Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com



Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Matrícula nº 5.589

CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL

BR 364, nº 4000

Ariquemes/Ro

SETEMBRO DE 2025

Sumário

1. RESPONSABILIDADES E REFERÊNCIAS 5

PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA 5

2. CARACTERIZAÇÃO DO SERVIÇO 7

2.1 TIPO DE SERVIÇO 7
2.2 IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO 7
2.3 REQUISITOS ESSENCIAIS 8
2.4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8

3. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO 9

3.1 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA 9
3.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 9
3.2.1 ASPECTOS GERAIS 8
3.2.2 ASPECTOS FÍSICOS 10
3.2.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 11
3.2.4 INFRAESTRUTURA URBANA 14
3.2.5 ATIVIDADES EXISTENTES 14
3.2.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 14
3.3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 14
3.3.1 LOCALIZAÇÃO 14
3.3.2 UTILIZAÇÃO E VOCAÇÃO 14
3.3.3 ASPECTOS FÍSICOS 15
3.4 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO 15
3.4.1 MEMORIAL DESCRITIVO 15
3.4.2 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA 16

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 24

4.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO 24
4.2 METODOLOGIA DE CÁLCULO 24
4.2.1 MÉTODOS EXISTENTES 25
4.2.2 MÉTODO UTILIZADO 25
4.3 PESQUISA DE DADOS 25
4.4 TRATAMENTO DE DADOS 27

4.5 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO **27**
4.5.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO 28
4.5.2 GRAU DE PRECISÃO 29
4.6 RESULTADOS OBTIDOS **29**
4.6.1 VALOR DE MERCADO 30

5. ENCERRAMENTO **31**

ANEXOS **32**

ANEXO I – MEMORIAL DE CÁLCULO **33**
ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA **37**
MATRÍCULA Nº 5.589. 37
ANEXO III – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA **38**

1. Responsabilidades e Referências

A **empresa 3M Engenharia ltda**, na qualidade de seu sócio-diretor e responsável técnico, o Engenheiro Civil, Evandro Pimentel Marciano. CREA/R0 17.646, cumprindo com o disposto na Lei Federal 5.194 de 21 de dezembro de 1966, resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e Lei Federal 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que determinam, dentre outros, a responsabilidade e exclusiva competência de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA) e de Arquitetura e Urbanismo (CAU), apresenta o presente trabalho, utilizando como referência técnica e consultiva, dentre outros, os documentos apesentados a seguir:

- Decreto Federal nº 81.621/78
- Lei Federal nº 6.766/79
- Lei Federal nº 8.245/91
- Lei Federal nº 9.785/99
- Decreto-Lei nº 9760/46
- ABNT NBR 5.674 Manutenção de Edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção
- ABNT NBR 12.721 Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio – Procedimento
- ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil
- ABNT NBR 14.653 Avaliação de Bens – Partes 1 a 7
- ABNT NBR 15.575 Edificações Habitacionais – Desempenho – Partes 1 a 6
- Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE
- Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE
- Glossário de terminologia básica aplicável à engenharia de avaliações e perícias do IBAPE
- Inspeção Predial, a Saúde dos Edifícios, do IBAPE

A empresa segue, também, os procedimentos de excelência recomendados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia em sua Norma Básica para Perícias de Engenharia.

Procedimentos de Excelência

Quanto à capacitação profissional: manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

Quanto à confidencialidade: quando cabível, considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

Quanto à propriedade intelectual: jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

Quanto ao conflito de interesses: declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

Quanto à independência na atuação profissional: assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

Quanto à competição por preços: evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

Quanto à difusão do conhecimento técnico: envidar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal.

Quanto à ética: observar todos os preceitos contidos no Código de Ética do IBAPE/SP, bem como os Códigos dos respectivos Conselhos Profissionais.

2. Caracterização do Serviço

2.1 Tipo de Serviço

De acordo com a Norma Básica para Perícias de Engenharia do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), que estabelece diretrizes e requisitos mínimos a serem observados na elaboração das perícias de engenharia, estas são definidas como a atividade técnica realizada com o propósito de averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos. As perícias de engenharia são, ainda, subdivididas em três tipos:

- **Avaliação:** Análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes.
- **Exame:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto pessoas, semoventes e bens móveis.
- **Vistoria:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto bens imóveis.

O presente laudo, documento técnico, elaborado por profissional habilitado, no qual é identificado o valor de um bem, decorre da avaliação do objeto em análise, a partir de vistoria realizada *in loco*.

É recomendado que os laudos devem estar circunscritos ao objeto e que sejam escritos de forma simples e concisa, evitando linguagem excessivamente sintética, prolixa ou técnica, de forma a não dificultar a sua compreensão e conclusão. Sempre que possível, quando da utilização de termos técnicos ou fórmulas matemáticas, explicá-los, esclarecendo o seu significado, função, finalidade etc.

2.2 Identificação do Serviço

Solicitante: LR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME

CNPJ: 26.455.182/0001-89

Nº da ART: 232024 8500293193

Finalidade: Determinação do valor de mercado de compra e venda;

Objetivo: Elaboração de Laudo de Avaliação para determinação do valor de mercado do imóvel, de acordo com os procedimentos determinados pela NBR 14.653 – Avaliação de Bens;

Objeto: CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL;

Endereço: Rodovia Br 364, nº 4000 , **Bairro:** Sítio São Dimas, Ariquemes - Ro.

Data da 1ºvistoria: 13 de junho de 2024. E

Data da 2º vistoria: 03 de setembro de 2025.

2.3 Requisitos Essenciais

Ainda segundo a Norma do IBAPE, os requisitos a serem observados estão condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao grau de subjetividade empregado pelo perito. O nível de detalhamento e o grau de aprofundamento de uma avaliação estão diretamente relacionados com a natureza, o objetivo e a finalidade do trabalho. Os requisitos essenciais destacados para a elaboração do laudo de avaliação são:

- Levantamento e descrição de todos os elementos que permitam ao avaliador fazer seu estudo e fundamentar sua convicção e conclusão.

- Análise e fundamentação, expostas de forma clara, objetiva, inteligível, devendo contemplar tudo quanto necessário para o perfeito entendimento da matéria, apoiadas em referências técnicas pertinentes, dentre outras: normas técnicas, bibliografia, projetos, especificações, memoriais, regulamentos, manuais, legislação, contratos, cronogramas, orçamentos, pareceres especializados, ensaios, testes e procedimentos técnicos consagrados.

