	RUA RUDOLFO THIELKE 239 -COOPAGRO	Maximize Imob. (45) 3277-2770	250,00	10,00	10,84	0	0	4.350,00	1	540,00
79	RUA CASCANEL TERRENO DE ESQUIMA - Bairro: JARDIM CONCORDIA	Maximize Imob. (45) 3277-2770	360,00	12,00	15,59	1	1	1.700,00	1	750,00
80	RUA FIDELIS GARCIA 308 - PRAÇA DO RELÓGIOBairro: JARDIM GISELA	Maximize Imob. (45) 3277-2770	466,47	17,55	23,94	0	0	3.200,00	1	578,82
81	RUA PADRE HENRIQUE HELLING 186 - PUCBairro: VILA BECKER	Maximize Imob. (45) 3277-2770	360,00	12,00	18,79	0	0	2.250,00	1	833,39
82	AVENIDA MINISTRO CIRNE LIMA TERRENO DE ESQUIMA - Bairro: JARDIM PANCERA	Maximize Imob. (45) 3277-2770	382,27	13,30	21,08	1	1	2.350,00	1	994,06
83	Rua Abramo Rottava, Loteamento Vi:ão	Imob. Calany (45)3055-3835	432,00	12,00	25,59	0	0	1.250,00	1	509,26
84	Rua Sen. Atilio Fontana	Imob. Calany (45)3055-3835	490,00	14,00	24,63	0	0	840,00	1	816,33
85	Rua Francisco Fath, Fachine	Imob. Calany (45)3055-3835	250,00	10,00	17,75	0	0	4.080,00	1	580,00
86	RUA SERAFINA CORREA 2847 - JARDIM LA SALLE	Plena(45) 9111-0096	524,00	18,40	43,97	0	0	1.300,00	1	1.240,46
87	RUA GUARANI - VILA BECKER	Plena(45) 9111-0096	450,00	15,00	18,79	0	0	2.250,00	1	1.111,11
88	RUA SANTA MARIA 822 - JARDIM LA SALLE	Plena(45) 9111-0096	560,00	14,00	44,59	0	0	1.900,00	1	696,43
89	RUA IRETAMA 521 - VILA INDUSTRIAL	Plena(45) 9111-0096	415,11	12,68	16,86	0	0	2.500,00	1	528,71
90	RUA MARIO LENZ 187 - JARDIM COOPAGRO	Plena(45) 9111-0096	517,50	11,50	11,30	0	0	4.150,00	1	318,84
91	RUA ROSÁLIA DARTORA - JARDIM BRESSAN	Plena(45) 9111-0096	258,00	12,00	12,63	1	1	2.500,00	1	523,26
92	RUA TANGARA 941 - SÃO FRANCISCO	Plena(45) 9111-0096	320,00	10,00	14,59	1	1	3.260,00	1	400,00
93	RUA JOÃO SARTORI 32 - JARDIM EUROPA / AMERICA	Plena(45) 9111-0096	250,00	10,00	15,59	0	0	1.950,00	1	320,00
94	Rua Anibaldo Hoffmann- Loteamento Recanto das Hortênsias QD 127-47-138	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	21,08	0	0	1.850,00	0	427,78
95	Rua Presidente Vargas	Imob. Ativa (45)3252-0200	300,00	12,00	9,68	0	0	3.500,00	0	251,67

96	Rua 7 de Setembro x Rua Guáira	Imob. Ativa (45)3252-0200	399,95	19,00	46,62	1	750,00	0	1.050,13
97	Rua Olegário Mariano-Loteamento Monte Belo	Imob. Ativa (45)3252-0200	285,34	11,06	15,33	0	2.700,00	0	336,44
98	Rua Capitão Leônidas Marques-Fazenda Britânia	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	9,27	0	2.750,00	0	402,78
99	Rua Presidente Tancredo Neves xRua Ervino Hutt - JD Pancera	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	21,08	1	1.850,00	0	543,67
100	Loteamento Recanto das Hortênsias LT100, QD 120 - JD Pancera	Imob. Ativa (45)3252-0200	362,00	13,35	21,08	0	1.850,00	0	466,85
101	Rua Alfredo Colla -QD 103 ET102 Centro	Imob. Ativa (45)3252-0200	440,00	22,00	24,63	0	650,00	0	1.113,64
102	Rua Laurindo Moterle -JD COOPAGRO	Imob. Ativa (45)3252-0200	490,00	14,00	15,15	0	3.350,00	0	397,96
103	Loteamento das Hortênsias", localizado no bairro Jardim Pancera	Imob. Ativa (45)3252-0200	360,00	12,00	21,08	0	1.850,00	0	402,78
104	Avenida Maripá X Rua Garibaldi	Imob. Ativa (45)3252-0200	612,50	17,50	26,34	1	800,00	0	473,47
105	Rua Almirante Barroso, Centro	Pactq(45)3277-0100	1.000,00	20,00	38,73	0	180,00	1	1.900,00
106	Rua Das Flores, 531 - Jd. Coopagro	HabitabebBrasili - (45)-3277-0063	4.583,00	32,00	15,24	0	2.900,00	1	600,04
108	R. Salvador, 299 - Vila Becker	Lokateil(45) 3055-3037	1.861,00	2.450,00	18,79	0	2.250,00	1	698,55




LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO II – ESTIMATIVA DE VALORES



ORÇAMENTO ESTIMATIVO
PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA
IMÓVEL COMERCIAL
ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR
OBRA: GERAL

DATA: OUTUBRO/2016

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	POSTO	m2	335,72	1.122,19	376.742,13	34,34
2.0	RESTAURANTE	m2	195,17	924,14	180.364,39	19,44
3.0	COBERTURA METALICA	m2	430,50	159,06	68.734,81	8,26
4.0	DEPOSITO I	m2	24,00	1.052,53	25.260,66	2,30
5.0	FORRACHARIA	m2	44,95	871,87	39.181,59	3,67
6.0	LAVAGEM	m2	238,00	914,85	215.905,47	19,68
7.0	BENFEITORIAS EXTERNAS	GB	1,00	191.030,57	191.030,57	17,41
			TOTAL		1.097.219,62	100,00



POSTO MUARO

geral

1/1



<p align="center">ORÇAMENTO ESTIMATIVO PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA IMÓVEL COMERCIAL ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR OBRA: POSTO (ADMINISTRAÇÃO/CONVENIENCIA) DATA: OUTUBRO/2016</p>						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	PROJETOS E TAXAS (GERAL)					
1.1	Projetos: Arquitetônico/elettrico/hidrosanitário/estrutural/plantamétrico	m2	335,72	20,00	6.714,40	2,32
1.2	Taxas	gb	1,00	4.000,00	4.000,00	1,38
					10.714,40	3,70
2.0	INSTALAÇÕES PRELIMINARES					
2.1	Barração de obra com escritório com área = 7,26m2, depósito com área = 10m2	gb	1,00	2.500,00	2.500,00	0,89
2.2	Entrada de Energia provisória trifásica de 100A em poste de Eucalipto de 9,5m	cj	1,00	1.100,00	1.100,00	0,38
2.3	Entrada provisória de água com Hidrômetro 7m3/h (1")	cj	1,00	278,63	278,63	0,10
2.4	Placa de obra nas dimensões 4,00x2,00 em chapa de galv. pintada c/ tinta autom., inclusive estrutura	gb	1,00	437,50	437,50	0,15
					4.316,13	1,49
3.0	SERVIÇOS INICIAIS					
3.1	Locação de obra	m2	335,72	5,00	1.678,60	0,58
3.2	Escavação manual de valas, solo seco de qualquer categoria, exceto rocha, até 2,00m de profundidade.	m3	19,32	32,12	620,56	0,21
					2.299,16	0,79
4.0	FUNDAÇÕES PROFUNDAS					
4.1	Estaca broca manual em C.A. controle tipo C 13,5MPA, com 20 Kg de ferro/m3 de concreto, Ø 25cm C.A.	m	188,00	60,68	12.010,68	4,14
4.2	Concreto armado para fundações	m3	5,70	1.100,00	6.270,00	2,16
4.3	Aterro compactado manualmente.	m3		48,18	0,00	0,00
					18.280,68	6,31
5.0	BALDRAMES/PILARES E VIGAS DO RESPALDO					
5.1	Concreto armado para vigas e pilares	m3	22,28	1.400,00	31.192,00	10,76
					31.192,00	10,76
6.0	FECHAMENTO					
6.1	Alvenaria de tijolos (8x14x19) de e=8cm, assentados na argamassa mista (1:4+130Kg cfm/m3)	m2	532,16	65,87	35.053,38	12,10
					35.053,38	12,10
7.0	ESQUADRIAS					
7.1	JANELAS EM FERRO					
7.1.1	Janelas em ferro	m2	50,88	785,60	39.971,33	13,79
					39.971,33	13,79
7.2	PORTAS EM FERRO					
7.2.1	Porta em ferro	m2	15,28	428,81	6.543,64	2,28
					6.543,64	2,28
7.3	PORTAS EM MADEIRA					
7.3.1	Porta em madeira, inclusive dobradiças	ud	5,00	226,34	1.141,70	0,89
7.3.2	Porta em madeira, inclusive dobradiças para 6Wc	ud	2,00	219,98	439,96	0,15
					1.581,66	0,55
8.0	FECHADURAS					
8.1	Fechadura Inter., REF.4735.400-2776.1, maçaneta, linha contemporânea, PADO ou similar.	ud	5,00	68,00	340,00	0,12
8.2	Fechadura bwc., REF.4732.400-2777.5, maçaneta, linha contemporânea, PADO ou similar.	ud	2,00	42,00	84,00	0,03
					424,00	0,15
9.0	IMPERMEABILIZAÇÃO					
9.1	Impermeabilização de baldrames com aplicação de emulsão asfáltica, 2 demãos	m2	43,78	9,33	408,28	0,14
					408,28	0,14
10.0	ESTRUTURA DE MADEIRA PARA COBERTURA					
10.1	Estrutura de madeira em tesoura p/ telha de fibrocimento, alumínio ou plástico, vão de 12,5 a 15m.	m2	330,10	45,02	14.861,10	5,13
					14.861,10	5,13
11.0	COBERTURA					
11.1	Cobertura com telhas de fibrocimento tipo kalthedão	m2	330,10	52,77	17.419,38	6,01
					17.419,38	6,01
12.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENTRE 6 A 9%)	GB	1,00	22.000,00	22.000,00	7,59
					22.000,00	7,59
13.0	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS (até 3%)	GB	1,00	2.500,00	2.500,00	0,88
					2.500,00	0,88
14.0	METAIS	GB	1,00	700,00	700,00	0,24
					700,00	0,24



