



CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTA

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Página 01

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Julho-2014

Maringá-Paraná

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D





CGC: 84.922.061/0002-87

LE: ISENTO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(Método do custo de reprodução e comparativo de dados de mercado)

Página 02

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D





**Corom Construções Cíveis Ltda**

CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENT0

## SUMÁRIO

1 PRINCIPIOS.....	04
2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	04
3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	05
4 CARACTERÍSTICAS DE SEUS ELEMENTOS.....	05
4.1 Edificação.....	05
4.2 Terreno.....	05
5 METODOLOGIA.....	05
5.1 Método do custo de produção.....	05
5.2 Método do custo de depreciação.....	05
5.3 Avaliação do terreno .....	07
5.4 Vantagem da Coisa Feita .....	07
6 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL .....	08
6.1 Determinação do valor do lote .....	08
6.2 Determinação do valor da edificação e benfeitorias .....	08
6.3 Depreciação da edificação .....	08
6.4 Vantagem da Coisa Feita .....	09
6.5 Valor total do imóvel .....	09
7 ONUS, GRAVAMES E RESTRIÇÕES .....	10
8 ENCERRAMENTO .....	10
9 ANEXOS .....	11





CGC: 84.922.061/0002-87 LE.: ISENTA

## 1 PRINCÍPIOS

### Dimensões, orientação, confrontações

Constitui-se objeto do presente laudo de avaliação, o imóvel; localizado sobre o lote urbano n. 7/7/A/7-1/B-L/2 à 9-M-N/2/3-0/5-A, subdivisão do Lote n. 7/7/A/7-1/B-L/2 à 9-M-N/2/3-0/5, situada na Gleba Ribeirão Moarangueiro, neste Município, com matrícula de n. 80.044, registrada no Cartório de Registro de Imóvel – 1 Ofício. O terreno acima denominado conta com área total de 1.661,26 m<sup>2</sup> e edificação com área construída total de 1.047,50 m<sup>2</sup>, destinado para uso comercial e lote urbano n. 7/7/A/7-1/B-L/2 à 9-M-N/2/3-0/5, Remanescente, situado na Gleba Ribeirão Morangueiro, neste Município, com matrícula de n. 80.043, registrada no Cartório de Registro de Imóvel – 1 Ofício. O terreno acima denominado conta com área total de 1.546,20 m<sup>2</sup>.

### Profissional Responsável:

Fábio Lourenço Correa  
Engenheiro Civil –CREA/PR- 23.704-D  
COROM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

### Solicitante ou proprietário:

Sedmar Serviços Especializados e Transportes Maringá LTDA  
CNPJ: 77.281.459/0001-35  
Av. Morangueira, n. 3674 – Jardim Alvorada III-Maringá-Paraná.

O presente trabalho tem por finalidade determinar o valor total do imóvel, conforme dados dispostos a seguir.

Esta avaliação segue as normas estabelecidas para avaliação de edificações enquadrando-se no nível de rigor Normal, conforme uso da tabela SINAPI em determinados itens da palmilha em anexo.

Para a realização do presente trabalho foram compulsados alguns documentos, sendo que, os mesmo encontram-se em anexo.

## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi efetuado levantamento e coleta de dados sobre o imóvel avaliado pelo profissional que assina este laudo.

Por se tratar de matéria de caráter jurídico-legal, e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações livres de qualquer onus.

Aceitamos como verdadeiro os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis.

O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.



**Corom Construções Cíveis Ltda**

CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTO

### 3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente está localizado no município de Maringá, lote de área urbana, com frente para Av. Morangueira, com densidade demográfica alta, numa região de muitos vizinhos. Sobre o terreno denominado temos a seguinte edificação:

Barracão pré moldado, com cobertura metálica, contendo duas lajes piso, todo em alvenaria rebocada, fachada mista de vidro e portões metálicos, este de uso comercial.

Área total construída: 1047,50 m<sup>2</sup>.

### 4 CARACTERIZAÇÃO DE SEUS ELEMENTOS

#### 4.1 Edificação: Padrão de acabamento – Normal

Vida útil – 60 anos

Idade aparente – 5 anos

Estado de conservação – bom

#### 4.2 Terrenos: Frente para Av. Morangueira com área de 1.661,28 m<sup>2</sup> (15,25m.l de frente);

Frente para Rua Pioneiro Porfírio de Moraes com área de 1.545,82 m<sup>2</sup> (12,00 m.l de frente).