- Quando for cabível, em função do objetivo, natureza e espécie da avaliação, deve-se verificar não conformidades com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pertinentes, através de inspeção visual, testes e ensaios, quando forem necessários.

Além disso, segundo a Parte 1 da NBR 14.653, o engenheiro de avaliações deve solicitar ao contratante o fornecimento da documentação do imóvel, necessária à realização do trabalho. A Norma diz que:

- É recomendável que, ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível.

- Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecerem toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação. Em caso positivo, deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

No que diz respeito à vistoria, a Norma ressalta que nenhuma avaliação pode ser realizada sem a vistoria do imóvel, exceto em casos excepcionais nos quais o bem avaliando não possa ser acessado, o que deve ser relatado no laudo e caso onde a adoção de situação paradigma é admitida.

2.4 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e

outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Todo o imóvel foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais, com medições efetuadas em campo e confrontadas com a documentação fornecida e imagens de satélite. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

3. Caracterização do Objeto

3.1 Documentação Fornecida

Os seguintes documentos foram fornecidos pelo contratante:

- Matrícula nº 5.589, expedida pelo Registro de Imóveis da comarca de Ariquemes -Ro

Cabe ressaltar que a documentação fornecida possui apenas a finalidade de corroborar com as medições realizadas pelo avaliador e aprimorar a descrição do imóvel, não sendo escopo deste trabalho investigar ou tecer juízo sobre sua situação legal ou domínio do imóvel frente aos órgãos pertinentes.

3.2 Caracterização da Região

3.2.1 Aspectos Gerais.

Ariquemes é um município brasileiro do Estado de Rondônia, fundado em 21 de novembro de 1977, seu nome é uma homenagem a tribo extinta de indígenas Arikeme, habitantes originais dessa região, estes índios falavam o txapakura, pertencente ao tronco linguístico tupi. Ariquemes, é hoje a terceira maior cidade do Estado de Rondônia e também um dos maiores polos de educação superior da região. A cidade cresceu com base na migração, com muitos migrantes vindos do Rio Grande do Sul e Paraná.

HISTÓRIA

Por volta de 1794, o Vale do Jamari, onde surgiu o núcleo que deu origem ao município de Ariquemes, era conhecido pela abundância de suas especiarias nativas, destacando o cacau e o látex da seringueira. A região habitada por extrativistas e índios possuía vários seringais, principalmente o Seringal Papagaios. Nessa época, a Amazônia era desconhecida. A ocupação do Vale do Jamari ocorreu por volta de 1900, principalmente durante o primeiro ciclo da borracha, mas sua ocupação efetiva começou a partir de 1909 com a construção da linha telegráfica de Cuiabá a Santo Antônio do Rio Madeira, uma maratona de muito trabalho e sacrifício, cuja expedição era chefiada pelo Marechal Cândido Mariano da Silva Rondon, em sua terceira viagem pela Amazônia.

Em 1915, essa região foi delimitada pela Resolução nº 735, de 6 de outubro, e denominado 3º Distrito do município de Santo Antônio do Rio Madeira.

O 1° Ciclo da borracha foi um período de grande migração nordestina, com os migrantes ocupando terras e extraindo riquezas naturais, especialmente o látex da borracha, de grande procura internacional por conta da 1° guerra mundial e do crescimento da indústria automobilística.

EMANCIPAÇÕES

Em 11 de outubro de 1977, através da Lei nº 6.448, Ariquemes adquire sua emancipação política com a instalação política do município no dia 21 de novembro. Através da Lei nº 6.921, de 16 de junho de 1981, o município cedeu da sua área territorial para a criação do município de Jaru. Em 1988, através da lei nº 198 de 11 de maio, o município cedeu área, desta vez para a criação do município de Machadinho d'Oeste. Pelas Leis nº 364, 374, 375, 376 e 378 de 13 de fevereiro de 1992, foram consecutivamente doando áreas para a formação dos seguintes municípios: Jamari (atual Itapuã do Oeste), Alto Paraíso, Cacaulândia, Boa Vista (hoje Monte Negro) e Cafelândia (atual Rio Crespo). Há também o Garimpo Bom Futuro, um dos distritos do município com aproximadamente 2.500 habitantes em 2018, estima-se que cerca de 30 mil garimpeiros tenham colaborado com o primeiro lugar do Brasil na exploração do minério entre os anos de 1988 a 1990, é localizado a 95 km de Ariquemes.

CRESCIMENTO DEMOGRÁFICO

Com as altas produções de borracha da Malásia, os seringais amazônicos entraram em decadência somente vindo a recuperar-se com a eclosão da II Guerra Mundial, em 1939, fazendo com que os aliados perdessem os seringais do oriente. A Amazônia via-se envolvida num conflito em função da borracha, iniciando, o segundo ciclo econômico com reflexos em todos os seringais já existentes. Novos imigrantes nordestinos surgir na Amazônia para contribuir com o trabalho na guerra que se desenrolava na Europa e no Oriente.

Na região de Ariquemes, durante o primeiro e segundo ciclo da borracha, havia vários seringais em toda a sua extensão, além do seringal papagaios havia também o seringal Monte Cristo, Seringal Recreio, Seringal Rio Branco, Seringal Massangana, Seringal Nova Vida, Seringal Guarani, Seringal Cajazeira, Seringal São Carlos, Seringal Setenta e Seringal Jaru. Segundo alguns antigos soldados da borracha, residentes em Ariquemes e Jaru, cada área tinha um proprietário que, na maioria das vezes, arrendava os seringais para os seringalistas

Em 13 de setembro de 1943, o presidente Getúlio Vargas, por meio do Decreto Lei nº 5.912, cria o Território Federal do Guaporé, e a região passou a fazer parte do município de Porto Velho como Distrito de Ariquemes. Induzido pelo Governo Federal, houve um fluxo migratório de nordestinos que se transformaram em seringueiros, formando um exercito de "Soldados de Borracha". Terminado o conflito mundial diminuiu o interesse pela borracha Amazônica.

Em 1958 com a descoberta da cassiterita, minério de estanho, novos contingentes migratórios ocorreram vindos de diversos pontos do país. Os garimpeiros se estabeleceram em volta do campo de pouso de aeronaves que escoavam a produção do minério, centralizaram suas moradias e os estabelecimentos comerciais.

Em fevereiro de 1960, o então presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, determinou ao Departamento Nacional de Estradas e Rodagens (DNER), a abertura e construção da estrada que acabou se tornando o leito da BR-364.