<p align="center">ORÇAMENTO ESTIMATIVO</p> <p>PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA</p> <p>IMÓVEL COMERCIAL</p> <p>ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR</p> <p>OBRA: POSTO (ADMINISTRAÇÃO/CONVENIENCIA)</p> <p align="right">DATA: OUTUBRO/2016</p>						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
15.0	ACESSÓRIOS E LOUÇAS (BWC's)					
15.1	Lavatório de louça branca com coluna, inclusive fix. sifão metálico, e torneira de pressão.	cj	4,00	150,00	600,00	0,21
15.2	Bacia sifonada de louça branca c/ valv. comum, incl. tampe acessórios de ligação e fixação.	cj	4,00	200,00	800,00	0,28
					1.400,00	0,48
16.0	REVESTIMENTO EM PAREDES					
16.1	Chapisco	m2	833,31	4,03	3.358,24	1,16
16.2	Emboço	m2	833,31	16,65	13.874,61	4,79
16.3	Reboco	m2	802,30	18,02	10.853,45	3,75
16.4	Azulejo	m2	231,01	28,88	6.670,41	2,30
					34.756,71	11,99
17.0	REVESTIMENTO DE FORROS					
17.1	Ferro em madeira	m2	131,99	68,11	8.989,84	3,10
17.2	Ferro em PVC	m2	48,99	25,00	1.224,75	0,42
					10.214,59	3,52
18.0	REVESTIMENTO DE PISOS					
18.1	Leastro impermeabilizado em concreto não estrutural espessura 5cm	m2	309,03	40,94	12.651,69	4,37
18.2	Regularização de piso com argamassa de cimento e areia traço 1:4, e = 2cm	m2	309,03	9,68	2.991,41	1,03
18.3	Piso cerâmico P14 liso 40x40cm de 1ª ass. em pasta de arg. colante, inclusive rejunte colorido e=5mm	m2	104,03	35,00	3.662,05	1,26
18.4	Taco de madeira 7x21cm, assentado com arg. cim. e areia e 02 pregos, fixado, encerado calafetado,	m2	66,12	50,00	3.306,00	1,14
					19.305,15	6,66
19.0	VIDROS					
19.1	Vidro transparente 4mm - colocado	m2	66,14	125,71	8.314,46	2,87
					8.314,46	2,87
20.0	PINTURA					
20.1	Pintura em parede com pintura acrílica	m2	602,30	8,39	5.053,30	1,74
					5.053,30	1,74
21.0	LIMPEZA					
21.1	Limpeza de obra	m2	335,72	2,50	839,30	0,29
					839,30	0,29
					TOTAL	100,00
					CUSTO/m2	
					863,22	
	ADMINISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00		86.940,49	
	TOTAL				376.742,13	