### 5 METODOLOGIA

Na obtenção dos valores considerados neste laudo, foram empregados os seguintes métodos:

#### 5.1 Método do custo de reprodução

Este método baseia-se na hipótese de que um comprador, bem informado, não pagará por um imóvel mais do que o custo para construir outro igual. Nestas condições, o valor das benfeitorias (construção) pode ser avaliado através de um orçamento, ou seja, através do custo para reproduzir o imóvel. A vantagem comparativa do imóvel já pronto em relação àquele em projeto é considerada pelo “Terceiro Componente” ou “Vantagem da Coisa Feita” e pelo “Fundo de Comércio”.

#### 5.2 Método de depreciação

A depreciação é a perda de valor em função da perda de utilidade do bem. A depreciação funcional está ligada às transformações do mercado imobiliário. Como as preferências do mercado alteram-se, ao longo do tempo, um imóvel pode ficar obsoleto (tal como um apartamento sem vaga de garagem) e este fator precisa ser considerado.

Para a obtenção dos valores de depreciação foram utilizados três métodos.

Método **Linha Reta** situa-se numa posição que conduz rapidamente à depreciação;

Método **Parábola de Kuentzle** acompanha mais de perto a representação do fenómeno físico de deterioração. Apresenta menores depreciações na fase inicial, e mais acentuadas na fase final;

Método de **Ross** se situa entre os dois anteriores.

A aplicação de qualquer destes métodos exige cautela por parte do avaliador e, não pode ser feita mecanicamente. De consequência, a simples consideração da vida útil provável, de acordo com as tabelas funcional e, levando em conta as tabelas de vida útil provável real.

A perda de valor devida ao uso normal do imóvel pode ser descontada através de fórmulas, tais como a da Reta, da Parábola (Kuentzle) ou de Ross (média dos anteriores), disposta a seguir:



CGC: 84.922.061/0002-87 LE: ISENTO

RETA:  $a = x/n$

x- Idade aparente

ROSS:  $a = 1/2(x^2/n^2 + x/n)$

n- Vida útil

PARÁBOLA:  $a = x^2/n^2$

Vr- Valor residual

C- Conservação

A combinação dos Métodos apresentados anteriormente atribui depreciações considerando critérios como, a idade aparente da edificação com o estado de conservação da mesma, desta forma tem-se:

$$d = 1 - [a + (1-a) \times C]$$

Sendo que a variável C tem o seu valor tabela para cada estado da edificação, conforme abaixo:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO				C
	Banco do Brasil	Critério de Heidecke		
1	Ótimo	Novo	a	0,0000
2	Muito Bom	Entre Novo e Regular	b	0,0032
3	Bom	Regular	c	0,0252
4	Intermédio	Entre Regular e reparos simples	d	0,0809
5	Regular	Reparos simples	e	0,1810
6	Desgatada	Entre reparos simples e importantes	f	0,3320
7	Mau	Reparos importantes	g	0,5260
8	Muito Mau	Entre reparos importantes e sem valor	h	0,7520
9	Demolição	Sem valor		1,0000

VALOR RESIDUAL-Banco do Brasil				Valor residual
	Tipo de Imóvel	Idade (anos)	I-Vr	
1	Apartamento	75	0,9	0,10
2	Residência alvenaria	60	0,9	0,10
3	Residência madeira	40	0,95	0,05
4	Fábrica	50	0,8	0,20
5	Garagem	60	0,8	0,20
6	Sala comercial	75	0,8	0,20
7	Hotel	50	0,8	0,20
8	Paiol	70	0,8	0,20
9	Escritório	60	0,9	0,10
10	Loja	70	0,8	0,20
11	Teatro	50	0,8	0,20
12	Armazém	75	0,8	0,20
13	Barracão em alvenaria	50	0,9	0,10



**Corom Construções Cíveis Ltda**

CGC: 84.922.061/0002-87

I.E.: ISENTO

### 5.3 Avaliação do Terreno

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de mercado do terreno.