No dia 15 de abril de 1970, o Ministério das Minas e Energia proibiu a lavra manual de garimpagem da cassiterita sob argumento de ser predatória, determinando que a exploração das jazidas minerais fossem mecanizadas através de empresas. A partir daí, Ariquemes passou a ser apenas ponto de parada ao longo da BR-364.

Em 1972, Começaram os estudos realizados pelo INCRA nas áreas desapropriadas, que resultaram nos projetos de assentamento "Burareiro" e "Marechal Dutra". A partir de 1975, esses projetos entram em fase de implantação. O crescimento populacional é sentido e envolve a ação conjunta do INCRA, Governo do Território e Prefeitura Municipal de Porto Velho na criação de um planejamento urbano, com vista, a ocupação racional e planejada da área.

Antônio Carlos Cabral Carpinteiro, prefeito de Porto Velho, determinou a transferência da sede do Distrito, localizada as margens do rio Jamari, onde atualmente se localiza o bairro Marechal Rondon, para outra localidade próxima a BR-364, onde foi instalada a cidade planejada dividida em setores: Institucional, Industrial, Comercial e Residencial.

No dia 11 de fevereiro de 1976, a primeira árvore foi derrubada surgindo à Nova Ariquemes. A vila passa a ser chamada de Vila Velha. Houve tentativa de erradicação do vilarejo inicial, visto ser ele cortado ao centro pela BR-364, que lhe servia de eixo. Apesar das tentativas, o povo ali reside e manteve-se em grande parte ocupando a área atualmente incluída no plano urbano que representa uma referência histórica do município. Ainda hoje, pode se encontrar alguns pioneiros da imigração nordestina e seus descendentes do segundo ciclo da borracha, ruínas da instalação do posto telegráfico o mastro, além de alguns móveis, constituindo-se em memória viva daquela época.

GEOGRAFIA

Localiza-se a uma latitude 09º54'48" sul e a uma longitude 63º02'27" oeste, estando a uma altitude de 142 metros. Sua população é de 102 860 habitantes (IBGE/2014). Possui uma área de 4.427 km². Está localizado na porção centro-norte do estado, a 203 quilômetros de Porto Velho.

HIDROGRAFIA

A cidade é rodeada por três grandes rios: o Jamari que é responsável pelo abastecimento de água no município, o Canaã e o Rio Branco ao norte da cidade. Existem também outros pequenos igarapés que cortam os setores 2, 5, 6, 7 Jardim América e outros.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

CLIMA

O clima de Ariquemes segue a classificação de Köppen, que se a aplica a quase todo o estado de Rondônia, sendo este do tipo equatorial. Este é predominantemente quente e úmido pois consiste basicamente de muito calor e umidade intercalados com um período de seca que pode durar até dois meses.

COMPOSIÇÃO ECONÔMICA DE ARIQUEMES

Serviços - 64,80%

Agropecuária - 15,40%

Indústria - 19,80%

Fonte: IBGE

Em maio de 2013, Ariquemes, Vilhena e Porto Velho apareceram na revista Pequenas Empresas & Grandes Negócios entre as 25 melhores cidades do Brasil para se empreender. A cidade de Ariquemes foi apontada por ser o primeiro município do interior com a maior arrecadação estadual, além de ser forte na pecuária, na produção de café, cacau, guaraná e cereais, sem falar de possuir o maior garimpo a céu aberto do planeta. O município reúne ainda inúmeras indústrias de diversos segmentos, gerando uma economia que é divida para uma população que ultrapassa 104 mil habitantes. O comércio de madeira teve grande ênfase antes da forte fiscalização, diminuindo o fluxo no setor.

O PIB da cidade é de R$ 1.005.152,00 e o PIB Per capita R$ 11.883,90.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