ORÇAMENTO ESTIMATIVO PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA IMÓVEL COMERCIAL ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR OBRA: RESTAURANTE						
DATA: OUTUBRO/2016						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	PROJETOS					
1.1	Projetos: Arquitetônico/elétrico/hidrosanitário/estrutural/plantelométrico	m2	195,17	20,00	3.903,40	2,81
					3.903,40	2,81
2.0	SERVIÇOS INICIAIS					
2.1	Locação de obra	m2	195,17	5,00	975,85	0,70
2.2	Escavação manual de valas, solo seco de qualquer categoria, exceto rocha, até 2,00m de profundidade.	m3	21,28	32,12	682,67	0,49
					1.658,72	1,20
3.0	FUNDAÇÕES PROFUNDAS					
3.1	Estaca broca manual em C.A. controle tipo C 13,5MPA, com 20 Kg de ferro/m3 de concreto, Ø 25cm C.A.	m	64,00	60,68	3.882,24	2,80
3.2	Concreto armado para fundações	m3	1,02	1.100,00	1.122,00	0,81
3.3	Aterro compactado manualmente.	m3	12,37	48,18	595,99	0,43
					5.600,23	4,04
4.0	BALDRAMES/PILARES E VIGAS DO RESPALDO					
4.1	Concreto armado para vigas e pilares	m3	7,87	1.300,00	10.231,00	7,37
					10.231,00	7,37
5.0	FECHAMENTO					
5.1	Alvenaria de tijolos (9x14x19) de e=8cm, assentados na argamassa mista (1:4+130Kg c/m/m3)	m2	202,89	65,87	13.364,36	9,63
					13.364,36	9,63
6.0	ESQUADRIAS					
6.1	JANELAS EM FERRO					
6.1.1	Janelas em ferro	m2	36,38	785,60	28.560,13	20,60
					28.560,13	20,60
6.2	PORTAS EM FERRO					
6.2.1	Porta em ferro	m2	12,32	428,81	5.282,94	3,81
					5.282,94	3,81
6.3	PORTAS EM MADEIRA					
6.3.1	Porta em madeira, inclusive dobradiças	ud	6,00	228,34	1.370,04	0,99
					1.370,04	0,99
7.0	FECHADURAS					
7.1	Fechadura Inter., REF.4735.400-2778.1, maçaneta, linha contemporânea, PADO ou similar.	ud	6,00	68,00	408,00	0,29
					408,00	0,29
8.0	IMPERMEABILIZAÇÃO					
8.1	Impermeabilização de baldrame com aplicação de emulsão estática, 2 demãos	m2	19,85	9,33	185,20	0,13
					185,20	0,13
9.0	COBERTURA					
9.1	Cobertura com telhas de fibrocimento tipo kalhêto	m2	197,82	52,77	10.438,96	7,52
					10.438,96	7,52
10.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENTRE 6 A 9%)					
		GB	1,00	10.000,00	10.000,00	7,21
					10.000,00	7,21
11.0	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS (até 3%)					
		GB	1,00	2.500,00	2.500,00	1,80
					2.500,00	1,80
12.0	METAIS					
		GB	1,00	300,00	300,00	0,22
					300,00	0,22
13.0	ACESSÓRIOS E LOUÇAS (BWC's)					
13.1	Lavatório de louça branca com coluna, inclusive fix. sítio metálico, e torneira de pressão.	cj	2,00	150,00	300,00	0,22
13.2	Bacia sanitada de louça branca c/ valv. comum, incl. tampa acessórios de ligação e fixação.	cj	2,00	200,00	400,00	0,29
					700,00	0,50
14.0	REVESTIMENTO EM PAREDES					
14.1	Chapisco	m2	404,00	4,03	1.628,12	1,17
14.2	Emboço	m2	404,00	18,85	8.726,60	6,35
14.3	Reboco	m2	342,00	18,02	6.162,84	4,44
14.4	Azulejo	m2	62,00	28,88	1.790,56	1,29
					16.307,81	11,75
15.0	REVESTIMENTO DE FORROS					
15.1	Forro em Gesso	m2	18,06	26,00	481,60	0,35



