

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA <i>PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS</i> CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE URUANA-GO**

Processo Nº: 5134592-92.2020.8.09.0154

POLO ATIVO.:

BANCO DO BRASIL S/A

POLO PASSIVO.:

AGROANA AGROPECUÁRIA URUANA COMÉRCIO REPRESENTAÇÃO EIRELI
CÁSSIO GUSMÃO DE OLIVEIRA
MARIA DIVINA ARRUDA GUSMÃO

João Abreu da Silva, Engenheiro Civil, perito nomeado nos autos do processo em epígrafe, em que litigam as partes, vem à presença de Vossa Excelência apresentar o **LAUDO PERICIAL**.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 1 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:33





Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL



LOCAL:	CENTRAL DA IRRIGAÇÃO (ANTIGA AGROANA)	
ENDEREÇO:	Praça São Sebastião, nº 278, Centro, Uruana-GO, CEP 76.335-000	
SERVIÇO:	LEVANTAMENTO DE PREÇO DE BENFEITORIAS E PREÇO DE MERCADO O IMOVEL	
PERITO.	ENGº. CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA - CREA GO 20506/D	DATA 18/10/2023

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 2 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA <i>PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS</i> CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

SUMÁRIO

1.	ESCLARECIMENTOS INICIAIS.....	4
1.1.	OBJETIVO DA PERICIA	4
1.2.	PARTICIPANTES DA DILIGENCIA PERICIAL	4
1.3.	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	4
1.4.	CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	5
2.	RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	6
3.	METODOLOGIA.....	6
4.	VISTORIA E INSPEÇÃO IN'LOCO	6
5.	ORÇAMENTO / LEVANTAMENTO DE CUSTOS	29
5.1.	PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS POR AMBIENTE...29	
5.2.	ORÇAMENTO RESUMO (CONSTRUÇÃO).....	30
6.	DETERMINAÇÃO DO PREÇO DO LOTE.....	30
6.1.	PESQUISA DE MERCADO	30
7.	CALCULOS DO VALOR DO TERRENO.....	31
8.	CALCULOS DO VALOR TOTAL DO IMOVEL (TERRENO+CONSTRUÇÃO)	32
9.	CONCLUSÃO.....	32
10.	RESPOSTA AOS QUESITOS	33
10.1.	QUESITOS DA REQUERENTE	33
10.2.	QUESITOS DA REQUERIDA	37
11.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	40
12.	DECLARAÇÃO DE COFORMIDADE COM O CODIGO DE ÉTICA.....	40
13.	TERMO DE ENCERRAMENTO.....	40
14.	ANEXO 1. (MORIAL DE CALCULO SISDEA).....	41

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 3 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

1. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

Trata-se o presente trabalho de levantamento de benfeitorias e avaliação, na apuração do preço real da construção bem como do imóvel completo, cumprindo despacho do MM. Juiz, para auxiliar na decisão judicial.

O presente laudo pericial segue as diretrizes da NBR ABNT NBR 12721/2006. NBR 14653/2011 e 13752 entre outras. E tem por finalidade trazer a luz as conclusões levantadas através da diligência pericial no local e cálculos estatísticos com intuito de auxiliar a justiça na elucidação dos fatos imparcialmente independente da litigância entre as partes.

O perito declara que tem ciência do Art. 158 do NCPC/2015 e se compromete com a veracidade nas conclusões, evitando causar prejuízo a qualquer das partes.

A perícia foi agendada antecipadamente para o dia 18 do mês de outubro de 2023 as 10:00h. Agendamento este, comprovado nos autos. A perícia foi realizada na data e horários pré-agendados.

1.1. OBJETIVO DA PERICIA

Nos termos do art. 149 e 156 do CPC. A diligência pericial, objeto deste laudo técnico, tem por finalidade auxiliar o juízo imparcialmente da litigância entre as partes através do cálculo do real valor das benfeitorias instaladas no imóvel bem como o valor do imóvel como um todo.

1.2. PARTICIPANTES DA DILIGENCIA PERICIAL

- ✓ JOÃO ABREU DA SIVLA – ENG CIVIL CREA 20506 (PERITO NOMEADO)
- ✓ LEONARDO – ENG CIVIL CREA XXX (ASSISTENTE TÉCNICO DA REQUERIDA)

1.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região onde está situada a edificação periciada é região urbana no centro da cidade de Uruana - GO, ocupada predominantemente por prédios comerciais de tamanhos e padrões variados. A infraestrutura urbana encontrada na região foi asfalto e energia elétrica e internet e outras benfeitorias.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 4 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

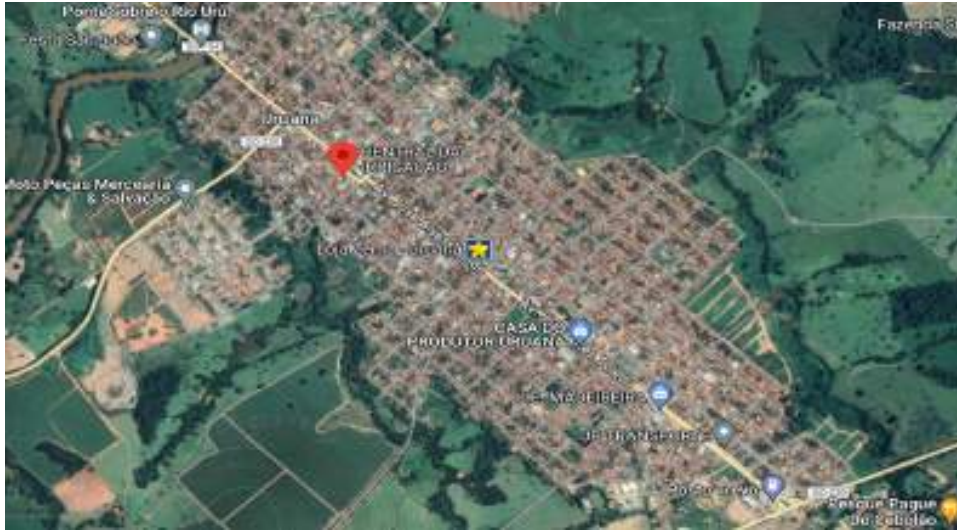


FOTO 1 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

FONTE: Google maps

1.4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel periciado é uma edificação de alvenaria e concreto convencional composta por um prédio comercial e um galpão posterior para depósito e serviços. No ato da perícia a edificação estava intacta, bem zeladas com acabamentos de primeira e com idade aparente de prédio novo.



FOTO 2 – CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Fonte: foto in'loco do dia da perícia

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 5 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA <i>PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS</i> CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

João Abreu da Silva, Engenheiro Civil – graduado pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Especialista em planejamento e execução de obras e especialista em patologia das construções pelo instituto de pós graduação IPOG-GO. Perito Judicial, Assistente Técnico e Avaliador de imóveis pelo Instituto de Desenvolvimento Superior (IDS-GO) e Academia do Perito (RJ). Inscrito no CREA-GO sob nº 20506/D, devidamente feito a Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA-GO, assume legalmente a autoria e Responsabilidade Técnica ao presente Laudo Técnico Pericial.

3. METODOLOGIA

Para apuração do valor de mercado, conforme leciona a ABNT/NBR 14653-2/2011 – Item 8.1.1. foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento científico por inferência estatística com uso de software Sisdea, para elucidação do preço unitário (R\$/m²) do terreno e método evolutivo para composição do preço da construção.

Também foram analisadas as evidencias levantadas na inspeção in'loco, levantamento fotográfico e análise de documentos acostados nos autos. Estudos e interpretações dos autos, das normas, literaturas e cálculos diversos. Conforme leciona o art. 473 do NCPC e a ABNT/NBR 13752 – Perícias de engenharia na construção civil. Em seu item 4.3.3.2. (fotos em anexo)

4. VISTORIA E INSPEÇÃO IN'LOCO

Na vistoria in'loco foram inspecionados todos os ambientes da edificação bem como levantados os componetes eletricos, hidraulicos medições e acabamentos de modo geral para compor o orçamento sintético pleteado pelas partes

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 6 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

4.1. Levantamento fotográfico



FOTO 3 - imagem interna do salão comercial



FOTO 4 - IMAGEM INTERNA EM OUTRO ÂNGULO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 7 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 5 - OUTRA IMAGEM INTERNA DO SALÃO



FOTO 6 - IMAGEM DO MEZANINO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 8 de 44


	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		



FOTO 7 - IMAGEM INTERNA SALA 1 – ACABAMENTOS COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 8 - IMAGEM INTERNA BANHO SALA 1 – ACABAMENTOS COM ASPECTO DE NOVO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 9 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO



FOTO 9 - IMAGEM INTERNA SALA 2 – ACABAMENTOS COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 10 - OUTRA IMAGEM SALA 2 – ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 10 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO



FOTO 11 - IMAGEM SALA 3 - ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 12 - OUTRA IMAGEM SALA 3

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 11 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 13 - IMAGEM SALA 4 - ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 14 - OUTRA IMAGEM SALA 4 - ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO

JOÃO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 12 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		



FOTO 15 - IMAGEM SALA 5 - ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 16 - OUTRA IMAGEM SALA 5 - ACABAMENTOS INTACTOS COM ASPECTO DE NOVO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 13 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Eng° CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		



FOTO 17 - IMAGEM DO MEZANINO - VISTA ENTRADA DA CIRCULAÇÃO LATERAL



FOTO 18 - CIRCULAÇÃO LATERAL MEZANINO

JOAO ABREU DA SILVA
Eng° Civil CREA GO 20506/D



Página 14 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 19 - VISTA DO MEZANINO NA PARTE POSTERIOR, COM ACABAMENTOS E GUARDACORPO PADRÃO NBR 9050.