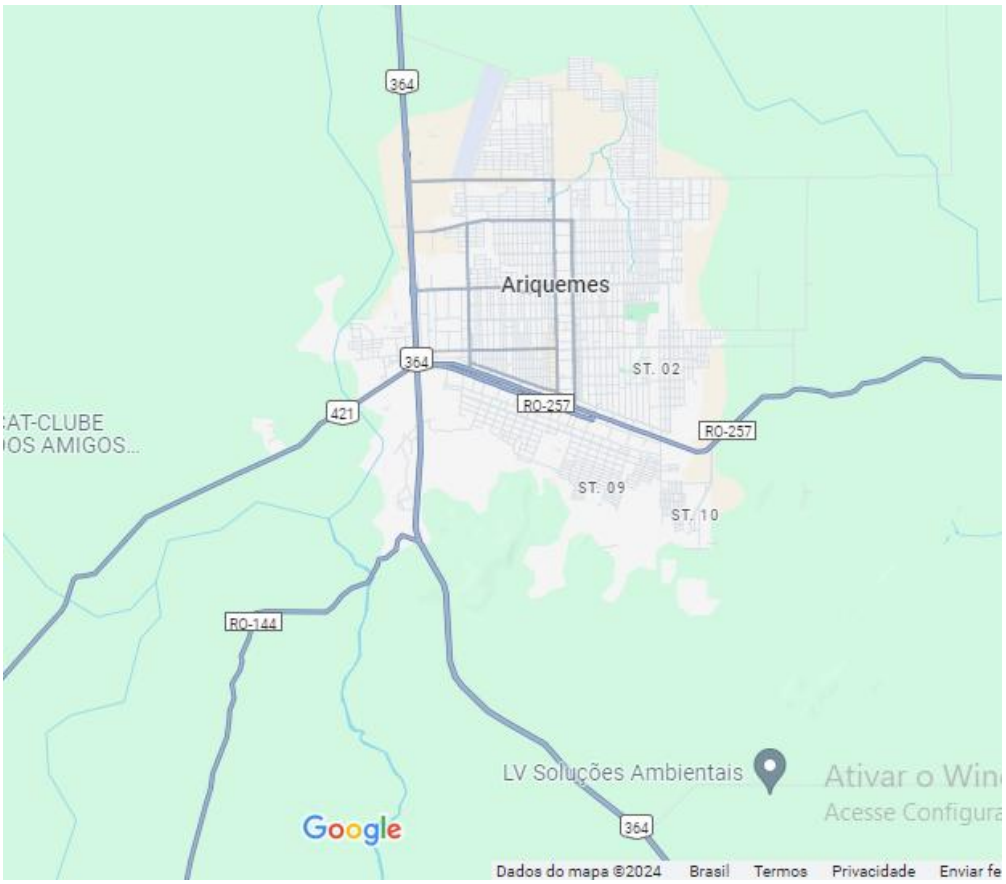


Imagem 01 - Mapa da localização do município

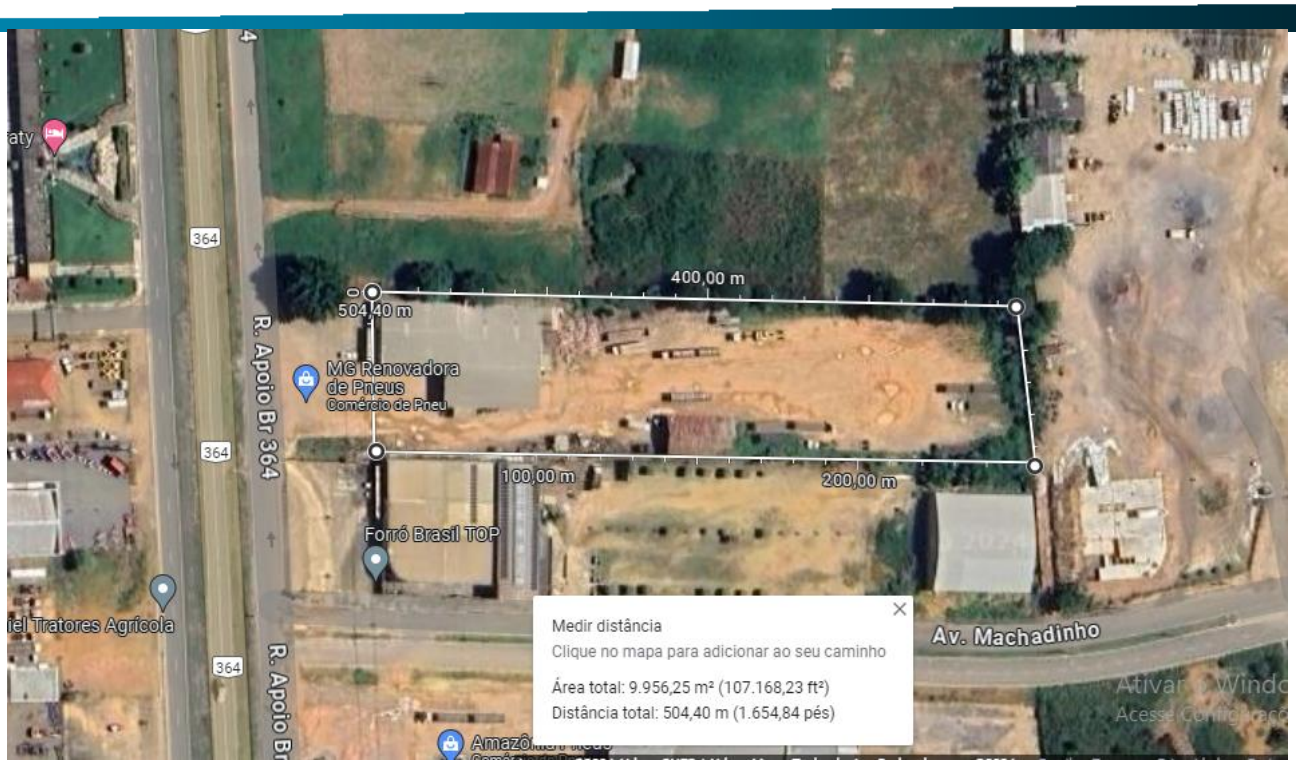


Imagem 02 - Mapa da localização do imóvel

3.2.2 Infraestrutura Urbana

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel a infraestrutura urbana é completa, com:

- coleta de resíduos sólidos;
- água potável;
- energia elétrica;
- redes de telefonia, internet e televisão;
- esgotamento pluvial;

3.2.3 Atividades Existentes

Em um raio de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- rede de ensino fundamental e médio;
- comércio desenvolvido;
- serviços diversos;
- rede bancária;
- clubes esportivos e sociais;
- rede privada de saúde;
- postos de abastecimento;

3.2.4 Equipamentos Comunitários

Em um raio de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- praças e parques;
- equipamentos de lazer;
- templos religiosos;
- rede pública de saúde;

- segurança pública;

3.3 Caracterização do Terreno

3.3.1 Localização

O imóvel está localizado na Rodovia Br 364, nº 4000 , Bairro: Sítio São Dimas, Ariquemes – Ro.

3.3.2 Utilização e Vocação

O uso do imóvel, Industrial, está em concordância com a legislação municipal pertinente e vocação do entorno.

3.3.3 Aspectos Físicos

O terreno do imóvel está assim descrito, conforme a matrícula nº 5590, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Ariquemes – Ro.

A seguir são apresentadas as características físicas do terreno conforme apresentadas na matrícula e verificadas através de medições realizadas *in loco*:

- **Área aproximada:** 9.957,00m²;
- **Forma:** retangular;
- **Topografia:** plano;
- **Superfície:** seca;
- **Cota:** no nível do logradouro;

3.4 Caracterização da Edificação

3.4.1 Memorial Descritivo.

A edificação é um empreendimento de uso industrial que apresenta as seguintes características físicas:

- **Estrutura:** convencional de pilares, vigas em concreto armado e pilares e vigas metálicas;
- **Nº de Pavimentos: terréo**
- **Fechamento Vertical:** tijolos cerâmicos e fechamentos metalicos.
- **Revestimento Externo:** tijolos cerâmicos e fechamentos metalicos.
- **Cobertura:** telhas metálicas;
- **Área do terreno**: 9,957m²;
- **Área edificada**: 2.500,00m²;
- **Padrão construtivo:** Normal;
- **Estado de conservação:** Regular;
- **Idade aparente:** 12 anos;

3.4.2 Documentação Fotográfica

A documentação fotográfica apresentada a seguir ajuda a ilustrar as informações descritas nos itens anteriores deste documento:



Foto 1 - Vista geral da edificação galpão 01.



Foto 2 - Vista geral do escritorio do galpão 01.



Foto 3 - Vista das portas de saida frontal do galpão 01.



Foto 4 - Vista do sistema de alarme de incêndio do galpão 01.



Foto 5 - Vista da copa do galpão 01.



Foto 6 - Vista do deposito de pneus do galpão 01.



Foto 7 - Vista do deposito de pneus para serem recapados do galpão 01.



Foto 8 - Vista do quadro eletrico do galpão 01.



Foto 9 - Vista da area industrial do galpão 01.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com



Foto 10- Vista externa da edificação galpão 01.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com



Foto 11- Vista lateral externa do galpão 01.