ORÇAMENTO ESTIMATIVO						
PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA						
IMÓVEL COMERCIAL						
ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR						
OBRA: RESTAURANTE						
						DATA: OUTUBRO/2016
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
15.2	Forno em PVC	m2	168,17	25,00	4.204,25	3,03
					4.686,05	3,38
16.0	REVESTIMENTO DE PISOS					
16.1	Lastro impermeabilizado em concreto não estrutural espessura 5cm	m2	184,23	40,94	7.542,38	5,44
16.2	Regularização de piso com argamassa de cimento e areia traço 1:4, e = 2cm	m2	184,23	9,88	1.783,35	1,29
16.3	Piso cerâmico P14 liso 40x40cm de 1ª. ass. em pasta de arg. colante, inclusive rejunte colorido e=6mm	m2	184,23	25,14	4.631,08	3,34
					13.956,80	10,08
17.0	VIDROS					
17.1	Vidro transparente 4mm - colocado	m2	47,02	125,71	5.910,88	4,29
					5.910,88	4,26
18.0	PINTURA					
18.1	Pintura em parede com pintura acrílica	m2	342,00	8,39	2.869,38	2,07
					2.869,38	2,07
19.0	LIMPEZA					
19.1	Limpeza de obra	m2	195,17	2,50	487,93	0,35
					487,93	0,35
				TOTAL	138.741,83	100,00
				CUSTO/m2	710,86	
	ADMIMISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00		41.622,55	
	TOTAL				180.364,38	



ORÇAMENTO ESTIMATIVO						
PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA						
IMÓVEL COMERCIAL						
ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR						
OBRA: COBERTURA METALICA						
DATA: OUTUBRO/2016						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	SERVIÇOS INICIAIS					
1.1	Locação de obra	m2	430,50	0,74	317,49	0,60
					317,49	0,60
2.0	COBERTURA					
2.1	Estrutura em ferro com cobertura em telhas de aço zincado	m2	430,50	119,58	51.479,19	97,38
					51.479,19	97,38
3.0	LIMPEZA					
3.1	Limpeza de obra	m2	430,50	2,50	1.076,25	2,04
					1.076,25	2,04
				TOTAL	52.872,93	100,00
	ADMINISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00	CUSTO/m2	122,82	
					15.861,88	
	TOTAL				68.734,81	



<p align="center">ORÇAMENTO ESTIMATIVO PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA IMÓVEL COMERCIAL ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR OBRA: LAVAGEM DATA: OUTUBRO/2016</p>						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	PROJETOS E TAXAS					
1.1	Projetos: Arquitetônico/elétrico/hidrosanitário/estrutural/planejamento/métrico	m2	238,00	20,00	4.720,00	2,84
					4.720,00	2,84
2.0	SERVIÇOS INICIAIS					
2.1	Locação de obra	m2	238,00	5,00	1.180,00	0,71
2.2	Escavação manual de valas, solo seco de qualquer categoria, exceto rocha, até 2,00m de profundidade.	m3	10,50	32,12	337,26	0,20
					1.517,26	0,91
3.0	FUNDAÇÕES PROFUNDAS					
3.1	Estaca broca manual em C.A. controle tipo C 13,5MPa, com 20 Kg de ferro/m3 de concreto, Ø 25cm C.A.	m	141,00	60,66	8.553,06	5,15
3.2	Concreto armado para fundações	m3	4,84	1.100,00	5.324,00	3,21
3.3	Ateno compactado manualmente.	m3	5,88	48,18	272,70	0,16
					14.149,76	8,52
4.0	BALDRAMES/PILARES E VIGAS DO RESPALDO					
4.1	Concreto armado para bloco inclusive forma, conc., arm. fck=15MPa preparado c/ betoneira com lançamento	m3	16,16	1.400,00	22.824,00	13,62
					22.824,00	13,62
5.0	FECHAMENTO					
5.1	Avenário de tijolos (9x14x18) de e=8cm, assentados na argamassa mista (1:4+130Kg cimento/m3)	m2	375,14	65,87	24.710,47	14,88
					24.710,47	14,88
6.0	ESQUADRIAS					
6.1	PORTAS EM MADEIRA					
6.1.1	Porta em madeira, inclusive dobradiças	ud	4,00	228,34	913,36	0,55
					913,36	0,55
7.0	IMPERMEABILIZAÇÃO					
7.1	Impermeabilização de baldrame com aplicação de emulsão asfáltica, 2 demãos	m2	36,70	9,33	342,41	0,21
					342,41	0,21
8.0	ESTRUTURA EM FERRO PARA COBERTURA					
8.1	Estrutura em aço para cobertura de fibroc. vão livre entre 10 e 15m c/ espaçamento de 5,00m	m2	233,00	89,74	20.909,42	12,59
					20.909,42	12,59
9.0	COBERTURA EM TELHAS DE FIBROCIMENTO					
9.1	Cobertura em telha de fibrocimento tipo Kalhaão	m2	233,00	52,77	12.295,41	7,40
					12.295,41	7,40
10.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENTRE 6 A 9%)					
		GB	1,00	12.000,00	12.000,00	7,23
					12.000,00	7,23
11.0	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS (até 3%)					
		GB	1,00	2.500,00	2.500,00	1,51
					2.500,00	1,51
12.0	REVESTIMENTO EM PAREDES					
12.1	Chapisco	m2	750,28	4,03	3.023,83	1,82
12.2	Emboço	m2	750,28	16,65	12.492,16	7,52
12.3	Reboco	m2	750,28	18,02	13.520,05	8,14
					29.035,84	17,48
13.0	REVESTIMENTO DE PISOS					
13.1	Ateno aplicado manualmente em camadas de 20cm	m3	69,80	48,18	3.367,78	
13.2	Lastro impermeabilizado em concreto não estrutural espessura 5cm	m2	233,00	40,94	9.539,02	5,74
13.3	Regularização de piso com argamassa de cimento e areia traço 1:4, e = 2cm	m2	233,00	9,88	2.255,44	1,36
					11.794,46	7,10
14.0	PINTURA					
14.1	Pintura em parede com pintura acrílica	m2	750,28	8,39	6.294,85	3,79
					6.294,85	3,79
15.0	LIMPEZA					
15.1	Limpeza de obra	m2	238,00	2,50	590,00	0,36
					590,00	0,36
					186.081,13	98,99
					703,73	
	ADMINISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00		49.824,34	
	TOTAL				215.905,47	