### 5.4 Vantagem da Coisa Feita

A parcela da Vantagem da Coisa Feita ( Terceiro Componente) engloba os custos legais ( aprovação de projetos, taxas, impostos), de construção (projetos, execução, gerenciamento, lucros), riscos ( chuvas excessivas, greves, erros de construção) e outros elementos fortuitos.

Por outro lado, o prazo de execução deve ser estimado e devem ser incluídos os custos referentes ao aluguel de imóvel semelhante no período da construção, lucros não auferidos e outras perdas causadas pela indisponibilidade imediata.

O valor de um imóvel não se resume à soma do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias, sendo, necessária a adição de um terceiro componente. O critério adotado será o desenvolvido pelos Engs. Carneiro e Medeiros Jr., descrito a seguir:

$$V = (V_t + V_b) (1 + C)$$

Onde:

V= valor final

V<sub>t</sub> = valor do terreno

V<sub>b</sub> = valor das benfeitorias

C = coeficiente extraído da tabela abaixo

TIPO DA CONSTRUÇÃO	NOVA %	De 0 a 10 anos(%)	De 10 a 20 anos(%)	De 20 a 30 anos(%)
GRANDE ESTRUTURA	25	25 a 21	21 a 13	13 a 0
PEQUENA ESTRUTURA E RESIDENCIAL DE LUXO	15	15 a 12,5	12,5 a 7,8	7,8 a 0
INDUSTRIAL E RESIDENCIAL MÉDIO	10	10 a 8,4	8,4 a 5,2	5,2 a 0
RESIDENCIAL MODESTO E PROLETÁRIAS	5	5 a 4,2	4,2 a 2,6	2,6 a 0

Para a obtenção do valor da Vantagem da Coisa Feita foi considerado a obra como sendo industrial/residencial médio e idade de 0 a 10 anos, portanto adotado **C = 9,50%**.



CGC: 84.922.061/0002-87 LE.: ISENTO

## 6 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

A composição do valor total do imóvel avaliando foi obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e a vantagem da coisa feita, ou seja:

$$VI = (VT + VB + VCF)$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria ( com depreciação);

VCF é a Vantagem da Coisa Feita

As planilhas de cálculo elaboradas para a determinação dos valores dos lotes e da edificação estão incluídas nos anexos.

### 6.1 Determinação do valor do lote

Após pesquisa realizada na região onde estão inseridos os lotes, adotamos seus valores seu valor de mercado:

Lote	Área(m <sup>2</sup> )	Valor de Mercado	Valor Adotado
7/7/A/7-1/B-L/2 à 9-M-N/2/3-0/5-A	1.661,26	R\$ 2.658.016,00	R\$ 2.658.016,00
7/7/A/7-1/B-L/2 à 9-M-N/2/3-0/5-A REMANESC	1.546,20	R\$ 1.236.960,00	R\$ 1.236.960,00
<b>Valor Total dos Lotes</b>		<b>R\$ 3.894.976,00</b>	<b>R\$ 3.894.976,00</b>

### 6.2 Determinação do valor da edificação e benfeitorias

Face ao método de cálculo da construção através de orçamento discriminativo, que nos fornece o valor da obra nova, resulta em:

EDIFICAÇÃO	ORÇAMENTO
Barracão Comercial	R\$ 1.812.771,37

### 6.3 Depreciação da edificação

Os cálculos da depreciação da edificação e benfeitorias encontram-se nos anexos, obtivemos a idade aparente de acordo com a data de expedição do Habite-se, levamos em conta a idade e as condições atuais da edificação, onde o resultado da depreciação encontra-se na tabela a seguir:





CGC: 84.922.061/0002-87 IE: ISENTA

EDIFICAÇÃO	Valor orçado	Valor com depreciação
Barracão Comercial	R\$ 1.812.771,37	R\$ 1.767.089,53

#### 6.4 Vantagem da Coisa Feita

Os cálculos da Vantagem da Coisa Feita encontram-se nos anexos, levamos em conta a idade e a finalidade da edificação, abaixo o resumo do cálculo:

Edificação	Valor dos terrenos	Valor das edificações c/ depreciação(Somatório)	C	Valor da VCF (Vantagem da Coisa Feita)
Barracão Comercial	R\$ 3.894.976,00	R\$ 1.767.089,53	9,5	R\$ 537.896,23

#### 6.5 Valor total do imóvel

Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do imóvel é:

Valor do terreno: **R\$ 3.894.976,00** ( Tres milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, novecentos e dezesseis reais);

Valor da edificação: **R\$ 1.767.089,53** ( Hum milhão, setecentos e sessenta e sete mil, oitenta e nove reais e cinquenta e tres centavos);

Valor da Vantagem da Coisa Feita: **R\$ 537.896,23** ( Quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e tres centavos);

Valor total do empreendimento: **R\$ 6.199.961,76** ( Seis milhões, cento e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos).