Foto 12- Vista externa do galpão 02 edificação.



Foto 13- Vista externa do galpão 02 edificação.



Foto 14- Vista externa do banheiro externo e da subtação das edificações.

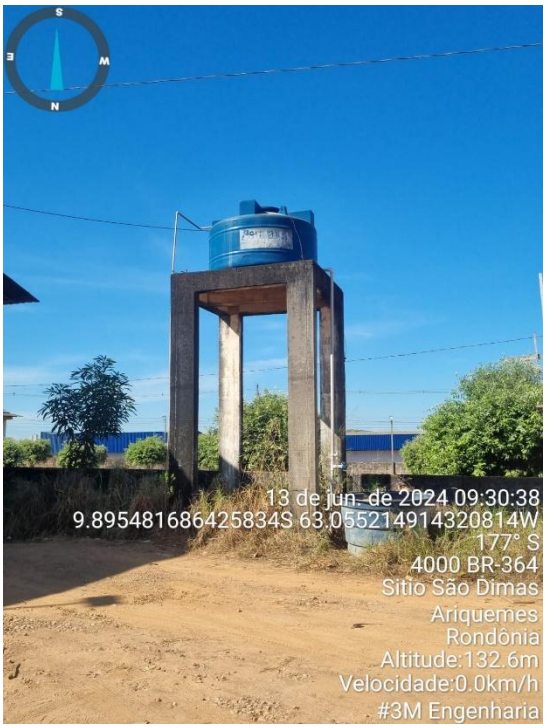


Foto 15- Vista externa do reservatório de água.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

4. Avaliação do Imóvel

A avaliação imobiliária deve respeitar as normas brasileiras que versam sobre o tema, especialmente a NBR 14.653 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Para a Mercure Engenharia, é essencial que fiquem claros, mesmo ao público leigo, os passos que levaram ao resultado do trabalho avaliatório. Portanto, a seguir:

a) é relatada a situação do mercado imobiliário para bens semelhantes ao avaliando;
b) é justificada a escolha da metodologia de cálculo empregada e a razão desta opção frente aos outros métodos consagrados;
c) é apresentada a pesquisa de amostras de imóveis utilizadas no cálculo do valor estipulado;
d) é apresentado o tratamento dados efetuado sobre as amostras coletadas;
e) é demonstrado qual o enquadramento da presente avaliação nas exigências da NBR 14.653;
f) e, por fim, são apresentados os resultados obtidos.

4.1 Diagnóstico de Mercado

O mercado imobiliário da região, para imóveis com características físicas semelhantes às características do imóvel avaliando, encontra-se aquecido, apresenta um elevado número de ofertas e tem absorção estimada no médio prazo.

4.2 Metodologia de Cálculo

4.2.1 Métodos Existentes

Parte do engenheiro avaliador a escolha do método que será utilizado para o cálculo do valor do bem, sendo este uma função da natureza do imóvel, da finalidade a que se destina a avaliação, do número de transações e ofertas disponíveis no mercado analisado e do prazo estipulado para o desenvolvimento da avaliação imobiliária. Os métodos recomendados pelas normas pertinentes são:

- **Comparativo Direto de Dados de Mercado:** indicado para determinar o valor de mercado de terrenos, casas, lojas, apartamentos, salas comerciais e galpões, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando em número suficiente para o cumprimento dos requisitos definidos na parte 2 da NBR 14.653;
- **Evolutivo:** indicado para determinar o valor de mercado de residências de alto padrão, galpões, postos de combustíveis, dentre outros imóveis que não possuam dados amostrais semelhantes em oferta na região;
- **Involutivo:** indicado no caso de não haver dados amostrais semelhantes ao avaliando;
- **Capitalização da Renda:** indicado para a determinação do valor de mercado de empreendimentos de base imobiliária, tais como *shopping-centers*, hotéis e galerias;
- **Quantificação do Custo:** indicado quando for necessário determinar o custo do bem;

4.2.2 Método Utilizado

No presente procedimento avaliatório foi adotado o **método comparativo de dados de mercado**, que determina o valor através da comparação dos atributos do imóvel avaliando com dados de mercado assemelhados. Estes atributos são representados por variáveis ponderadas na inferência estatística do valor.

Cabe ao avaliador determinar, através de sua experiência e investigação prévia, a forma de representação da variável dependente no mercado imobiliário local e definir a forma de expressão das variáveis independentes.

O melhor ajuste das variáveis é uma condição para que seja obtido o modelo estatístico de maior precisão e, para tanto, dados amostrais semelhantes são essenciais. São considerados semelhantes aqueles elementos que:

a. estejam nas proximidades e em condições equivalentes ao bem avaliando frente ao mercado imobiliário;
b. constituam amostra onde o bem avaliando se situe o mais próximo possível do centroide amostral;
c. possuam a mesma tipologia do bem avaliando;
d. tenham, sempre que possível, dimensões, número de dependências, padrão construtivo e estado de conservação semelhantes ao bem avaliando;

A ABNT recomenda que sejam utilizadas variáveis quantitativas no procedimento avaliatório sempre que for possível. No caso da necessidade do uso de variáveis qualitativas, é recomendada a seguinte ordem de prioridade:

1. **Variáveis dicotômicas:** variáveis do tipo *sim* e *não*, *maior que* e *menor que*, etc.;
2. **Variáveis *proxy*:** custos unitários básicos, índices fiscais, IDH, níveis de renda da população, dentre outros;
3. **Códigos ajustados**;
4. **Códigos alocados**.

Além destas recomendações, é indicado que:

a. as informações a respeito das ofertas e transações sejam coletadas em fontes diversas;
b. as fontes sejam identificadas por nome e número de telefone para contato;
c. sejam coletados dados com características distintas às características do bem avaliando, no caso de escassez de dados, para a complementação da avaliação;
d. sejam consideradas superestimativas dos preços ofertados e que estes sejam confrontados com transações reais;
e. meras opiniões sejam desconsideradas, mesmo quando advindas de agentes do mercado imobiliário.

4.3 Pesquisa de Dados

A pesquisa visa compor, para a execução de uma avaliação fidedigna e imparcial, uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes às características do imóvel avaliando, conforme for possível e conforme a disposição dos imóveis da região, e é a base de todo o processo avaliatório. A partir da experiência prévia do avaliador, fundamentado em conceitos e hipóteses existentes, é realizada a delimitação e caracterização do espaço amostral.