ORÇAMENTO ESTIMATIVO						
PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA						
IMÓVEL COMERCIAL						
ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR						
OBRA: LAVAGEM						
DATA: MARÇO/ 2011						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	PROJETOS E TAXAS					
1.1	Projetos: Arquitetônico/elétrico/hidrosanitário/estrutural/planejamento	m2	236,00	15,00	3.540,00	3,22
					3.540,00	3,22
2.0	SERVIÇOS INICIAIS					
2.1	Locação de obra	m2	236,00	3,80	896,80	0,82
2.2	Escavação manual de valas, solo seco de qualquer categoria, exceto rocha, até 2,00m de profundidade.	m3	10,50	22,56	236,88	0,22
					1.133,68	1,03
3.0	FUNDAÇÕES PROFUNDAS					
3.1	Estaca broca manual em C.A. controle tipo C 13,5MPA, com 20 Kg de ferro/m3 de concreto, Ø 25cm C.A.	m	141,00	37,52	5.260,32	4,82
3.2	Concreto armado para fundações	m3	4,84	1.100,00	5.324,00	4,85
3.3	Aterro compactado manualmente.	m3	5,66	28,79	151,63	0,14
					10.765,95	9,81
4.0	BALDRAMES/PILARES E VIGAS DO RESPALDO					
4.1	Concreto armado para bloco inclusive forma, conc., arm. fck=15MPA preparado c/ betoneira com lançamento	m3	16,16	1.300,00	21.008,00	19,13
					21.008,00	19,13
5.0	FECHAMENTO					
5.1	Alvenaria de tijolos (9x14x19) de e=9cm, assentados na argamassa mista (1:4+130Kg cimento/m3)	m2	375,14	33,08	12.409,83	11,30
					12.409,83	11,30
6.0	ESQUADRIAS					
6.1	PORTAS EM MADEIRA					
6.1.1	Porta em madeira, inclusive dobradiças	ud	4,00	180,88	723,44	0,66
					723,44	0,66
7.0	IMPERMEABILIZAÇÃO					
7.1	Impermeabilização de baldrame com aplicação de emulsão asfáltica, 2 demãos	m2	36,70	3,50	128,45	0,12
					128,45	0,12
8.0	ESTRUTURA EM FERRO PARA COBERTURA					
8.1	Estrutura em aço para cobertura de fibroc. vão livre entre 10 e 15m c/ espaçamento de 5,00m	m2	233,00	56,19	13.092,27	11,92
					13.092,27	11,92
9.0	COBERTURA EM TELHAS DE FIBROCIMENTO					
9.1	Cobertura em telha de fibrocimento tipo Kalhetão	m2	233,00	49,74	11.569,42	10,58
					11.569,42	10,58
10.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ENTRE 6 A 9%)					
		GB	1,00	7.000,00	7.000,00	6,38
					7.000,00	6,38
11.0	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS (até 3%)					
		GB	1,00	2.000,00	2.000,00	1,82
					2.000,00	1,82
12.0	REVESTIMENTO EM PAREDES					
12.1	Chapisco	m2	750,28	3,70	2.776,04	2,53
12.2	Emboço	m2	750,28	8,00	6.002,24	5,47
12.3	Reboco	m2	750,28	6,00	4.501,68	4,10
					13.279,96	12,10
13.0	REVESTIMENTO DE PISOS					
13.1	Aterro apoiado manualmente em camadas de 20cm	m3	69,90	26,79	1.872,82	
13.2	Lastro impermeabilizado em concreto não estrutural espessura 5cm	m2	233,00	20,84	4.855,72	4,42
13.3	Regularização de piso com argamassa de cimento e areia traço 1:4, e = 2cm	m2	233,00	5,09	1.185,39	1,08
					6.041,11	5,60
14.0	PINTURA					
14.1	Pintura em parede com pintura acrílica	m2	750,26	7,40	5.552,07	5,06
					5.552,07	5,06
15.0	LIMPEZA					
15.1	Limpeza de obra	m2	236,00	2,50	590,00	0,54
					590,00	0,54
	ADMINISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00		32.837,09	
	TOTAL				142.727,38	
				TOTAL	109.790,29	99,15
				CUSTO/m2	465,21	