FOTO 20 - OUTRA VITA MEZANINO POSTERIOR

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 15 de 44



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO



FOTO 21 - ESCADA METALICA COM ACABAMENTOS DE PRIMEIRA E GUARDA CORPO EM INOX



FOTO 22 - VISTA DOS BANHEIROS, CANTINA E SAIDA PARA DML E AREA DE SERVIÇO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 16 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO



FOTO 23 - VISTA BANHEIROS MASCULINO, FEMENINO E PCD



FOTO 24 - LAVATORIOS COM ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO E COM ASPECTO DE NOVO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 17 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34





Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 25 - VISTA INTERNA LAVABO MASCULINO



FOTO 26 - VISTA INTERNA LAVABO FEMENINO E PCD

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 18 de 44



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO



FOTO 27 - VISTA DA CANTINA COM ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO E ASPECTO DE NOVO



FOTO 28 - COZINHA

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 19 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34





Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 29 - OUTRA VISTA DA COZINHA



JOÃO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 20 de 44



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

FOTO 30 - VISTA DA AREA DE SERVIÇO, DML E SAIDA PARA O GALÃO DE DEPOSITO E SERVIÇOS POSTERIOR



FOTO 31 - ESCRITORIO ADMINISTRATIVO

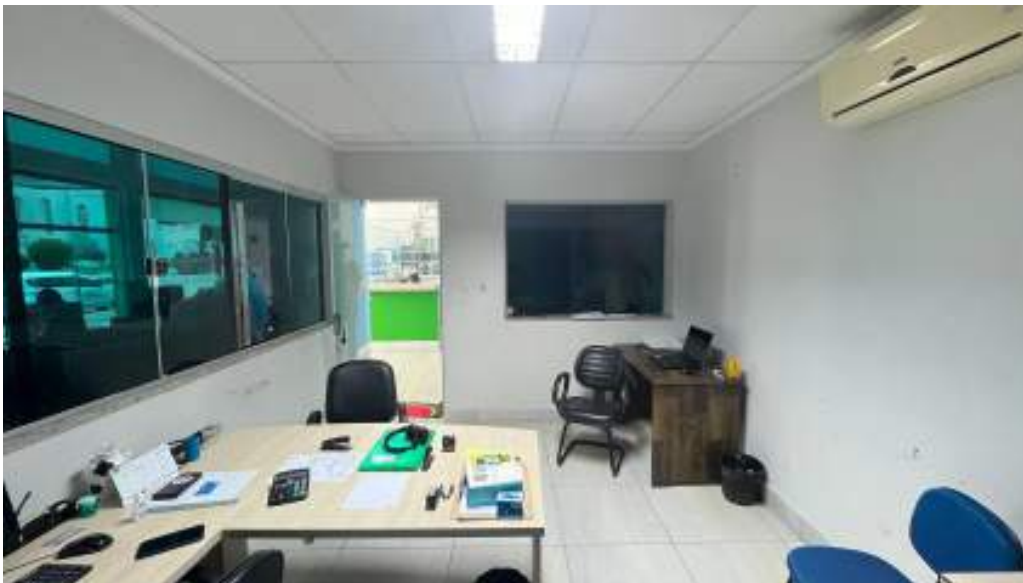


FOTO 32 - ESCRITORIO EM OUTRO ANGULO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 21 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA
PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS
CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V
(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 33 - VISTA DO GALPÃO POSTERIOR COM TODAS INSTALAÇÕES NECESSARIAS DE PRIMEIRA QUALIDADE E COM ASPECTO DE NOVO



FOTO 34 - VISTA GERAL DO GALPÃO POSTERIOR EM OUTRO ÂNGULO

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 22 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



FOTO 35 - VISTA DA ESTRUTURA METALICA E TELAHDO METALICO



FOTO 36 - OUTRA VISTA INTERNA DO GALAO / PORTA METALICA DE SAIDA PARA RUA LATERAL

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 23 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		



FOTO 37 - VISTA DO PISO DA SALA DA CAMARA FRIA



FOTO 38 - VISTA GERAL DA SALA DA CAMARA FRIA

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 24 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Eng° CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p>Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		



FOTO 39 - VISTA INTERNA DO SALÃO. AREA ATRAZ DO CAIXA



FOTO 40 - VISTA LATERAL EXTERNA / PORTA DE ACESSO AO GALPÃO POSTERIOR

JOAO ABREU DA SILVA
Eng° Civil CREA GO 20506/D



Página 25 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

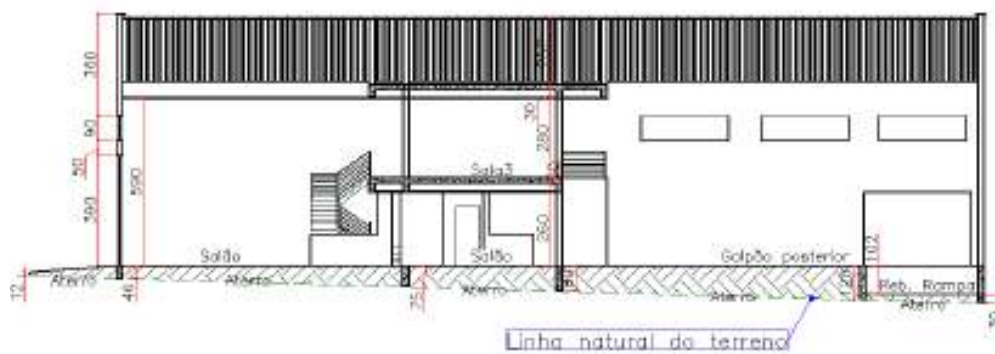
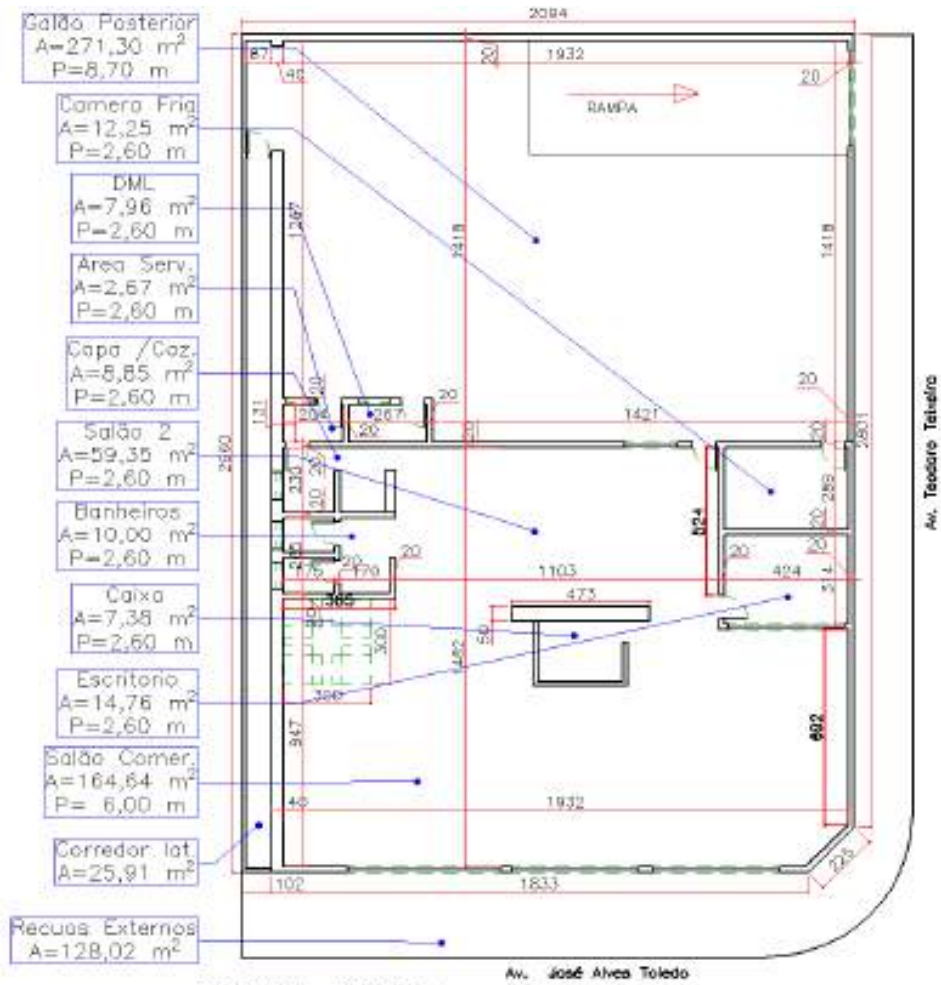


FOTO 41- CROQUI TERREO E CORTE LONGITUDINAL

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 26 de 44



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

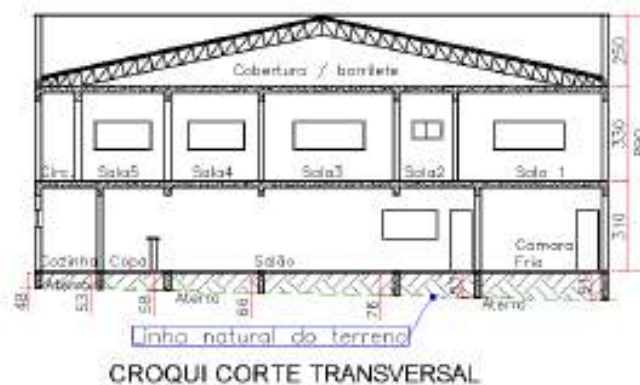
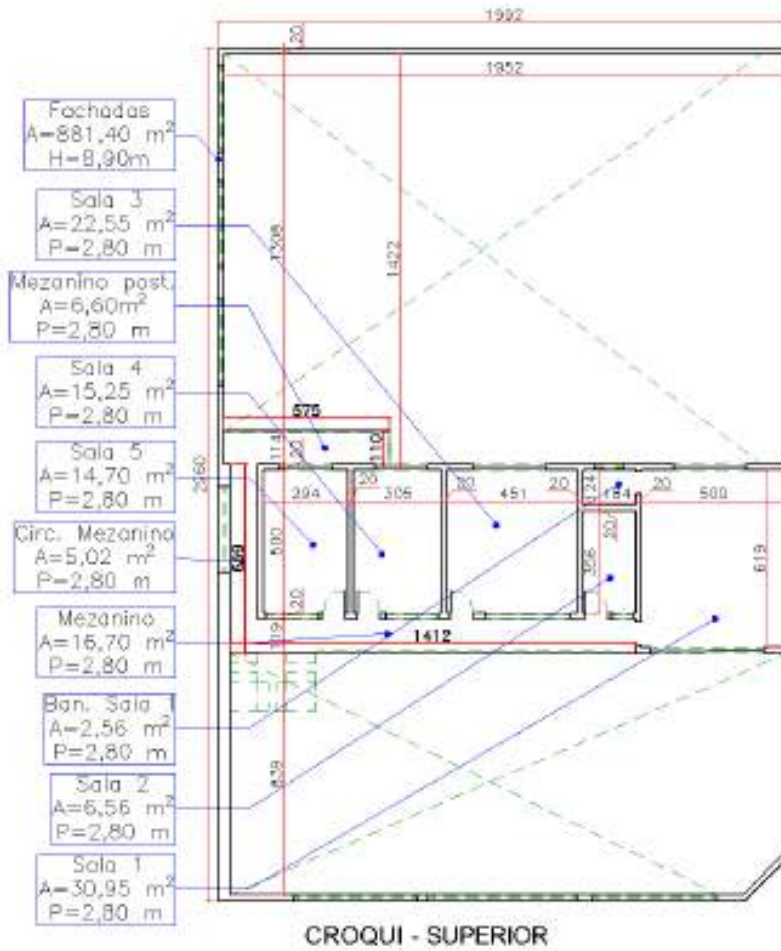