Em função do contido nos itens anteriores e o atributo que confere ao profissional avaliador, através da Norma Brasileira 5.679/90 no item 8.26, letra a, arredondar o valor final, não excedendo a 1% para mais ou menos, adota-se para o imóvel o seguinte valor:

**R\$ 6.200.000,00 ( Seis milhões e duzentos mil reais).**





CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTA

## 7 ONUS, GRAVAMES E RESTRIÇÕES

Para a execução deste laudo desconsiderou-se todo e qualquer onus, gravames e restrições que possam incidir sobre esta edificação e terreno.

## 8 ENCERRAMENTO

-DATA DA VISTORIA:

Vistoria – 10 de Julho de 2014.

- LOCAL E DATA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Maringá, 23 de Julho de 2014.

COROM CONSTRUÇÕES CÍVIS LTDA  
ENG. FÁBIO LOURENÇO CORREIA – CREA – PR 23704-D





CGC: 84.922.061/0002-87

I.E.: ISENTO

## 9 ANEXOS

1. Pesquisa de mercado
2. Documentação técnica
  - 2.1 Orçamento discriminativo da edificação;
  - 2.3 Planilha de cálculo da Vantagem da Coisa Feita;
  - 2.4 Planilha de cálculo da depreciação do imóvel.
3. Documentação fotográfica.
4. Matrícula do terreno.

Página 11

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D





CGC: 84.922.061/0002-87 LE.: ISENTA

1. Pesquisa de mercado

Terreno 01: frente para Av. Morangueira-Maringá-Paraná;

Valor de oferta: R\$ 2.658.016,00 ( dois milhões , seiscientos e cinquenta e oito mil e dezesseis reais);

Fonte: Beltrame Imóveis – 44 3032-3232  
Granado Imóveis – 44 4009-1999

Terreno 02: frente para Rua Pioneiro Porfirio de Moraes-Maringá-Paraná;

Valor de oferta: R\$ 1.236.960,00 ( hum milhão, duzentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta reais);