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

No desenvolvimento da pesquisa são coletadas informações a respeito de transações e ofertas de imóveis contemporâneas à data de referência da avaliação. Também são escolhidas as variáveis mais relevantes para explicar a formação do valor pelos agentes de mercado, dentre uma gama infinita de variáveis objetivas e subjetivas.

É recomendado que as fontes de informação sejam diversificadas e que as características dos dados de mercado sejam verificadas pelo engenheiro avaliador. A seguir são apresentadas as amostras coletadas, com suas respectivas características e variáveis representativas:

Localização das Amostras



Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

4.4 Tratamento de Dados

Existem duas ferramentas analíticas utilizadas no tratamento dos dados coletados através da pesquisa de mercado:

- **Tratamento por fatores:** recomendado para amostras homogêneas;
- **Tratamento científico:** recomendado para amostras heterogêneas.

A escolha da ferramenta a ser utilizada depende diretamente da quantidade de dados e informações disponíveis no mercado. Qualquer que seja o modelo escolhido, ele é apenas uma simplificação do comportamento do mercado imobiliário devido à impossibilidade de ser computada a totalidade das variáveis utilizadas na determinação do valor do bem.

Nessa etapa é analisada a representatividade de cada amostra para a formação do valor de mercado visado, através do auxílio de gráficos e tabelas. A exclusão de elementos amostrais em desequilíbrio é recomendada, porém, deve ser justificada no corpo do laudo.

À amostragem coletada foi empregado o **tratamento científico**. Dada a sua extensão e complexidade, o memorial de cálculo completo é apresentado no Anexo I do presente documento. Aqui são ressaltadas as informações mais relevantes:

4.5 Especificação da Avaliação

O grau de fundamentação e a especificação da avaliação tem relação intrínseca com o empenho dispendido pelo engenheiro avaliador na coleta de dados amostrais e ajuste das variáveis para o cálculo do valor de determinado imóvel. Já o grau de precisão é de outra natureza e se relaciona com o mercado imobiliário, pois depende exclusivamente de suas características e das amostras coletadas.

4.5.1 Grau de Fundamentação

Para o método comparativo direto de dados de mercado, o grau de fundamentação, no caso de modelos de regressão linear, é determinado conforme a tabela a seguir, extraída e adaptada do item 9.2 da NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos:

Item	Descrição	Grau		
		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
2	Quantia 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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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
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, em módulo	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
5	Nível de significância *a* (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Para o devido enquadramento do laudo, o atendimento a cada exigência do Grau I da tabela acima terá um ponto, dois pontos para o Grau II e três pontos para o Grau III. O enquadramento global do laudo deve considerar o somatório dos pontos e atender o que segue:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

No caso de obtenção do Grau de Fundamentação III, a ABNT exige, além do cumprimento da tabela acima e dentre outros requisitos, que o laudo seja apresentado na modalidade completa, que seja apresentada a identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo e das fontes de informação, e que seja adotada, obrigatoriamente, a estimativa de tendência central.

Portanto, no presente trabalho, o Grau de Fundamentação obtido foi: **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I**.

4.5.2 Grau de Precisão

O Grau de Precisão do laudo é determinado conforme a tabela a seguir:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Portanto, no presente trabalho, o Grau de Precisão obtido foi: **GRAU DE PRECISÃO III**.

4.6 Resultados Obtidos

Para a validação dos cálculos e, consequentemente, do modelo utilizado, é necessário que alguns testes sejam executados e que se proceda à verificação de algumas exigências da Norma 14.653 quanto à:

- **Linearidade:** ok;
- **Normalidade:** ok;
- **Homocedasticidade:** ok;
- **Autocorrelação:** ok;
- **Colinearidade:** ok;
- ***Outliers*:** ok;

Ainda, quando a escassez de dados de mercado impuser o uso de um número diminuto de variáveis ao cálculo do valor do imóvel ou quando existir algum fato novo, não existente por ocasião do levantamento de dados amostrais que conduziram à conclusão da avaliação, mas que repercute no valor do bem avaliando, a ABNT permite que seja utilizado um intervalo de até 15%, para mais ou para menos,

em torno da estimativa de tendência central, denominado campo de arbítrio, para absorver as influências não consideradas e justificar os ajustes do modelo.

É permitido, portanto, ao avaliador, salientar estes distúrbios de mercado, supervenientes aos dados de sua pesquisa, que não tem a ver com a precisão ou incerteza do procedimento estatístico, mas dizem respeito tão somente a algum fato que escapou aos dados amostrais e é específico do bem avaliando. A NBR 14.653 também permite ao avaliador fazer ajustes prévios aos atributos dos elementos amostrais, sem prejuízo do grau de fundamentação obtido no cálculo do valor de mercado do imóvel.

Assim, para fins de cálculo do valor real total do imóvel avaliando, **aplicou-se desconto de 10% sobre os valores de mercado das amostras**, a fim de minimizar superestimativas que acompanham os preços dos dados ofertados, conforme disposto nos itens 8.2.1.3.5 e 9.2.1.3 da ABNT NBR 14.653-2 e no item 10.1 da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, de 2011.

Também é permitido que o avaliador apresente os valores obtidos arredondados, desde que estes não apresentem variação maior do que 1% do valor estimado pelo método utilizado.

4.6.1 Valor de Mercado

Portanto, realizada a análise dos resultados obtidos através dos métodos anteriormente apresentados, o valor de mercado do imóvel avaliando é:

R$10.465.600,00

(Dez Milhões, Quatrocentos e sessenta e cinco Mil e seiscentos de reais)

em Setembro de 2025

5. Encerramento

O conteúdo deste documento é válido até a data de emissão do laudo, visto que alterações posteriores podem vir a modificar as circunstâncias que levaram às conclusões apresentadas.