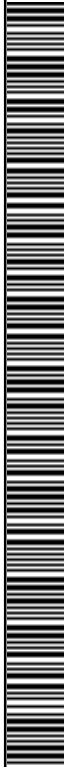


<p style="text-align: center;">ORÇAMENTO ESTIMATIVO</p> <p>PROPRIETÁRIO: MURARO E FILHOS LTDA</p> <p>IMÓVEL COMERCIAL</p> <p>ENDEREÇO: RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1654 - TOLEDO/PR</p> <p>OBRA: BENFEITORIAS EXTERNAS</p> <p style="text-align: right;">DATA: OUTUBRO/2016</p>						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	UNITÁRIO	TOTAL	%
1.0	MURO EM ALVENARIA					
1.1	Muro em alvenaria, chapiscado (1,50M)	ml	160,00	125,00	20.000,00	13,61
					20.000,00	13,61
2.0	PAVIMENTAÇÃO					
2.1	Paralelepípedo	m2	1.258,58	83,95	105.857,78	71,90
2.2	Lastro impermeabilizado de concreto, e=8cm, alisado	m2	520,00	40,94	21.288,80	14,49
					126.946,58	86,39
				TOTAL	146.946,58	100,00
	ADMIMISTRAÇÃO/LUCRO,ETC	%	30,00		44.083,98	
	TOTAL				181.030,57	



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO III- AVALIAÇÃO EQUIPAMENTOS



POSTO MURARO - QUADRO RESUMO EQUIPAMENTOS			
Item	Discriminação		
1	Situação como NOVA		
	Valor Material e Equipamentos	Valor Mão de Obra	Valor Total
	R\$ 97.461,15	R\$ 48.347,49	R\$ 145.808,65
2	Situação como DEPRECIADA		
	Valor Material e Equipamentos	Valor Mão de Obra	Valor Total
	R\$ 61.990,65	R\$ 48.347,49	R\$ 110.338,15

VALOR DO EQUIPAMENTO: R\$ 110.338,05 (CENTO E DEZ MIL, TREZENTOS E TRINTA E OITO REAIS E QUINZE CENTAVOS)

Vladimir Rogério Backes
Engenheiro Civil
CREA/PR 14.898/D



POSTO MURARO

SERVIÇOS - EQUIPAMENTOS, ACESSÓRIOS E MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO (VALOR NOVO)