Fonte: Beltrame Imóveis – 44 3032-3232  
Granado Imóveis – 44 4009-1999





CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTO

ORÇAMENTO						
OBRA: Edificação Comercial em Alvenaria						
Avenida Morangueira n° 3684 x Rua Porfirio de Moraes n°1621						
MUNICÍPIO: MARINGÁ – PARANÁ						
ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QUANT.	Valor Bruto	TOTAL PARCIAL	TOTAL
<b>01. SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS</b>						
<b>1.1</b>	<b>PROJETOS E TAXAS</b>					<b>R\$ 47.552,90</b>
1.1.1	ISS/Taxa Aprovação/Alvará/Habite-se	unid	1,00	R\$ 16.337,40	R\$ 16.337,40	
1.1.2	Projeto Arquitetônico	m²	1.047,50	R\$ 14,00	R\$ 14.665,00	
1.1.1	Projeto Estrutural	m²	1.047,50	R\$ 5,20	R\$ 5.447,00	
1.1.2	Projeto Elétrico	m²	1.047,50	R\$ 3,60	R\$ 3.771,00	
1.1.3	Projeto Hidrosanitário	m²	1.047,50	R\$ 3,60	R\$ 3.771,00	
1.1.4	Projeto Combate Incêndio	m²	1.047,50	R\$ 3,40	R\$ 3.561,50	
<b>1.2</b>	<b>LOCAÇÃO E CANTEIRO DE OBRAS</b>					<b>R\$ 6.482,75</b>
1.2.1	Locação convencional de obra, através de gabarito - 74077/001 SINAPI	m²	450,00	R\$ 5,44	R\$ 2.448,00	
1.2.2	Instalações provisórias (água - kit cavalete) - 74218/001 SINAPI	unid	1,00	R\$ 109,17	R\$ 109,17	
1.2.3	Ligação de rede - Sanepar	unid	1,00	R\$ 72,30	R\$ 72,30	
1.2.4	Instalações provisórias Energia	unid	1,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00	
1.2.5	Tapume para fechamento da obra - 74220/001 SINAPI	m²	66,00	R\$ 35,23	R\$ 2.325,18	
1.2.6	Placa de Obra em Chapa de Aço Galvanizado	m²	1,44	R\$ 158,40	R\$ 228,10	
<b>1.3</b>	<b>TRABALHO EM TERRA</b>					<b>R\$ 23.066,58</b>
1.3.1	Raspagem do Terreno	hs	16,00	R\$ 90,00	R\$ 1.440,00	
1.3.2	Retirada de RCD	un.	35,00	R\$ 180,00	R\$ 6.300,00	
1.3.3	Aterro e Compactação do Terreno	m³	1.782,16	R\$ 8,60	R\$ 15.326,58	
<b>1.4</b>	<b>MURO DE ARRIMO</b>					<b>R\$ 75.944,18</b>
1.4.1	Muro de Arrimo e=0,20 de alvenaria de tijolos - 73844/002 SINAPI	m³	146,84	R\$ 517,19	R\$ 75.944,18	
<b>02.</b>	<b>ESTRUTURA, COBERTURA</b>					<b>R\$ 326.516,38</b>
<b>2.1</b>	<b>ESTRUTURA E COBERTURA</b>					
2.1.1	Estrutura Pré Moldado com Cobertura Metálica	m²	450,00	R\$ 335,00	R\$ 150.750,00	
2.1.2	Piso Subsolo em Concreto Armado	m³	9,80	R\$ 294,00	R\$ 2.881,20	
2.1.3	Laje Piso treliçada H-16 (Subsolo - Terreo)	m²	450,00	R\$ 125,00	R\$ 56.250,00	
2.1.4	Concreto para Laje Piso (Subsolo - Terreo)	m³	45,00	R\$ 268,00	R\$ 12.060,00	
2.1.5	Laje Piso treliçada H-16 (Terreo - Superior)	m²	441,50	R\$ 125,00	R\$ 55.187,50	
2.1.6	Concreto para Laje Piso (Terreo - Superior)	m³	41,15	R\$ 268,00	R\$ 11.028,20	
2.1.7	Laje Forro PVC (Superior - Cobertura)	m²	450,00	R\$ 65,00	R\$ 29.250,00	
2.1.8	Escada Pré Moldada fck=15Mpa - 85233 SINAPI	m³	6,55	R\$ 1.390,76	R\$ 9.109,48	
<b>03.</b>	<b>PAREDES</b>					<b>R\$ 190.393,67</b>

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá – PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D