FOTO 42 - CROQUEI SUPERIOR E CORTE TRANSVERSAL

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

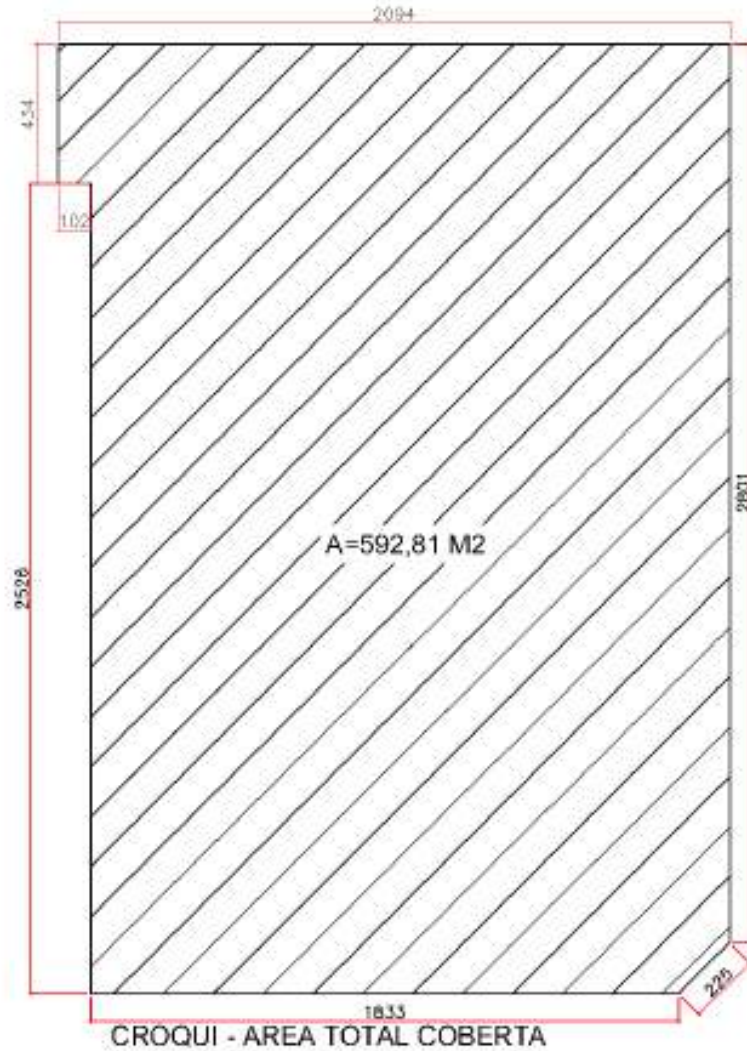


FOTO 43 - CROQUI AREA TOTAL COBERTA

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 28 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
 PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
 URUANA - VARA CÍVEL
 Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

5. ORÇAMENTO / LEVANTAMENTO DE CUSTOS

5.1. PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS POR AMBIENTE

TABELA 1.

LEVANTAMENTO DE MATERIAIS POR AMBIENTE CONFORME AFERIÇÃO IN LOCO E RELATORIO FOTOGRAFICO																				
< = Materiais	Calçadas Externas	Recuo Laterl	Salão Comercial	Escritorio	Caixa / Cobrança	Banheiros	Salão 2	Copa / Cozinha	Area de Serviço	DML	Camera Fria	Galpão Posterior	Sala 1	Sala 2	Sala 3	Sala 4	Sala 5	Mezanino / Circulação	Fachada	TOTAIS
	Aterro (m2)	51,2	13,0	99,0	11,8	5,9	5,0	53,1	7,1	2,1	6,4	11,0	325,6							
Contra Piso (m2)	128,0	25,9	134,6	14,8	7,4	10,0	59,4	8,9	2,7	8,0	12,3	271,3								683,1
Regularização (m2)		2,1	11,0	0,9	0,5	0,9	3,7	0,6	0,3	0,7	0,8		2,3	0,6	1,5	1,4	1,4	1,4		30,1
Reboco Parede (m2)			168,0	38,4		62,4	44,3	38,0	8,6	10,4	18,5	591,6	80,0	30,2	53,3	45,1	22,4	42,0		1253,1
Forro EPS (m2)	10,0		164,6	14,8	7,4	10,0	59,0	8,9	2,7	8,0	12,3		33,2	6,6	22,6	15,3	14,7	28,2		418,0
Parede em Bloco (m2)		72,0	168,0	19,2			31,2	22,2	19,0	4,3	5,2	18,5	40,0	15,1	26,6	22,5	11,2	21,0	750,0	1246,0
Revest. Cerâmico (m2)						62,4		19,0	4,3	5,2			3,1						50,0	143,9
Peitoril / Soleira em granito (m)			38,0	6,0		3,2	3,0	4,0	4,0	3,0	1,0		9,0	1,0	3,0	2,5	2,5	18,0		98,2
Piso Ceramico (m2)			164,6	14,8	7,4	10,0	59,0	8,9	2,7	8,0	12,3		33,2	6,6	22,6	15,3	14,7	28,2		408,0
Piso Industrial (m2)												271,3								271,3
Pintura (m2)	10,0		168,0	14,8	45,4		44,3	19,0	4,3	5,2		591,6	76,9	30,2	53,3	45,1	22,4	42,0	700,0	1872,4
Telhado (m2)	10,0		164,4									271,3	33,2	6,6	22,6	15,3	14,7	28,2		566,2
Laje premold. (m2)				14,8	7,4	10,0	59,0	8,9	2,7	8,0	12,3		33,2	6,6	22,6	15,3	14,7	28,2		243,4
Interruptor Simples (un.)		2,0	3,0		2,0	3,0			3,0		2,0	4,0								19,0
Interruptor duplo (un.)			2,0							1,0										8,0
Interruptor Triplo (un.)			4,0				4,0							1,0						9,0
Interruptor + tomada (un.)				1,0				3,0			2,0		2,0	1,0	1,0			1,0		11,0
Tomada simples (un.)			12,0	6,0	4,0	6,0	12,0	6,0	4,0	3,0	3,0		7,0	9,0	6,0	6,0	6,0			90,0
Tomada Dupla (un.)		1,0	4,0	2,0	2,0					1,0		9,0	8,0	6,0	2,0	2,0	2,0			39,0
Luminaria	3,0	3,0	20,0	2,0	3,0	4,0	10,0	4,0	2,0	2,0	2,0	14,0	6,0	2,0	4,0	4,0	4,0	10,0		99,0
Esgoto Vaso San. (un.)						2,0							1,0							3,0
Ponto de Agua (un.)	1,0	2,0	1,0			4,0		3,0	1,0				2,0							14,0
Caixa Sifonada (un.)		1,0	2,0			3,0		2,0	1,0				1,0							10,0
Ar cond. 18.000btus				1,0			1,0				1,0		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		9,0
Ponto Esgoto Lavatorio (un.)		1,0				2,0		1,0	1,0				1,0							6,0
Lavatorio (un.)		1,0				2,0		1,0	1,0				1,0							6,0
CAIXA DÁGUA 2000L (un.)						2,0														2,0
Bancada em granito (m2)					9,0	1,0		5,0					1,0	1,6						17,6
Bacia Sanitaria (unid)						2,0								1,0						3,0
Porta de Vidro (m2)			90,0	4,0		4,0	4,0	4,0	4,0	4,0			8,0	4,0	4,0	4,0	6,0	6,0		146,0
Janela blindex (m2)			30,0	1,0	12,0	1,5	1,2	1,0	1,0	1,0			6,0	10,0		4,0	4,0	2,0	2,0	76,7
Quadro distribuição	1,0		1,0					1,0			1,0	1,0		1,0						6,0
Portão de aço (m2)		2,0											12,0							14,0
Reboco EXterno (m2)																			750,0	750,0
Revestimento ACM m2																			8,0	8,0
Painel Dryll m2			110,0		60,0		15,0					65,0						22,0		272,0
Pingadeiras metlias																			195,0	195,0
Sistema de Monitoramento	4,0	2,0	4,0	2,0	2,0		2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	4,0		44,0
Escada Metalica (kg)			340,0																	340,0
Guarda corpo inox H1,10m (m)			30,0			6,0												20,0		56,0
Climatizador industrial			1,0										1,0							2,0
Piso em Paver (m2)	128,0																			128,0

JOAO ABREU DA SILVA
 Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 29 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

5.2. ORÇAMENTO RESUMO (CONSTRUÇÃO)

ORÇAMENTO RESUMIDO DOS INSUMOS E SERVIÇOS LEVANTADOS NA TABELA 1. E OUTROS LEVANTADOS NOS AUTOS E NA INSPEÇÃO IN'LOCO.

(ORÇAMENTO COMPLETO NO ANEXO 1.)