Item	Un	Qtd.	V. Unil. - Material	V. Unil. - MO	Valor Unitário	Total - Material	Total - MO	Valor Total
1	un	1,00	R\$ -	R\$ 8.923,46	R\$ 8.923,46	R\$ -	R\$ 8.923,46	R\$ 8.923,46
2	un	1,00	R\$ 14.500,00	R\$ -	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00	R\$ -	R\$ 14.500,00
3	un	1,00	R\$ -	R\$ 1.533,75	R\$ 1.533,75	R\$ -	R\$ 1.533,75	R\$ 1.533,75
4	un	1,00	R\$ 13.846,91	R\$ -	R\$ 13.846,91	R\$ 13.846,91	R\$ -	R\$ 13.846,91
5	un	1,00	R\$ 22.000,00	R\$ -	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00	R\$ -	R\$ 22.000,00
6	un	1,00	R\$ -	R\$ 3.067,50	R\$ 3.067,50	R\$ -	R\$ 3.067,50	R\$ 3.067,50
7	un	4,00	R\$ 1.477,09	R\$ 985,06	R\$ 2.462,15	R\$ 5.908,38	R\$ 3.940,24	R\$ 9.848,62
8	un	4,00	R\$ 301,31	R\$ 200,87	R\$ 502,18	R\$ 1.205,23	R\$ 803,49	R\$ 2.008,72
9	un	4,00	R\$ 1.610,91	R\$ 1.073,94	R\$ 2.684,85	R\$ 6.443,64	R\$ 4.285,76	R\$ 10.729,40
10	un	4,00	R\$ 750,51	R\$ 500,34	R\$ 1.250,85	R\$ 3.002,04	R\$ 2.001,36	R\$ 5.003,40
11	un	4,00	R\$ 238,05	R\$ 157,36	R\$ 395,41	R\$ 944,18	R\$ 629,45	R\$ 1.573,64
12	un	4,00	R\$ 93,54	R\$ 62,38	R\$ 155,91	R\$ 374,18	R\$ 249,45	R\$ 623,63
13	m3	45,00	R\$ 52,23	R\$ -	R\$ 52,23	R\$ 2.350,21	R\$ -	R\$ 2.350,21
14	un	4,00	R\$ -	R\$ 53,66	R\$ 53,66	R\$ -	R\$ 214,64	R\$ 214,64
15	un	2,00	R\$ -	R\$ 70,96	R\$ 70,96	R\$ -	R\$ 141,92	R\$ 141,92
16	m	121,80	R\$ 26,67	R\$ 17,91	R\$ 44,78	R\$ 3.275,52	R\$ 2.183,68	R\$ 5.459,20
17	m	19,00	R\$ 85,17	R\$ 43,44	R\$ 108,61	R\$ 1.172,99	R\$ 781,99	R\$ 1.954,98
18	un	2,00	R\$ 7.000,00	R\$ -	R\$ 7.000,00	R\$ 14.000,00	R\$ -	R\$ 14.000,00
19	un	1,00	R\$ 8.600,00	R\$ -	R\$ 8.600,00	R\$ 8.600,00	R\$ -	R\$ 8.600,00
20	un	3,00	R\$ 372,11	R\$ 246,07	R\$ 620,18	R\$ 1.116,33	R\$ 744,22	R\$ 1.860,55
21	un	3,00	R\$ 471,55	R\$ 314,37	R\$ 785,92	R\$ 1.414,85	R\$ 943,10	R\$ 2.357,75
22	un	3,00	R\$ 200,46	R\$ 133,64	R\$ 334,09	R\$ 601,37	R\$ 400,91	R\$ 1.002,28
23	un	3,00	R\$ 34,15	R\$ 22,77	R\$ 56,91	R\$ 102,44	R\$ 68,30	R\$ 170,74
24	un	2,00	R\$ -	R\$ 38,68	R\$ 38,68	R\$ -	R\$ 77,36	R\$ 77,36
25	un	1,00	R\$ 750,00	R\$ 500,00	R\$ 1.250,00	R\$ 750,00	R\$ 500,00	R\$ 1.250,00
26	un	1,00	R\$ 9.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 14.500,00	R\$ 9.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 14.500,00
TOTAL						MATERIAL	MÃO DE OBRA	TOTAL GERAL (MATERIAL + MO)
						R\$ 97.461,16	R\$ 48.347,49	R\$ 145.808,65

EQUIPAMENTOS										DEPRECIACAO				
Item	Descrição	Unidade	Qtd.	V. Unitário	Valor Total	% do residual	Valor residual	Vida (mes)	provável (mes)	idade aparente (mes)	Valor da depreciação anual	Depreciação acumulada	Valor Depreciado	
1	Tenque Subterrâneo 30.000l (Tripartido)	Pc	1	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00	15	R\$ 3.300,00	25	15	15	746,00	R\$ 11.220,00	R\$ 10.780,00	
2	Tenque Subterrâneo 15.000l (Pleno)	Pc	1	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00	15	R\$ 2.175,00	25	15	15	493,00	R\$ 7.395,00	R\$ 7.105,00	
3	Bomba Elétrica Gilbarco Simples	Pc	2	R\$ 7.000,00	R\$ 14.000,00	15	R\$ 2.100,00	25	15	15	476,00	R\$ 7.140,00	R\$ 5.860,00	
4	Bomba Elétrica Gilbarco Dupla	Pc	1	R\$ 8.900,00	R\$ 8.900,00	15	R\$ 1.370,00	25	15	15	299,20	R\$ 4.488,00	R\$ 4.312,00	
5	Calibrador de Pressão Elétrico	Pc	1	R\$ 750,00	R\$ 750,00	15	R\$ 112,50	25	15	15	25,50	R\$ 382,50	R\$ 387,50	
6	Compressor de Ar W. byne	Pc	1	R\$ 9.500,00	R\$ 9.500,00	15	R\$ 1.425,00	25	15	15	323,00	R\$ 4.845,00	R\$ 4.655,00	

POSTO MURARO