**Corom Construções Cíveis Ltda**

CGC: 84.922.061/0002-87 LE: ISENTA

<b>3.1 FECHAMENTO E PAREDES</b>					
3.1.1	Bloco Ceramico (9x14x19cm) - 73935/002 SINAPI	m²	970,46	R\$ 51,79	R\$ 50.260,12
3.1.2	Bloco Ceramico (9x14x19cm) - 73935/003 SINAPI	m²	865,89	R\$ 46,68	R\$ 40.419,75
<b>3.2 CHAPISCO E EMBOÇO</b>					
3.2.1	Chapisco em argamassa de cimento e areia - 73928/001 SINAPI	m²	3.672,70	R\$ 4,04	R\$ 14.837,71
3.2.2	Emboço com argamassa de cimento, areia e cal - 73741/001 SINAPI	m²	3.672,70	R\$ 23,11	R\$ 84.876,10
<b>04. PORTAS, ESQUADRIAS E PORTÕES</b>					<b>R\$ 34.553,98</b>
<b>4.1 PORTAS</b>					
4.1.1	Porta interna -lisa (0,80x2,10) completa	unid	21,00	R\$ 259,00	R\$ 5.439,00
4.1.2	Porta de Vidro temperada 10mm - 73838/001 SINAPI	unid	1,00	R\$ 1.397,16	R\$ 1.397,16
4.1.2	Soleiras e=3cm e largura 15cm - 74192/001 SINAPI	m	19,30	R\$ 65,29	R\$ 1.260,10
<b>4.2 ESQUADRIAS</b>					
4.2.1	Janelas de vidro temperado 8mm - 72119 SINAPI	m²	32,68	R\$ 166,77	R\$ 5.450,04
4.2.2	Pingadeira e=3cm e largura 5cm 74111/001 SINAPI	m	47,60	R\$ 65,29	R\$ 3.107,80
<b>4.3 PORTÕES</b>					
4.3.1	Portão de Ferro 3,00x4,00 - 74136/001 SINAPI	m²	24,00	R\$ 530,36	R\$ 12.728,64
4.3.2	Corrimão de ferro - 74072/002 SINAPI	m	56,35	R\$ 91,77	R\$ 5.171,24
<b>06. PINTURAS</b>					<b>R\$ 59.372,61</b>
<b>6.1 PINTURA INTERNA</b>					
6.1.1	Emassamento com Massa Acr. 2 demãos - 74134/002 SINAPI	m²	33,75	R\$ 15,77	R\$ 532,24
6.1.2	Emassamento com Massa PVA. 2 demãos - 73955/002 SINAPI	m²	1514,88	R\$ 10,34	R\$ 15.663,86
6.1.3	Tinta látex PVA. 2 demãos, em paredes internas - 79495/001 SINAPI	m²	1.514,88	R\$ 8,84	R\$ 13.391,54
6.1.4	Tinta látex Acr. 2demãos em paredes internas -73954/002 SINAPI	m²	33,75	R\$ 9,39	R\$ 316,91
<b>6.2 PINTURA EXTERNA</b>					
6.2.1	Textura Acr. 2demãos, em paredes externas 73746/001 SINAPI	m²	970,46	R\$ 15,45	R\$ 14.993,61
<b>6.3 PINTURA DO FORRO</b>					
6.3.1	Tinta látex, 2 demãos, no teto - 79495/001 SINAPI	m²	651,00	R\$ 8,84	R\$ 5.754,84
6.3.2	Emassamento com Massa PVA. 2 demãos - 73955/002 SINAPI	m²	651	R\$ 10,34	R\$ 6.731,34
<b>6.4 PINTURAS DE ESQUADRIAS</b>					
6.4.1	Tinta esmalte, 2 demãos, em superfície metálica - 6067 SINAPI	m²	48,00	R\$ 25,12	R\$ 1.205,76
6.4.2	Tinta esmalte, 3 demãos, em esquadrias de madeira - 6082 SINAPI	m²	70,56	R\$ 11,09	R\$ 782,51
<b>07. PAVIMENTAÇÕES</b>					<b>R\$ 52.531,55</b>
<b>7.1 REVESTIMENTOS EM CERAMICA</b>					