Custo das benfeitorias totais incluindo materiais e mão de obra.

Não incluso Lote.

TABELA 2.

ORÇAMENTO PERICIA PREDIO AGROANA				
Bancos		B.D.I.	Encargos Sociais	
SINAPI - 01/2023 - Goiás		25,0%	Desonerado: 0,00%	
Planilha Orçamentária Resumida				
Item	Descrição		Total	Peso (%)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES		740.466,00	17,25 %
2	INFRA ESTRUTURA		400.409,21	9,33 %
3	SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA		833.562,33	19,42 %
4	COBERTURA		331.800,03	7,73 %
5	REVESTIMENTOS / ACABAMENTOS		1.004.133,61	23,39 %
6	ESQUADRIAS E METAIS		216.412,64	5,04 %
7	INSTALAÇÕES ELETRICAS		512.254,42	11,93 %
8	HIDROSSANITARIO		253.826,62	5,91 %
			Total sem BDI	3.434.488,60
			Total do BDI	858.376,26
			Total Geral	4.292.864,86

6. DETERMINAÇÃO DO PREÇO DO LOTE.

6.1. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi feita através de anúncios em plataformas de classificados imobiliários e contato telefônico com os anunciantes para levantamento de informações nos moldes do direcionamento da ABNT/NBR 14653-2/2011. Item 8.2.1.1

Devido a região e município do imóvel avaliando não dispor de anúncios em quantitativos suficiente para embasamento do modelo, se fez necessário levantar a pesquisa em regiões equiparadas semelhante a região do imóvel com mesmo índice de preços e valorização em um raio de 40km, presando pelo direcionamento normativo da NBR 14653-1 item 6.4. (ver figura 1 abaixo)

Todos os terrenos pesquisados são em área urbana características do terreno avaliando porem com as variáveis a serem ponderadas nos cálculos do preço. Para o tratamento de dados foi utilizado software sisdea e foi

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 30 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

adotada como variável dependente, o valor do metro quadrado e como variável independente a área dos lotes e a distância ao centro de Uruana ou Centro urbano equivalente. A distância foi adotada em km.



Figura 1 – Região de delimitação da pesquisa

DADOS DE MERCADO

TABELA 3.

Imoveis	Endereço	Área total	Informante	Telefone do informante	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário
1	Área à venda - Centro - Uruana/GO	200	go.mgfirmoveis.com.br	go.mgfirmoveis.com.br	0	1145
2	Avenida Palmares, Setor Central, Rubiataba - GO	3975	Márcio Soares de Santana	(62) 99127-1550	25	251,57
3	Chácara com 1 Quarto à venda, 400m² em Tauaral - GO	4000	URBS Trend	(62) 3238-2345	20	497,5
4	Area localizada no povoado de cereaçu município de Nova glória	200	Gcmjanaina	(62) 99470-6521	15	750
5	LOTES PARA CONSTRUÇÃO 600 METROS QUADRADOS CERES-GO	600	go.mgfirmoveis.com.br	go.mgfirmoveis.com.br	30	216,67
6	Vendo lote na Avenida Amendoeira no setor Bouganville! (Rubiataba)	360	Marcilene Ferreira	(62) 98120-9110	25	263,89
7	Avenida Palmares, 300 - Setor Central, Rubiataba - GO	386,15	Magen Vendas	(62) 3991-1703	15	722,65

7. CALCULOS DO VALOR DO TERRENO.

Para o cálculo do valor do terreno foi utilizado sete imóveis (TABELA 3.) caracterizados em semelhança ao terreno avaliando. Não foi possível

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 31 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

adotar a equação 6(k+1) NBR 14653-2 devido a indisponibilidade de imóveis disponíveis para a venda nas mesmas características do imóvel avaliando.

(MEMORIAL DE CALCULOS SISDEA COMPLETO NO ANEXO 2.)

RESULTADO PARA O TERRENO AVALIANDO - (VALOR / M ²)							
Endereço	Área total	Informante	Telefone do informante	Distancia ao polo valorizante	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Av. José Alves Toledo c/ Av. Teodoro Teixeira	618,71	Vistoria		0	R\$ 1.178,97	R\$ 1.087,50	R\$ 1.270,43

8. CALCULOS DO VALOR TOTAL DO IMOVEL (TERRENO+CONSTRUÇÃO)

Visto que o terreno está no melhor local da cidade e possui inclinação discreta também é um terreno de esquina, foi adotado o valor máximo gerado no cálculo de regressão linear para a valoração do terreno.

$$\text{TERRENO} = 618,71\text{M} \times 1.270,43 \dots \dots \dots = \text{R\$ } 786.027,75$$

$$\text{CONSTRUÇÃO} = \dots \dots \dots = \text{R\$ } 4.292.864,86$$

$$\text{TOTAL} \dots \dots \dots = \text{R\$ } 5.078.892,61$$

(Cinco milhões, setenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos)

9. CONCLUSÃO

Após cálculos geométricos, levantamento de insumos e serviços, pesquisa minuciosa de dados de mercado, aplicação de peso nas variáveis considerando desenvolvimento e benfeitorias nas áreas pesquisadas, equiparadas a área avaliando e feito o cálculo com uso de software apropriado somado a experiencia do avaliador foi possível apontar o valor do imóvel em sua totalidade com intuito de apenas auxiliar a justiça, ficando a decisão a ser ponderada pela MM. Juiz do feito.

Visto a indisponibilidade de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando e alinhado com os quesitos das partes, foi adotado o método evolutivo lecionado pela NBR 14635-2 que consiste em definir o preço do terreno através do método comparativo por inferência estatística e adicionar o custo da construção através de orçamento detalhado para a realização plena do imóvel. Após um longo trabalho técnico com uso de métodos consagrados foi encontrado o valor provisório do imóvel de R\$ 5.078.892,61 (Cinco milhões, setenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos)

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 32 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Para viabilidades de negociação foi aplicado pelo avaliador o campo de arbítrio depreciável de 1% sobre o valor calculado (NBR 14653-2, item 8.2.1.5.1.) passando o novo valor provisório para R\$ 5.028.103,66.

Para definição do valor final praticável da edificação foi aplicado pelo avaliador o fator F.O = 0,90 (NBR 14653-1, item 6.8.1.)

Após cálculos e aplicação dos parâmetros normativos conclui-se que o valor final da edificação é de:

<p>R\$ 4.525.000,00 (Quatro milhões e quinhentos e vinte e cinco mil reais)</p>
--

10. RESPOSTA AOS QUESITOS

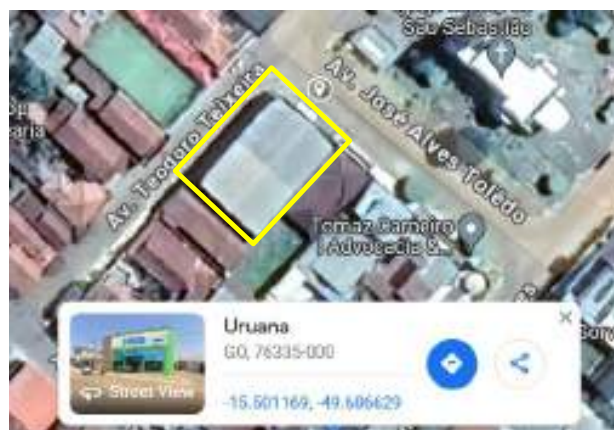
10.1. QUESITOS DA REQUERENTE

1. O Sr (a) Perito (a) descrever minuciosamente, o tipo de imóvel está sendo periciado? Identificar o imóvel, suas dimensões, localização com coordenadas geográficas e proprietário(s).

RESPOSTA 1 – Prédio comercial amplo com galão de depósito e serviços posterior. Instalação de mezanino amplo com 5 salas para usos diversos. O padrão construtivo bem como as instalações existentes conforme detectados na perícia são de primeira classe executadas com mão de obra e materiais de primeira qualidade.

Situação da edificação.

Praça São Sebastião, nº 278, Centro, Uruana-GO, CEP 76.335-000



JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 33 de 44



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA

PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS

CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V

(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

2. Descrever qual as metragens do imóvel, cômodos e benfeitorias e anexos, dimensões do imóvel. Descrever a metragem das áreas registradas/averbadas na matrícula do imóvel. Quais qual delas foram adotadas na perícia e por quê.

RESPOSTA 2 – A Area averbada na matrícula é de 342 m2. Já a área efetiva aferida no local é de 592,81 m2. A área adotada foi a existente in’loco pois esta pode ser averbada e também é a área que integra toda a edificação no dia da perícia.

3. Descrever e avaliar o imóvel penhorado com todas as benfeitorias existentes, considerando os preços de material de construção e de serviços vigentes na região na data da perícia.

RESPOSTA 3 – Ver orçamento detalhado no anexo II

4. Esta integralmente averbada na matrícula do imóvel a área do terreno e construção? Existem acréscimos ainda não averbados? Se existem favor informa a metragem de ampliação?

RESPOSTA 4 – Não. A metragem a ser averbada é de 250,81 m2

5. O terreno da construção pode ser desmembrado? Há possibilidade de ampliação da área construída?

RESPOSTA 5 – Não.

6. O Sr. (a) Perito (a) pode informar se a região e local onde se encontra o imóvel sofreu alteração substancial de preço médio? É um local de baixa, média, ou alta valorização?

RESPOSTA 6 – E região Central e é de alta valorização.

7. De modo geral, houve depreciação ou valorização nos imóveis da região? Qual o parâmetro utilizado para apurar essas variações?