Segue resumo dos resultados apresentados neste laudo de avaliação:

Valor de Mercado Total
R$10.465.600,00
Grau de Fundamentação
Grau I

Grau de Precisão
Grau III

Ariquemes-Ro, 09 de Setembro 2025

EVANDRO PIMENTEL MARCIANO:00096140283

EVANDRO PIMENTEL MARCIANO:00096140283
C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=42883386000177, OU=AC SyngularID Multipla, CN=EVANDRO PIMENTEL MARCIANO:00096140283
2025.09.04 12:16:25-04'00'

EVANDRO PIMENTEL MARCIANO
Engenheiro Civil
CREA/Ro 17646-D RO

Evandro Pimentel Marciano.
Engenheiro Civil- Crea 17646 D-RO
engenharia3m@hotmail.com

Anexos

Anexo I – Memorial de Cálculo

Anexo II – Documentação Fornecida

Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica

Anexo I – Memorial de Cálculo

Inferência Estatística

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 16	Total	: 4
Utilizados	: 16	*Utilizadas*	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 12

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,98863	Total	: 2,91156
Determinação	: 0,97740	Residual	: 0,06582
Ajustado	: 0,97174	Desvio Padrão	: 0,07406

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 172,95355	D-Calculado	: 1,41962
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	62
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

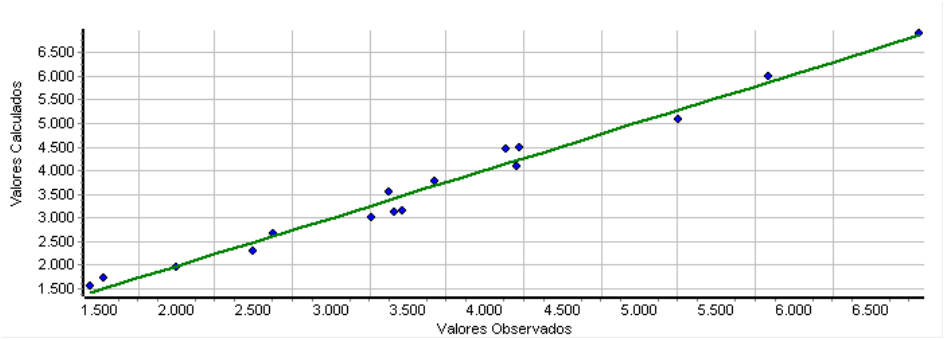
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Média)

$$Y = 649{,}895240 * 2{,}718^{(0{,}648005 * X_1)} * X_2^{0{,}449908} * 2{,}718^{(16{,}145283 * 1/X_3)}$$

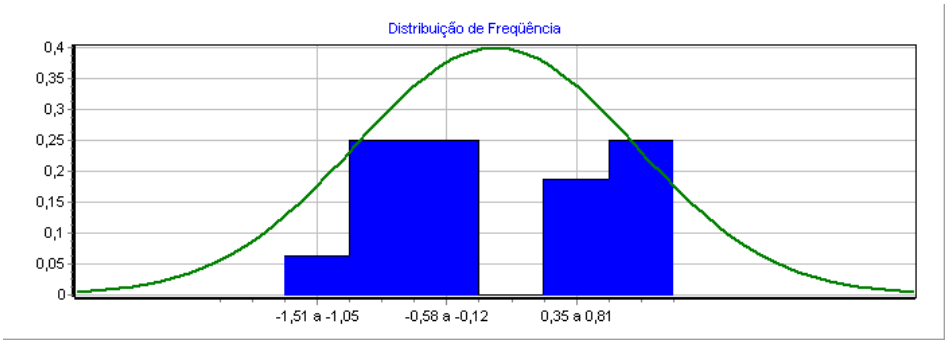
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA			MODELO		
Média	:	3609,11	Coefic. Aderência	:	0,98040
Variação Total	:	33002282,36	Variação Residual	:	646854,63
Variância	:	2062642,65	Variância	:	53904,55
Desvio Padrão	:	1436,19	Desvio Padrão	:	232,17

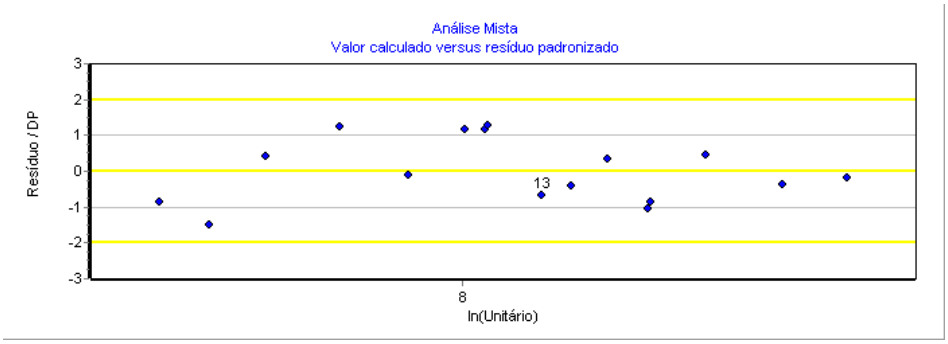
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



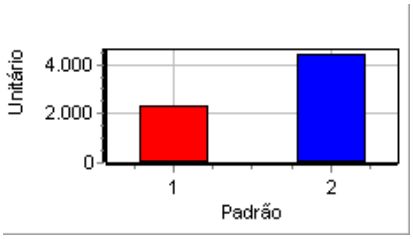
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

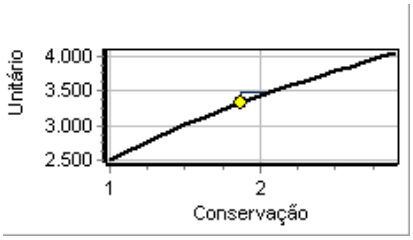
X_1 Padrão

Variável que identifica o padrão construtivo do imóvel, sendo 1 = normal e 2 = normal/alto
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 91,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



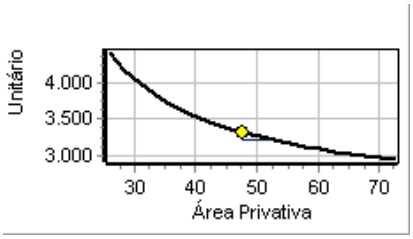
X_2 Conservação

Variável que identifica o estado de conservação do imóvel, sendo 1 = regular e 2 = novo
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,67 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_3 Área Privativa

Variável que identifica a área privativa do imóvel, em m²
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 26,00 a 75,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,11 % na estimativa



Y Unitário

Valor unitário do imóvel, em R$/m²;
Tipo: Dependente
Amplitude: 1440,00 a 6814,29
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	*T-Student Calculado*	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,97174)
X_1 Padrão	x	15,45	0,01	0,45510
X_2 Conservação	ln(x)	9,02	0,01	0,79703
X_3 Área Privativa	1/x	5,72	0,01	0,90280

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Padrão	Conservação	Área Privativa	Unitário
X_1	x		88	88	98
X_2	ln(x)	16		70	93
X_3	1/x	-31	45		86
Y	ln(y)	73	72	28	

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Padrão	2,00			1,00	2,00
Conservação	2,00			1,00	3,00
Área edificada	2.500,00m2			-	-
Unitário	**1.000,00/m2**			9.40,00	1.214,29

