



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Posse

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos nº. 5735945-19.2022.8.09.0132

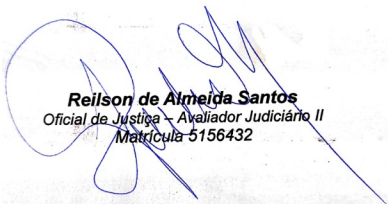
Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 516432

Posse – Goiás
agosto/2025



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	3
2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, ZONA E LOGRADOURO.....	3
3 PERSPECTIVAS DE MERCADO.....	3
4 VISTORIA.....	4
4.1 Registros fotográficos.....	4
4.2 Foto de localização aproximada do imóvel.....	4
4.3 Condições de infraestrutura urbana.....	5
5 MÉTODO AVALIATÓRIO.....	5
6 AVALIAÇÃO NUA DA PROPRIEDADE (TERRENO).....	6
6.1 Tabela amostral.....	6
6.2 Tratamento dos dados da amostra.....	7
6.3 Fatores de ajuste.....	7
6.4 Cálculo do valor do terreno / lote conforme amostragem.....	7
7 AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA.....	8
7.1 Benfeitorias.....	8
7.2 Custo Unitário Básico.....	10
7.3 Depreciação.....	10
8 AVALIAÇÃO GLOBAL DO IMÓVEL.....	11
8.1 Fator fonte – Fator de oferta.....	12
9 ENCERRAMENTO.....	13
10 REFERÊNCIAS.....	14
11 ANEXOS.....	17


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



1 INTRODUÇÃO

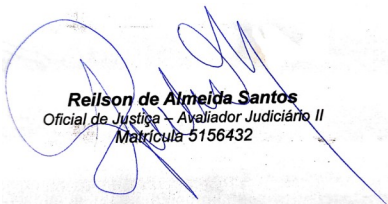
O presente Laudo de Avaliação foi elaborado em cumprimento ao respeitável mandado de nº. 4656935, expedido nos autos nº. 5735945-19.2022.8.09.0132, por determinação do Meritíssimo Juiz de Direito da Comarca de Posse – Goiás, Dr. Gabriel Carneiro Santos Rodrigues, no Processo de Execução de Título Extrajudicial movido por Residencial Bela Vista SPE Ltda em face de Jaci Soares da Silva.

2 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, ZONA E LOGRADOURO

O imóvel objeto da presente avaliação está situado na Rua Deraldino José de Almeida – Quadra 02, Lote 13 – Setor Bela Vista II, na Cidade de Posse – Goiás, e, conforme informações constantes nos autos, o lote tem área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

3 PERSPECTIVAS DE MERCADO

Atualmente, na Cidade Posse – Goiás, o mercado imobiliário encontra-se aparentemente estável, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, com tendência de estabilização nos preços praticados. Porém, durante o processo de amostragem foram encontrados diversos imóveis na localidade do imóvel objeto do laudo, e nas circunvizinhanças, que aguardavam venda por um período superior a seis meses.


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



4 VISTORIA

A vistoria para a presente avaliação foi realizada no dia 17/06/2025 no período compreendido entre 18h00min e 18h20min, sendo autorizada pela atual ocupante do imóvel, Sra. Sueli Maria da Rocha.

4.1 Registros fotográficos

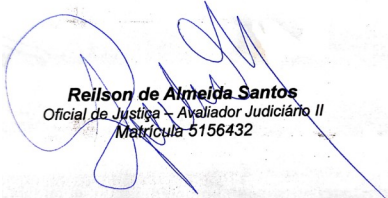


Foto 01 – Parte frontal do imóvel (Vista externa).

4.2 Foto de localização aproximada do imóvel¹



¹Esboço sem escala, local apontado em vermelho.


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



4.3 Condições de infraestrutura urbana

A região onde se encontra o imóvel é dotada da infraestrutura mínima própria dos imóveis do tipo urbano, contando com rede de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e entrega postal, mas vias do referido setor não são pavimentadas e não há sistema de esgoto em funcionamento no referido setor.

Os imóveis da região em sua maioria são do tipo residencial, com uma incidência mínima de imóveis do tipo comercial.

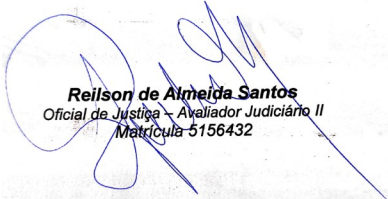
Há muitos lotes baldios do setor em que se encontra o imóvel.