RESPOSTA 7 – Quesito prejudicado.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 34 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



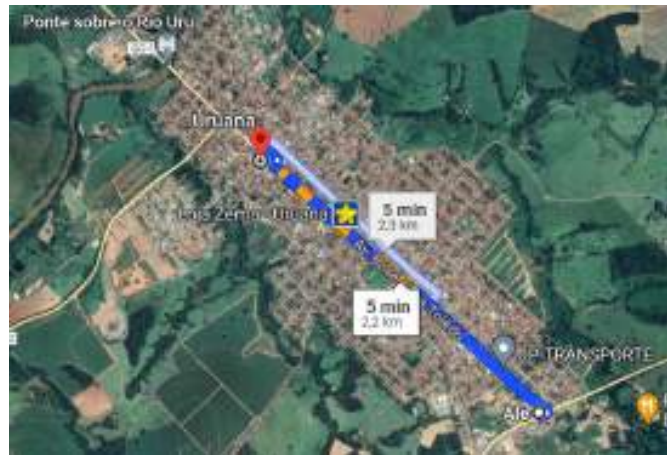
	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

8. É uma região comercial ou residencial? Há outros imóveis com características e porte semelhantes a venda na região?

RESPOSTA 8 – Região comercial. Não foi encontrado imóveis semelhantes à venda na região.

9. Caracterizar a localização do imóvel, especificando as distâncias; centro do município, da rodovia, da indústria mais próxima e dos principais centros comerciais.

RESPOSTA 9 – Imóvel fica no centro da cidade a 2km da rodovia GO 230.



10. Informe o Sr. Perito quais as normas técnicas, critérios e metodologias serão utilizados para avaliação do imóvel penhorado.

RESPOSTA 10 – Foi utilizado a vistoria e levantamento in'loco aplicando o método evolutivo $VI=(VT+CB).FO$ contido na ABNT NBR 14653-2 e outras bibliografias descritas abaixo.

11. Quais os fatores utilizados para comparação e como foram obtidos?

RESPOSTA 11- Para o terreno foram lotes semelhantes em regiões semelhantes através de pesquisas de anúncios. A construção foi a vistoria in'loco aplicado aos cálculos de engenharia e utilização da tabela SINAPE para obtenção do orçamento.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 35 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA

PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS

CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V

(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

12. Com base na última planta de valores do Município de Uruana (caso exista), qual o valor do PV, ou seja, índice que utilizamos nas avaliações para caracterizar a localização do bem?

RESPOSTA 12 – Não foi encontrado planta de valores para a região.

13. Como classificaria o bem com relação ao seu Estado de Conservação: Ruim/Residual, Regular (precisando de algumas reformas, nesse caso informal quais)? Bom ou Ótimo (novo)?

RESPOSTA 13 – ótimo.

14. Como classificaria o bem com relação ao Padrão de Acabamento: baixo, normal/baixo, normal, normal/alto, alto ou luxo? Justifique a sua resposta com os itens relevantes conforme NBR 14653.

RESPOSTA 14 – Alto.

15. Apresente o perito o memorial do cálculo e as planilhas de homogeneização, bem como a descrição dos fatores analisados na avaliação do valor de mercado do imóvel.

RESPOSTA 15 – Ver Anexos I e II

16. Mensurar o qual seria o prazo médio de venda dos imóveis?

RESPOSTA 16 – Quesito prejudicado. Fora do objetivo

17. Na visão do Senhor Perito qual seria o valor justo para locação mensal das áreas destinadas à fração que possui as edificações de uso comercial e o arrendamento das áreas rurais.

RESPOSTA 17 – Quesito Prejudicado.

18. Considerando os terrenos vazios, qual seria o valor de manutenção, segurança, IPTU/ ITR?



RESPOSTA 18 – Quesito prejudicado.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 36 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

19. Levando em consideração o imposto territorial urbano (IPTU), informar qual o valor do imóvel considerado, para fins de apuração deste imposto.

RESPOSTA 19 – Quesito prejudicado.

20. Apresente o perito a Anotação de Responsabilidade Técnica, referente ao trabalho de avaliação.

RESPOSTA 20 – Ver Anexo III.

10.2. QUESITOS DA REQUERIDA

1. Queira, o Sr. Perito, indicar: Qual o método de Avaliação utilizado para a precificação do imóvel. Por favor, justifique.

RESPOSTA. 1- Foi utilizado a vistoria e levantamento in'loco aplicando o método evolutivo $VI=(VT+CB).FO$ contido na ABNT NBR 14653-2 e outras bibliografias descritas abaixo.

2. Queira o Sr. Perito, considerando a localização ímpar do imóvel, situado na região mais valorizada cidade, além de se tratar de um terreno de esquina, tendo acesso por duas vias, indicar se foi considerado o custo por metro quadrado atual do terreno nesta especifica localização em sua avaliação. Caso a resposta seja positiva, qual o custo do metro quadrado adotado?

RESPOSTA. 2 – Sim. Custo por metro quadrado encontrado foi de R\$ 1.270,43/m²

3. Queira o sr. Perito informa se, para a confecção do laudo de avaliação, utilizou-se de dados utilizados por imobiliárias, corretores e anúncios, informando ainda quais imóveis pesquisados, sua localização e respectivos valores, por metro quadrado, que serviram como base para o valor calculado?

RESPOSTA. 3 – Sim para o lote.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 37 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34





Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA

PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS

CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V

(62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com



Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO

4. Queira o Sr. Perito informar se considerou as benfeitorias "distintas" feitas no prédio, tais como infraestrutura de cabeamento de dados completa, rede elétrica preparada para diversos tipos de comércio, salão de vendas amplo com pé direito duplo, salas internas, copa, mezanino, depósito amplo, com portão para veículos grandes e piso reforçado para fluxo de veículos pesados com acesso lateral individualizado, pintura externa de alta resistência, fachada imponente com detalhes de vidro, etc.? Se sim, qual o percentual desses fatores na avaliação do imóvel?

RESPOSTA. 4 – Sim. Ver orçamento em anexo.

5. Queira o Sr. Perito indicar o estado de conservação do prédio e se este fator incidirá sobre a avaliação.

RESPOSTA. 5 – Imóvel bem conservado com aspecto de novo.

6. Queira o Sr. Perito descrever a área total do imóvel e sua área construída.

RESPOSTA. 6 – Área aferida do terreno 618,57 m². Área construída 592,81 m²

7. Queira o Sr. Perito considerar também a avaliação do terreno separado da construção e, sendo assim, indicar o custo por metro quadrado da construção adotado, e o custo do metro quadrado do terreno adotado.

RESPOSTA. 7 – Lote = R\$ 1.270,43/m². Construção = 4.505,48/m²

8. Queira o Sr. Perito informar se o imóvel sofreu ou sofre valorização financeira em virtude do desenvolvimento da região, assim como, do mercado imobiliário?

RESPOSTA. 8 – Sim.

9. Querida o Sr. Perito informar se há, na região, outro imóvel vazio, de qualidade e tamanhos similares, aptos a receber quaisquer tipo de comércio, inclusive supermercados.

RESPOSTA. 9 – Não foi encontrado.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D

Página 38 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

10. Considerando o nível de valorização do imóvel, bem como de edificações semelhantes, pede-se ao Sr. Perito demonstrar o potencial de ganho do imóvel nos próximos 5 (cinco) anos.

RESPOSTA. 10 – Quesito prejudicado.

11. No contexto do item acima, pede-se o Sr. Perito demonstrar o valor de venda anualmente nos próximos 5 (cinco) anos.

RESPOSTA. 11 – Quesito prejudicado.

12. O expert pode informar se existem mais imóveis na região com características semelhantes para locação? Em caso afirmativo, qual o valor do aluguel do m² destes imóveis?

RESPOSTA. 12 – Não foram encontrados.

13. Queira o Sr. Perito informar sob o ponto de vista comercial, qual padrão o imóvel pode ser elencado Alto Padrão, Médio Padrão ou Baixo Padrão?

RESPOSTA. 13 – Alto.

14. Queira, o Senhor Perito, considerar os preços dos materiais de construção e de serviços vigentes na região na data da perícia, necessários para construir um prédio igual ao periciado.

RESPOSTA. 14 - Ver Orçamento em anexo.

15. Está integralmente averbada na matrícula do imóvel a área do terreno e a construção? Existem acréscimos ainda não averbados? Se existem favor informar a metragem de ampliação.

RESPOSTA. 15 – Existe 250,81 m2 a serem averbados.

16. Há possibilidade de ampliação da área construída?

RESPOSTA. 16 – Não.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 39 de 44

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA <i>PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS</i> CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

11. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- ABNT NBR 13752/1966 - Perícias de engenharia na construção civil;
- ABNT NBR 14653-1/2011 – Avaliação de bens – diretrizes gerais;
- ABNT NBR 14653-2/2011 – Avaliação de bens – Imóveis urbanos;
- Engenharia de Avaliações, Ed.Pini, 1983;
- Ragnar Thofern. Avaliação de Terrenos Urbanos por Fórmulas Matemáticas;
- ABNT NBR 12721/2006 - Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios;

12. DECLARAÇÃO DE COFORMIDADE COM O CODIGO DE ÉTICA

O presente Laudo Técnico foi elaborado por profissional habilitado e capacitado de acordo com as atribuições específicas de seu conselho de classe – CREA-GO. Assim acompanha a Assinatura de Responsabilidade Técnica (ART),

O autor compromete-se a guardar sigilo das informações bem como cumprir com a distribuição controlado do presente laudo.

O autor resguarda-se no direito de não autorizar a cópia integral ou parte deste laudo pois o mesmo é um trabalho técnico específico para esta demanda e não pode ser remodelado para outros trabalhos semelhantes.

13. TERMO DE ENCERRAMENTO.

Concluídos e esclarecidos os levantamentos necessários às circunstâncias, encerrou-se o presente o qual é composto por 40 (quarenta) páginas digitadas no anverso mais anexos mais anexos.

Sem, mas para esclarecer e cumprido fielmente o dever nos trabalhos contratados, encerrou-se este trabalho técnico.

Uruana - GO, 25 de janeiro de 2024.

ENGº CIVIL - JOAO ABREU DA SILVA / PERITO
CREA – GO 20506/D

(ANEXOS ABAIXO)

Anexo I: Memorial de cálculo Sisdea.

Anexo II: Orçamento detalhado.

Anexo III: ART.

JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 40 de 44

	<p align="center">Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA <i>PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS</i> CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
<p align="center">Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO</p>		

Valor: R\$ 1.320.281,46
 PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
 URUANA - VARA CIVIL
 Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

14. ANEXO 2. (MORIAL DE CALCULO SISDEA)

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- URUANA

2) **Data de referência:**

- domingo, 21 de janeiro de 2024

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	7
Dados utilizados no modelo:	7

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9862932 / 0,9862932
Coeficiente de determinação:	0,9727744
Fisher - Snedecor:	71,46
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	85%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

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

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

Análise da variância:

JOAO ABREU DA SILVA
 Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 41 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
 PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
 URUANA - VARA CIVIL
 Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	689323,967	2	344661,984	71,460
Não Explicada	19292,534	4	4823,134	
Total	708616,501	6		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = +1189,387757 - 0,01684583173 * Área total - 33,18979571 * Distancia ao polo valorizante

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-1,00	37,42
Distancia ao polo valorizante	x	-10,93	0,04
Valor unitário	y	19,95	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,33	0,39
Valor unitário	-0,40	0,45

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,98	0,98

JOAO ABREU DA SILVA
 Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 42 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
 PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
 URUANA - VARA CÍVEL
 Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	12
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	
Grau de Fundamentação do Laudo					II

JOAO ABREU DA SILVA
 Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 43 de 44

	<p>Engº CIVIL JOÃO ABREU DA SILVA PROJETOS, CONSULTORIA, PERÍCIAS, INSPEÇÕES E LAUDOS CREA – GO 20506/D e CREA-MG 45407/V (62) 8265-6267 / joaoabreu.eng@gmail.com</p>	
Av. 136, nº 761. Ed. Nasa Business Stily 11º Andar. Sala 01. Setor Sul, Goiânia - GO		

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

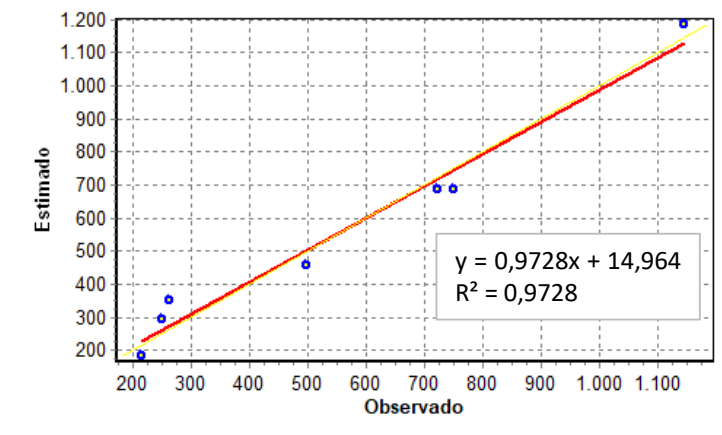


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



JOAO ABREU DA SILVA
Engº Civil CREA GO 20506/D



Página 44 de 44

Minha Empresa
CNPJ:

Obra			Bancos	B.D.I.		Encargos Sociais			
ORÇAMENTO PERICIA PREDIO AGROANA CORRIGIDO			SINAPI - 01/2023 - Goiás	25,0%		Desonerado: 0,00%			
Orçamento Sintético									
Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			SERVIÇOS PRELIMINARES					740.466,00	17,25 %
1.1	73948/016	SINAPI	LIMPEZA MANUAL DO TERRENO (C/ RASPAGEM SUPERFICIAL)	m²	720,83	4,29	5,36	3.863,64	0,09 %
1.2	98458	SINAPI	TAPUME COM COMPENSADO DE MADEIRA. AF_05/2018	m²	107,4	137,29	171,61	18.430,91	0,43 %
1.3	99059	SINAPI	LOCACAO CONVENCIONAL DE OBRA, UTILIZANDO GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS A CADA 2,00M - AF_10/2018	M	592,81	54,04	67,55	40.044,31	0,93 %
1.4	101460	SINAPI	VIGIA DIURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	24	3.069,09	3.836,36	92.072,64	2,14 %
1.4	93567	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	6	19.370,72	24.213,40	145.280,40	3,38 %
1.5	88326	SINAPI	VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4320	21,09	26,36	113.875,20	2,65 %
1.6	74209/001	SINAPI	PLACA DE OBRA EM CHAPA DE ACO GALVANIZADO	m²	2	405,83	507,28	1.014,56	0,02 %
1.7	93209	SINAPI	EXECUÇÃO DE ALMOXARIFADO EM CANTEIRO DE OBRA EM ALVENARIA, INCLUSO PRATELEIRAS. AF_02/2016	m²	30	923,27	1.154,08	34.622,40	0,81 %
1.8	93206	SINAPI	EXECUÇÃO DE ESCRITÓRIO EM CANTEIRO DE OBRA EM ALVENARIA, NÃO INCLUSO MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS. AF_02/2016	m²	30	1.122,06	1.402,57	42.077,10	0,98 %
1.9	93213	SINAPI	EXECUÇÃO DE SANITÁRIO E VESTIÁRIO EM CANTEIRO DE OBRA EM ALVENARIA, NÃO INCLUSO MOBILIÁRIO. AF_02/2016	m²	15	1.007,04	1.258,80	18.882,00	0,44 %
1.10	88830	SINAPI	BETONEIRA CAPACIDADE NOMINAL DE 400 L, CAPACIDADE DE MISTURA 280 L, MOTOR ELÉTRICO TRIFÁSICO POTÊNCIA DE 2 CV, SEM CARREGADOR - CHP DIURNO. AF_10/2014	CHP	3500	1,75	2,18	7.630,00	0,18 %
1.11	93556	SINAPI	FERRAMENTAS (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - MENSALISTA	MES	48	132,11	165,13	7.926,24	0,18 %
1.12	93557	SINAPI	EPI (ENCARGOS COMPLEMENTARES) - MENSALISTA	MES	240	191,10	238,87	57.328,80	1,34 %
1.13	100982	SINAPI	BOTA FORA CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO M³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	m³	288	8,20	10,25	2.952,00	0,07 %
1.14	94295	SINAPI	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	12	6.697,28	8.371,60	100.459,20	2,34 %
1.15	93564	SINAPI	APONTADOR OU APROPRIADOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	12	3.600,44	4.500,55	54.006,60	1,26 %
2			INFRA ESTRUTURA					400.409,21	9,33 %
2.1	101104	SINAPI	TUBULÃO A CÉU ABERTO, DIÂMETRO DO FUSTE DE 70CM, ESCAVAÇÃO MANUAL, SEM ALARGAMENTO DE BASE, CONCRETO USINADO E LANÇADO COM BOMBA OU DIRETAMENTE DO CAMINHÃO. AF_05/2020	m³	84	1.302,50	1.628,12	136.762,08	3,19 %
2.2	94964	SINAPI	CONCRETO PARA ESTACAS FCK = 20MPA, TRAÇO 1:2,7:3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_05/2021	m³	12,5	467,50	584,37	7.304,62	0,17 %
2.3	96527	SINAPI	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA PARA VIGA BALDRAME (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_06/2017	m³	48	106,36	132,95	6.381,60	0,15 %
2.4	92270	SINAPI	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA VIGAS BALDRAMES, COM MADEIRA SERRADA, E = 25 MM. AF_09/2020	m²	243	168,43	210,53	51.158,79	1,19 %

- - / GO
/ joaoabreu.eng@gmail.com

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Minha Empresa
CNPJ:

2.5	96546	SINAPI	ARMAÇÃO DAS ESTACAS E VIGA BALDRAMES UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10 MM E AÇO CA 60 DE 5,0 MM- MONTAGEM. AF_06/2017	KG	1449	13,97	17,46	25.299,54	0,59 %
2.5	00043058	SINAPI	ACO CA-50, 10,0 MM, OU 12,5 MM, OU 16,0 MM, OU 20,0 MM, DOBRADO E CORTADO	KG	1207,5	9,34	11,67	14.091,52	0,33 %
2.6	92874	SINAPI	LANÇAMENTO COM USO DE BOMBA, ADENSAMENTO E ACABAMENTO DE CONCRETO EM ESTRUTURAS. AF_12/2015	m³	158,4	30,16	37,70	5.971,68	0,14 %
2.6	00043061	SINAPI	ACO CA-60, 4,2 MM OU 5,0 MM, DOBRADO E CORTADO	KG	243	9,30	11,62	2.823,66	0,07 %
2.7	94971	SINAPI	CONCRETO FCK = 25MPA, PARA VIGAS BALDRAMES TRAÇO 1:2,3:2,7 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA MÉDIA/ BRITA 1) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 600 L. AF_05/2021	m³	48	480,91	601,13	28.854,24	0,67 %
2.8	98557	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM EMULSÃO ASFÁLTICA, 2 DEMÃOS AF_06/2018	m²	243	40,24	50,30	12.222,90	0,28 %
2.9	94342	SINAPI	ATERRO MANUAL E COMPACTAÇÃO MECANIZADA. AF_05/2016	m³	768,53	114,03	142,53	109.538,58	2,55 %
3			SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA					833.562,33	19,42 %
3.1	97101	SINAPI	EXECUÇÃO DE CONTRAPISO, ESPESSURA DE 10 CM, FCK = 30 MPA, SEM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	m²	411,79	182,05	227,56	93.706,93	2,18 %
3.2	97103	SINAPI	EXECUÇÃO DE CONTRAPISO, ESPESSURA DE 20 CM, FCK = 30 MPA, SEM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	m²	271,3	275,49	344,36	93.424,86	2,18 %
3.3	97088	SINAPI	ARMAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE CONTRAPISO SOBRE SOLO, COM USO DE TELA Q-92. AF_09/2021	KG	341	17,30	21,62	7.372,42	0,17 %
3.4	92762	SINAPI	ARMAÇÃO DE PILAR DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	2982	12,39	15,48	46.161,36	1,08 %
3.5	92762	SINAPI	ARMAÇÃO DAS VIGAS SUPERIOR DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	1491	12,39	15,48	23.080,68	0,54 %
3.6	00000034	SINAPI	ACO CA-50, 10,0 MM, VERGALHAO	KG	2982	9,38	11,72	34.949,04	0,81 %
3.7	00043061	SINAPI	ACO CA-60, 4,2 MM OU 5,0 MM, DOBRADO E CORTADO	KG	1491	9,30	11,62	17.325,42	0,40 %
3.8	92270	SINAPI	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES COM MADEIRA SERRADA, E = 25 MM. AF_09/2020	m²	582	168,43	210,53	122.528,46	2,85 %
3.9	103669	SINAPI	CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 25 MPA, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	m³	53,1	976,92	1.221,15	64.843,06	1,51 %
3.10	101793	SINAPI	ESCORAMENTO DE FÔRMAS DE LAJE EM MADEIRA NÃO APARELHADA, PÉ-DIREITO DUPLO, INCLUSO TRAVAMENTO, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	m³	243,38	24,33	30,41	7.401,18	0,17 %
3.11	92455	SINAPI	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	m²	192	141,85	177,31	34.043,52	0,79 %
3.12	92271	SINAPI	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA LAJES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	m²	192	109,27	136,58	26.223,36	0,61 %
3.13	99431	SINAPI	CONCRETAGEM DE LAJES EM EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES FEITAS COM SISTEMA DE FÔRMAS MANUSEÁVEIS, COM CONCRETO USINADO BOMBEÁVEL FCK 25 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO (EXCLUSIVE BOMBA LANÇA). AF_10/2021	m³	37,4	758,72	948,40	35.470,16	0,83 %
3.14	00038408	SINAPI	CONCRETO USINADO BOMBEÁVEL, CLASSE DE RESISTENCIA C25, COM BRITA 0 E 1, SLUMP = 190 +/- 20 MM, EXCLUI SERVIÇO DE BOMBEAMENTO (NBR 8953)	m³	37,4	661,86	827,32	30.941,76	0,72 %