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D





CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTA

7.1.1	Revestimentos de paredes/Argamassa/Rejunte - 73912/001 SINAPI	m²	183,15	R\$ 24,24	R\$ 4.439,56
7.1.2	Pisos/Argamassa/Rejunte - 73829/001 SINAPI	m²	1.092,50	R\$ 42,58	R\$ 46.518,65
7.1.3	Rodapé piso ceramico h=8cm - 84206 SINAPI	m	163,89	R\$ 9,60	R\$ 1.573,34
<b>08. INSTALAÇÕES E APARELHOS</b>					<b>R\$ 21.962,42</b>
<b>8.1 ELÉTRICAS</b>					
8.1.1	Interruptor simples de embutir - 72332 SINAPI	unid	30,00	R\$ 16,31	R\$ 489,30
8.1.2	Tomada de embutir 2P+T 20A - 83540 SINAPI	unid	132,00	R\$ 10,33	R\$ 1.363,56
8.1.3	Tomada para telefone - 72337 SINAPI	unid	10,00	R\$ 14,78	R\$ 147,80
8.1.4	Luminaria tipo calha completa - 73953/006	unid	26,00	R\$ 80,60	R\$ 2.095,60
8.1.5	Luminaria tipo spot - 74094/001	unid	12,00	R\$ 22,02	R\$ 264,24
8.1.6	Disjuntor Tripolar - 60A a 100A - 74130/005 SINAPI	unid	1,00	R\$ 85,81	R\$ 85,81
8.1.7	Disjuntor Bipolar - 10A a 50A - 74130/003 SINAPI	unid	4,00	R\$ 45,37	R\$ 181,48
8.1.8	Disjuntor Monopolar - 10A a 32A - 74130/001 SINAPI	unid	5,00	R\$ 9,76	R\$ 48,80
8.1.9	Quadro de Distribuição para 12 disjuntores - 84402 SINAPI	unid	1,00	R\$ 37,45	R\$ 37,45
8.1.10	Fio telefonico - 73768/002	m	195,00	R\$ 2,14	R\$ 417,30
8.1.11	Lampada de Saida de Emergencia	unid	20,00	R\$ 52,00	R\$ 1.040,00
8.1.12	Cabo de Cobre Isolado 1,5mm - 73860/007 SINAPI	m	520,00	R\$ 0,83	R\$ 431,60
8.1.13	Cabo de Cobre Isolado 2,5mm - 73860/008 SINAPI	m	520,00	R\$ 0,99	R\$ 514,80
8.1.14	Cabo de Cobre Isolado 4mm - 73860/009 SINAPI	m	650,00	R\$ 1,50	R\$ 975,00
8.1.15	Cabo de Cobre Isolado 16mm - 73860/012 SINAPI	m	190,00	R\$ 6,75	R\$ 1.282,50
<b>8.2 HIDRÁULICAS</b>					
8.2.1	Material Hidraulico	vb	1,00	R\$ 7.500,00	R\$ 7.500,00
<b>8.3 LOUÇAS E METAIS</b>					
8.3.1	Vaso sanitario com caixa acoplada e acessorios - 86931 SINAPI	unid	7,00	285,40	R\$ 1.997,80
8.3.2	Lavatorio com coluna e acessrios - 86943 SINAPI	unid	7,00	104,51	R\$ 731,57
8.3.3	Torneira metalica para Lavatorio - 86906 SINAPI	unid	7,00	28,22	R\$ 197,54
<b>8.4 PREVENÇÃO A INCENDIO</b>					
8.3.1	Extintor - 83635 SINAPI	unid	6,00	121,69	R\$ 730,14
8.3.2	Hidrante - 72283 SINAPI	unid	1,00	770,13	R\$ 770,13
8.3.3	Placa de Sinalização - 73916/003 SINAPI	unid	33,00	20,00	R\$ 660,00
<b>09. MÃO DE OBRAS</b>					<b>R\$ 453.253,25</b>
9.1	Pedreiro	m²	1.047,50	368,00	R\$ 385.480,00
9.2	Eletrista	m²	1.047,50	5,10	R\$ 5.342,25

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fabio Lourenço Corrêa  
CREA PR 22704/5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSU 7HJXR EGU8K CF36K





**Corom Construções Cíveis Ltda**

CGC: 84.922.061/0002-87 I.E.: ISENTA

9.3	Encanador	m <sup>2</sup>	1.047,50	4,20	R\$	4.399,50	
9.4	Pintor	m <sup>2</sup>	1.047,50	36,80	R\$	38.548,00	
9.5	Azulejista	m <sup>2</sup>	1.047,50	18,60	R\$	19.483,50	
10.	<b>COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA</b>					<b>R\$</b>	<b>3.206,43</b>
10.1	Plantio de grama - 85180 SINAPI	m <sup>2</sup>	211,55	R\$	7,68	R\$	1.624,70
10.2	Limpeza Final da Obra - 9537 SINAPI	vb	1.047,50	R\$	1,51	R\$	1.581,73
<b>SUB TOTAL</b>						<b>R\$</b>	<b>1.294.836,69</b>
<b>BDI 25%</b>						<b>R\$</b>	<b>323.709,17</b>
<b>IMPOSTOS FEDERAIS/MUNICIPAL 12%</b>						<b>R\$</b>	<b>194.225,50</b>
<b>TOTAL R\$</b>						<b>R\$</b>	<b>1.812.771,37</b>

Av. Cerro Azul, 572 – Sala 13  
Fone: (044) 3266-6060 – CEP: 87010-902 – Maringá - PR

Corom Construções Cíveis Ltda  
Engº Fábio Lourenço Corrêa  
CREA-PR 23704/D