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA TERRENO

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	722,74	**800,00**	740,87	-3,34%	3,46%	6,80%
Predição (80%)	.808,42	**800,00**	862,43	-10,06%	11,18%	21,24%
Campo de Arbítrio	877,23	**800,00**	980,96	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	9.233.050,00	10.465.600,00	9.163.100,00
Predição (80%)	9.350.100,00	10.465.600,00	10.322.300,00
Campo de Arbítrio	9.549.400,00	10.465.600,00	10.950.900,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO TERRENO= 9.957 m2 x 800/m² = R$ 7.965.600,00

4.1 VALOR UNITÁRIO ARBITRADO AREA EDIFICADA. 2.500 m² x 1.000/m2= R$ 2.500.000.00

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R$ 10.465.600,00 (Dez Milhões, Quatrocentos e sessenta e cinco Mil e seiscentos de reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R$):	9.233.050,00
Arbitrado (R$):	**10.465.600,00**
Máximo (R$):	10.950.900,00

Anexo II – Documentação Fornecida

Matrícula nº 5.589

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEMES
2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIALA REGISTRADORA: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO
Cartório Dinalva Rezende

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **5.589**

Data: 13 de julho de 2018

IMÓVEL: Parte Real Desmembrada do Lote de Terras São Dimas industria e Comercio de Madeiras Ltda, Denominado "**Imóvel Pica Pau**", situado no perimetro Urbano no Município de Ariquemes-RO, com área de **0,9957 ha (noventa e nove arescinquenta e sete centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Com Comasa imovél Sítio São Dimas; **SUL**: Com Lote remanescente (imovel São Dimas); **LESTE**: Com Imovel São Dimas; **OESTE**: Com BR-364. Inscrição Cadastral: 072.0004.00.00001.01. PROPRIETÁRIOS: **LIRIO PEDRO RIGON**, portador da C.I. 503637-SSP-MT, inscrito no CPF 169.026.619-87, casado com **ROZELI DE FATIMA DE LIMA RIGON**, portadora da C.I. 301962-SSP-RO, inscrita no CPF 287.927.932-15, sob o regime de Separação Total de Bens, posteriormente á Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Sílvio, nº 1681, Setor de Apoio Rodoviário, na cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 12.566 do Livro 2, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes, em 14 de setembro de 1999. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Vítor Ferreira Silva, Escrevente, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

R-1-5.589. 13 de julho de 2018. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**. Pelo requerimento datado de 04 de julho de 2018, os proprietários **LIRIO PEDRO RIGON**, casado com **ROZELI DE FATIMA DE LIMA RIGON**, solicitaram o registro da integralização do imóvel objeto da presente matrícula, a **LR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME**, inscrito no CNPJ 26.455.182/0001-89, estabelecido no Av. Candeias, sala 01, Bairro Areas Especiais, nº 1835, na cidade de Ariquemes-RO, conforme Primeira Alteração e Consolidação Contratual na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob o nº 20170487970, em 18 de dezembro de 2017, Protocolo: 170487970 de 14 de dezembro de 2017, código de verificação 11704804783; NIRE: 11200678026, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório, ficando o imóvel integralizado como capital social ao patrimônio da empresa, pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos: R$ 224,34, Custas: R$ 44,87, FUNDEP: R$ 16,83, FUNDIMPER: R$ 16,83, FUMORPGE: R$ 16,83 e Selo: R$ 1,04. Total: R$ 320,73. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Vítor Ferreira Silva, Escrevente, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAD34352-3655E.

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como de ações reais, pessoais e reipersecutórias.

ARIQUEMES (RO), 30 de julho de 2018.

Continua na página 1 verso

Rua Jacundá, 2880, Setor 03, CEP: 76870-424, Ariquemes/RO
Tel.: (69) 3536-5694, e-mail: imoveis2ri@gmail.com

Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica: ART 232024 8500293193

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RO

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de RO

Página: 1/1

ART de Obra ou Serviço
2320248500293193

1. Responsável Técnico

EVANDRO PIMENTEL MARCIANO

Título do Profissional: ENGENHEIRO CIVIL / ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO /

RNP: 2320128980
Registro: 17646D RO

Empresas.: EMPRESA NÃO INFORMADA

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: LR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA — CPF/CNPJ: 26455182000189
RUA: Avenida Candelas — Bairro.: Áreas Especiais — Telefone.: 6935361121
Nº.: 1835 — Comp.: SALA 01 — Cidade.: ARIQUEMES — UF: RO — País: BRA — CEP.: 76870241
Contrato: — Celebrado: — Vinculado à ART:
Valor: 0,01 — Tipo Contratante: — Substituição:
Ação Institucional: Não Informado — Forma de Registro: Inicial — Motivo: Novo Contrato — Participação Téc.: Individual

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RODOVIA BR 364. — Bairro: ÁREA RURAL DE ARIQUEMES/ SÍTIO SÃO [illegible] — Telefone.: 6935361121
Nº: 4000 — Comp.: SALA 01 — Cidade: ARIQUEMES — UF: RO — CEP.: 76878899
Data de Início: 13/06/2024 — Previsão de término: 30/06/2024 — Coordenadas Geográficas: ,
Finalidade: Outro
Proprietário: LR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA — CPF/CNPJ: 26455182000189

4. Atividade Técnica

Nível de atuação	Atividade técnica	QTD	Unidade
DIREÇÃO DE SERV TEC	AVALIAÇÃO DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO EM ÁREA URBANA	1,00	un
	LAUDO DE EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA	1,00	un
	LAUDO DE EDIFICAÇÃO EM OUTROS MATERIAIS	1,00	un

O registro da A.R.T. não obriga o CREA-RO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta A.R.T. são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-RO.
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta A.R.T.

5. Declarações

Acessibilidade:

Profissional

Contratante

Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local — Data

EVANDRO PIMENTEL MARCIANO - 000.961.402-83
Nome do profissional - CPF:

LR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA - 26.455.182/0001-89
Nome do contratante - CPF/CNPJ:

Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
* A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crearo.org.br ou www.confea.org.br
* A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

CHAVE: 76B77-3477E-1E045-8F6EF-D462E
www.crearo.org.br atendimento@crearo.org.br
tel: (69) 2181-1672

CREA-RO
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia

Observações (Resumo do Contrato)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMOVEL. TIPO INDUSTRIAL.

Valor ART R$ 99,64 — Registrada em: 13/06/2024 — Código: AUT — Valor Pago: 99,64 — Nosso Número: 14000008500293193 — Versão do Sistema