- - / GO

/ joaoabreu.eng@gmail.com

Valor: R\$ 1.320.281,46
 PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
 URUANA - VARA CIVEL
 Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Minha Empresa
CNPJ:

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

3.15	92433	SINAPI	DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILARES RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, PÉ-DIREITO DUPLO, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, 10 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	m²	583,2	64,72	80,90	47.180,88	1,10 %
3.16	103325	SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	m²	1246	77,62	97,02	120.888,86	2,82 %
3.17	90000	SINAPI	ARMAÇÃO DE VERGA E CONTRAVERGA DE ALVENARIA ESTRUTURAL; DIÂMETRO DE 10,0 MM. AF_09/2021	KG	226,8	13,47	16,83	3.817,04	0,09 %
3.18	93187	SINAPI	VERGA MOLDADA IN LOCO EM CONCRETO PARA JANELAS COM MAIS DE 1,5 M DE VÃO. AF_03/2016	M	189	102,45	128,06	24.203,34	0,56 %
4			COBERTURA					331.800,03	7,73 %
4.1	104471	SINAPI	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA PARA FORNECIMENTO E MONTAGEM DE ESTRUTURA METÁLICA PARA COBERTURA DE GALPÕES COM ESTRUTURA DE APOIO EM TRELIÇA TIPO FINK. AF_11/2022	KG	4800	28,77	35,96	172.608,00	4,02 %
4.2	00007243	SINAPI	TELHA TRAPEZOIDAL EM AÇO ZINCADO, SEM PINTURA, ALTURA DE APROXIMADAMENTE 40 MM, ESPESSURA DE 0,50 MM E LARGURA UTIL DE 980 MM	m²	592,81	58,47	73,08	43.322,55	1,01 %
4.3	94228	SINAPI	CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	90	78,87	98,58	8.872,20	0,21 %
4.3	88323	SINAPI	TELHADISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	70	23,65	29,56	2.069,20	0,05 %
4.4	94231	SINAPI	RUFO EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24, CORTE DE 25 CM, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	60	49,04	61,30	3.678,00	0,09 %
4.5	96114	SINAPI	FORRO EM EPS, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA DE FIXAÇÃO. AF_05/2017_PS	m²	418,02	77,79	97,23	40.644,08	0,95 %
4.5	101979	SINAPI	CHAPIM (RUFO CAPA) EM AÇO GALVANIZADO, CORTE 33. AF_11/2020	M	195	41,94	52,42	10.221,90	0,24 %
4.6	101377	SINAPI	AJUDANTE DE OPERAÇÃO EM GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	6	3.705,88	4.632,35	27.794,10	0,65 %
4.6	00004334	SINAPI	PARAFUSO FRANCES ZINCADO, DIÂMETRO 1/2", COMPRIMENTO 15", COM PORCA E ARRUELA LISA MEDIA	UN	900	20,08	25,10	22.590,00	0,53 %
5			REVESTIMENTOS / ACABAMENTOS					1.004.133,61	23,39 %
5.1	87879	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	2203,4	4,00	5,00	11.017,10	0,26 %
5.2	87538	SINAPI	MASSA ÚNICA INTERNA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA, EM ARGAMASSA, PREPARO MECÂNICO PARA APLICAÇÃO EM FACES INTERNAS DE PAREDES, ESPESSURA DE 20MM, COM EXECUÇÃO DE TALISCAS. AF_06/2014	m²	1453,4	71,87	89,83	130.560,71	3,04 %
5.3	87538	SINAPI	MASSA ÚNICA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA EM FACES EXTERNAS DE PAREDES, ESPESSURA DE 20MM, COM EXECUÇÃO DE TALISCAS. AF_06/2014	m²	825	71,87	89,83	74.109,75	1,73 %
5.4	00010527	SINAPI	LOCACAO DE ANDAIME METALICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, CADA PAINEL COM LARGURA DE 1 ATE 1,5 M E ALTURA DE *1,00* M, INCLUINDO DIAGONAL, BARRAS DE LIGACAO, SAPATAS OU RODIZIOS E DEMAIS ITENS NECESSARIOS A MONTAGEM (NAO INCLUI INSTALACAO)	MXMES	3600	20,00	25,00	90.000,00	2,10 %

- - / GO
/ joaoabreu.eng@gmail.com



Minha Empresa
CNPJ:

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

5.5	97064	SINAPI	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO TORRE (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_11/2017	M	3600	15,49	19,36	69.696,00	1,62 %
5.7	00007304	SINAPI	TINTA EPOXI BASE AGUA PREMIUM, BRANCA	L	600	76,29	95,36	57.216,00	1,33 %
5.8	00034546	SINAPI	MASSA PREMIUM PARA TEXTURA RUSTICA DE BASE ACRILICA, COR BRANCA, USO INTERNO E EXTERNO	KG	2500	7,28	9,10	22.750,00	0,53 %
5.9	88424	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRÍLICA EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃOS DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS CORES. AF_06/2014	m²	900	21,45	26,81	24.129,00	0,56 %
5.10	88789	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 2,5 X 2,5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO, APLICADO EM SUPERFÍCIES INTERNAS DA SACADA. AF_10/2014	m²	80	303,05	378,81	30.304,80	0,71 %
5.11	104458	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 33X45 CM APLICADAS EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M² A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_06/2014	m²	120	68,69	85,86	10.303,20	0,24 %
5.12	101965	SINAPI	PEITORIL /SOLEIRA LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, COMPRIMENTO DE ATÉ 2M, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO. AF_11/2020	M	126,2	110,34	137,92	17.405,50	0,41 %
5.13	87399	SINAPI	ARGAMASSA PRONTA PARA CONTRAPISO, PREPARO MANUAL. AF_08/2019	m³	30,07	2.010,87	2.513,58	75.583,35	1,76 %
5.14	103917	SINAPI	EXECUÇÃO DE PISO INDUSTRIAL DE CONCRETO ARMADO, FCK = 20 MPA, ESPESSURA DE 20,0 CM. AF_04/2022	m²	271,3	222,31	277,88	75.388,84	1,76 %
5.15	87262	SINAPI	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_06/2014	m²	408,02	135,52	169,40	69.118,58	1,61 %
5.16	88649	SINAPI	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 45X45CM. AF_06/2014	M	816	7,19	8,98	7.327,68	0,17 %
5.17	101391	SINAPI	AZULEJISTA OU LADRILHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	6	4.396,66	5.495,82	32.974,92	0,77 %
5.18	101380	SINAPI	AJUDANTE ESPECIALIZADO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	6	3.220,31	4.025,38	24.152,28	0,56 %
5.19	98555	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_06/2018	m²	74	28,38	35,47	2.624,78	0,06 %
5.20	93441	SINAPI	BANCADA GRANITO CINZA 150 X 60 CM, COM CUBA DE EMBUTIR DE AÇO, VÁLVULA AMERICANA EM METAL, SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, ENGATE FLEXÍVEL 30 CM, TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, 1/2 OU 3/4, P/ COZINHA, PADRÃO POPULAR - FORNEC. E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	17,58	1.055,89	1.319,86	23.203,13	0,54 %
5.21	88411	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PANOS COM PRESENÇA DE VÃOS DE EDIFÍCIOS. AF_06/2014	m²	3004,5	3,23	4,03	12.108,13	0,28 %
5.22	88497	SINAPI	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	m²	1879,7	14,52	18,15	34.115,82	0,79 %
5.23	96368	SINAPI	PAREDE COM PLACAS DE GESSO ACARTONADO (DRYWALL), PARA USO INTERNO E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS, SEM VÃOS. AF_06/2017	m²	272	189,02	236,27	64.265,44	1,50 %
5.24	00034721	SINAPI	PLACA DE DE ALUMINIO ACM, E = 3 MM	m²	8	864,00	1.080,00	8.640,00	0,20 %
5.25	101090	SINAPI	PISO EXTERNO EM PAVER ASSENTADO SOBRE ARGAMASSA SECA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, REJUNTADO COM CIMENTO COMUM. AF_05/2020	m²	128,02	232,08	290,10	37.138,60	0,87 %
6			ESQUADRIAS E METAIS					216.412,64	5,04 %

- - / GO
/ joaoabreu.eng@gmail.com



Minha Empresa
CNPJ:

6.1	102169	SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 10 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_01/2021_PS	m²	222,7	368,78	460,97	102.658,01	2,39 %
6.2	101459	SINAPI	VIDRACEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	2	3.870,47	4.838,08	9.676,16	0,23 %
6.3	104469	SINAPI	ESCADA - COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA PARA FORNECIMENTO E MONTAGEM DE ESTRUTURA METÁLICA PARA USOS DIVERSOS. AF_11/2022	KG	340	58,36	72,95	24.803,00	0,58 %
6.4	00037518	SINAPI	PORTA DE ENROLAR MANUAL COMPLETA, PERFIL MEIA CANA CEGA, EM AÇO GALVANIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA, CHAPA NUMERO 24 " (SEM INSTALACAO)	m²	14	534,62	668,27	9.355,78	0,22 %
6.5	88315	SINAPI	SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	100	24,06	30,07	3.007,00	0,07 %
6.6	99841	SINAPI	GUARDA-CORPO AÇO INOX, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_04/2019_PS	M	55,97	956,41	1.195,51	66.912,69	1,56 %
7			INSTALAÇÕES ELETRICAS					512.254,42	11,93 %
7.1	91981	SINAPI	INTERRUPTOR BIPOLAR (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2017	UN	19	40,19	50,23	954,37	0,02 %
7.2	91967	SINAPI	INTERRUPTOR SIMPLES (3 MÓDULOS), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	UN	9	49,80	62,25	560,25	0,01 %
7.3	92027	SINAPI	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS) COM 1 TOMADA DE EMBUTIR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	UN	11	54,17	67,71	744,81	0,02 %
7.4	91996	SINAPI	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	UN	90	27,46	34,32	3.088,80	0,07 %
7.6	104474	SINAPI	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE ILUMINAÇÃO, COM INTERRUPTOR EM EDIFÍCIO COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSO CAIXA ELÉTRICA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO (SEM LUMINÁRIA E LÂMPADA). AF_11/2022	UN	99	296,42	370,52	36.681,48	0,85 %
7.7	97587	SINAPI	LUMINÁRIA TIPO CALHA, DE EMBUTIR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 14 W, COM REATOR DE PARTIDA RÁPIDA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2020	UN	99	144,73	180,91	17.910,09	0,42 %
7.8	101399	SINAPI	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	24	4.358,86	5.448,57	130.765,68	3,05 %
7.9	101375	SINAPI	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	24	3.233,95	4.042,43	97.018,32	2,26 %
7.10	00000938	SINAPI	FIO DE COBRE, SOLIDO, CLASSE 1, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 450/750V, SECAO NOMINAL 1,5 MM2	M	2250	1,56	1,95	4.387,50	0,10 %
7.11	00000939	SINAPI	FIO DE COBRE, SOLIDO, CLASSE 1, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 450/750V, SECAO NOMINAL 2,5 MM2	M	4500	2,52	3,15	14.175,00	0,33 %
7.12	00000940	SINAPI	FIO DE COBRE, SOLIDO, CLASSE 1, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 450/750V, SECAO NOMINAL 6 MM2	M	1200	5,74	7,17	8.604,00	0,20 %
7.13	00000937	SINAPI	FIO DE COBRE, SOLIDO, CLASSE 1, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 450/750V, SECAO NOMINAL 10 MM2	M	1250	9,08	11,35	14.187,50	0,33 %
7.14	00000944	SINAPI	FIO DE COBRE, SOLIDO, CLASSE 1, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 450/750V, SECAO NOMINAL 4 MM2	M	3000	3,98	4,97	14.910,00	0,35 %
7.15	92867	SINAPI	CAIXA RETANGULAR 4" X 2" ALTA (2,00 M DO PISO), METÁLICA, INSTALADA EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	UN	206	24,17	30,21	6.223,26	0,14 %
7.16	92008	SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (2 MÓDULOS), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	UN	99	39,00	48,75	4.826,25	0,11 %

- - / GO
/ joaoabreu.eng@gmail.com

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34



Minha Empresa
CNPJ:

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34

7.17	00038079	SINAPI	INTERRUPTORES SIMPLES (2 MODULOS) + TOMADA 2P+T 10A, 250V, CONJUNTO MONTADO PARA EMBUTIR 4" X 2" (PLACA + SUPORTE + MODULOS)	UN	17	20,19	25,23	428,91	0,01 %
7.18	103250	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, HI-WALL (PAREDE), 18000 BTU/H, CICLO FRIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021_PE	UN	9	4.012,96	5.016,20	45.145,80	1,05 %
7.19	103278	SINAPI	CLIMATIZADOR SPLITÃO 15 TR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021_PE	UN	2	34.481,16	43.101,45	86.202,90	2,01 %
7.20	104481	SINAPI	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO MONITORAMENTO. AF_11/2022	UN	44	291,09	363,86	16.009,84	0,37 %
7.21	101882	SINAPI	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, DE EMBUTIR, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO, PARA 30 DISJUNTORES DIN 225A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	6	1.257,29	1.571,61	9.429,66	0,22 %
8			HIDROSSANITARIO					253.826,62	5,91 %
8.1	89957	SINAPI	PONTO DE CONSUMO TERMINAL DE ÁGUA FRIA (SUBRAMAL) COM TUBULAÇÃO DE PVC, DN 25 MM, INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA, INCLUSOS RASGO E CHUMBAMENTO EM ALVENARIA. AF_12/2014	UN	14	131,90	164,87	2.308,18	0,05 %
8.2	104142	SINAPI	VASO SANITARIO (COMPOSIÇÃO REPRESENTATIVA) LIGAÇÃO PREDIAL DE ESGOTO, COLETOR PREDIAL DN 100 MM, L = 2,0 M, LARGURA DA VALA = 0,65 M; COM SELIM E CURVA 90 GRAUS; ESCAVAÇÃO MANUAL, PREPARO DE FUNDO DE VALA E REATERRO COMPACTADO. AF_06/2022	UN	3	459,61	574,51	1.723,53	0,04 %
8.3	91792	SINAPI	(COMPOSIÇÃO REPRESENTATIVA) DO SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE TUBO DE PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM (INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO), INCLUSIVE CONEXÕES, CORTES E FIXAÇÕES, PARA PRÉDIOS. AF_10/2015	M	9	57,01	71,26	641,34	0,01 %
8.4	104328	SINAPI	CAIXA SIFONADA, COM GRELHA QUADRADA, PVC, DN 150 X 150 X 50 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDA E INSTALADA EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	10	61,47	76,83	768,30	0,02 %
8.5	98102	SINAPI	CAIXA DE GORDURA SIMPLES, CIRCULAR, DIÂMETRO INTERNO = 0,4 M, ALTURA INTERNA = 0,4 M. AF_12/2020	UN	1	132,76	165,95	165,95	0,00 %
8.6	89714	SINAPI	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM DRENAGEM DO TELHADO. AF_08/2022	M	588	35,32	44,15	25.960,20	0,60 %
8.7	102609	SINAPI	CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 2000 LITROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2021	UN	2	855,93	1.069,91	2.139,82	0,05 %
8.8	101402	SINAPI	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	24	4.185,16	5.231,45	125.554,80	2,92 %
8.9	101384	SINAPI	AUXILIAR DE ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRÁULICO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	24	3.076,93	3.846,16	92.307,84	2,15 %
8.10	00010420	SINAPI	BACIA SANITARIA (VASO) CONVENCIONAL, DE LOUCA BRANCA, SIFAO APARENTE, SAIDA VERTICAL (SEM ASSENTO)	UN	3	232,00	290,00	870,00	0,02 %
8.11	00036794	SINAPI	LAVATORIO DE LOUCA BRANCA, COM COLUNA, DIMENSOES *44 X 35* CM (L X C)	UN	6	184,89	231,11	1.386,66	0,03 %

Total sem BDI	R\$	3.434.488,60
Total do BDI	R\$	858.376,26
Total Geral	R\$	4.292.864,86

- - / GO
/ joaoabreu.eng@gmail.com





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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020240021754

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

JOAO ABREU DA SILVA

RNP: **1010649043**

Título profissional: **Engenheiro Civil,**

Registro: **20506/D-GO**

Empresa contratada: **J.A. ENGENHARIA E SERVICOS - EIRELI - Registro CREA-GO: 20735**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**
Avenida X , Nº sn

CPF/CNPJ: **27.765.190/0001-94**
CEP: **76160-000**

Quadra: **M Lote: 7 ao 15**

Complemento: **Com. de Sanclerland.**

Bairro: **Setor Planalto**

Cidade: **Sanclerlandia-GO**

E-Mail:

Fone: **(64)36791157**

Contrato: **0**

Celebrado em: **18/11/2023**

Valor Obra/Serviço R\$: **6.400,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação institucional: **Nenhuma/Não Aplicável**

3. Dados da Obra/Serviço

Praça **Praça São Sebastião, Nº 278**

Bairro: **Centro**

CEP: **76335-000**

Quadra: **0 Lote: 0**

Complemento:

Cidade: **Uruana-GO**

Data de Início: **18/11/2023**

Previsão término: **14/02/2024**

Coordenadas Geográficas: **-15.501169,-49.686629**

Finalidade: **Judicial**

Proprietário(a): **CÁSSIO GUSMÃO DE OLIVEIRA**

CPF/CNPJ: **290.290.741-91**

E-Mail:

Fone: **(62) 998515350**

Tipo de proprietário(a): **Pessoa física**

4. Atividade Técnica

ATUACAO

AVALIACAO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS COMERCIAIS

Quantidade

Unidade

592,81

METROS QUADRADOS

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO 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(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se o presente trabalho de levantamento de benfeitorias e avaliação, na apuração do preço real da construção bem como do imóvel completo, cumprindo despacho do MM. Juiz, para auxiliar na decisão judicial.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
Data _____ de _____

Documento assinado digitalmente
JOAO ABREU DA SILVA
Data: 25/01/2024 10:45:20-0300
Verifique em <https://validar.jtj.gov.br>

JOAO ABREU DA SILVA - CPF: 688.714.061-68

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - CPF/CNPJ: 27.765.190/0001-94

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART: 99,64	Registrada em 24/01/2024	Valor Pago R\$ 99,64	Nosso Numero 28320690124021600	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------------	-------------------

Valor: R\$ 1.320.281,46
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
URUANA - VARA CIVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 08/11/2024 15:45:34