O imóvel descrito neste laudo, encontra-se a considerável distância de escolas, pontos comerciais, igrejas, vias asfaltadas, prédios públicos e logradouros públicos, e à aproximadamente 5,0 km (cinco quilômetros) do acesso do centro comercial desta Cidade de Posse – Goiás.

5 MÉTODO AVALIATÓRIO

Devido à falta de imóveis com características semelhantes às do imóvel objeto deste laudo para a composição da amostra e eventual avaliação pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, indicado preferencialmente pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para a apuração do valor imobiliário apresentado ao final deste laudo será utilizada a mesclagem do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com o Método Evolutivo, este, de acordo com a NBR 14653-1, item 8.2.3, *“Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes [...]”*, Já aquele, também de acordo com a NBR 14653-1, mas em seu item 8.2.1, *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

Outrossim, não havendo muitos imóveis a venda


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

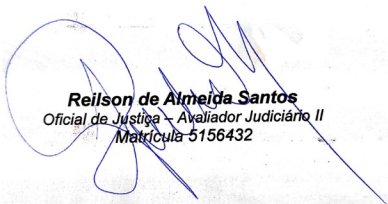


especificamente na região em que está inserido o imóvel, para a composição do valor do terreno foram utilizados valores de lotes de padrão e região semelhante, localizados na Cidade de Posse – Goiás.

6 AVALIAÇÃO NUA DA PROPRIEDADE (TERRENO)

6.1 Tabela amostral

Ordem	Descrição / Anúncio	Área do lote (m ²)	Valor total (R\$)	Valor unitário (R\$/m ²)
1	Lote residencial localizado no Setor Bela Vista II, em Posse - Goiás, anúncio em: < https://www.vanimoveis.com.br/imovel/selecionado/1088-vende-se >	360,00	32.000,00	88,88
2	Lote residencial situado no Setor Bela Vista I, próximo ao imóvel objeto da avaliação. Anúncio disponível em: < https://www.patrimonioimb.com.br/imovel/detalhes/lote-escriturado-2/referencia/05 >.	475,75	50.000,00	105,10
3	Lote residencial situado no Setor Bela Vista II, em Posse – Goiás. Anúncio disponível em Redes Sociais: < https://www.facebook.com/groups/posseaqui/posts/4186985841579618/ >	419,31	45.000,00	107,32


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



6.2 Tratamento dos dados da amostra

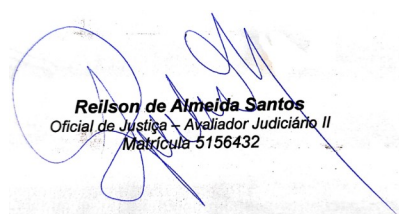
Soma Amostral	R\$ 301,30
Máximo Amostral	R\$ 107,32
Mínimo Amostral	R\$ 88,88
Média Amostral	R\$ 100,43

6.3 Fatores de ajuste

Tendo em vista que os imóveis que compõem a amostra possuem características semelhantes às do imóvel objeto do presente laudo, e que o tamanho da amostra é pequeno, não vislumbro como necessária a aplicação dos fatores de correção.

6.4 Cálculo do valor do terreno / lote conforme amostragem

Valor do terreno / lote	
Valor unitário médio ajustado (R\$/m ²)	100,43
Tamanho do terreno / Lote (m ²)	360,00
VALOR DO TERRENO/LOTE 360,00 x 118,36	R\$ 36.154,80


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



7 AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA

7.1 Benfeitorias

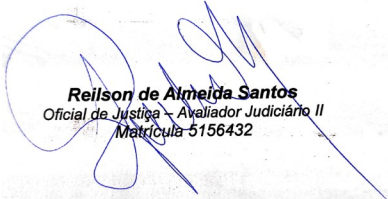
7.1.1 Edificação Residencial

01(uma) edificação residencial, feita de alvenaria, com área total aproximada de **74,00 m² (setenta e quatro metros quadrados)**, contendo: 01(uma) cozinha; 01 (um) banheiro social simples; 01 (uma) sala; 01 (um) quarto comum; 01 (uma) suíte. O telhado é comum composto por telhas de amianto e ferragem, o piso é de cerâmica simples e as paredes não são rebocadas. A referida edificação encontra-se inconclusa faltando acabamento, há a necessidade de reparos simples e importantes tendo em vista que há algumas rachaduras no imóvel.

Não havendo outras informações a respeito, levando-se em consideração as informações obtidas junto a moradora, Sra. Sueli Maria da Rocha, a referida edificação conta com aproximadamente 11 anos de idade.

7.1.1.1 Estágio percentual da edificação residencial

ESTÁGIOS PERCENTUAIS DA EDIFICAÇÃO			
ORDEM	ETAPA	VARIAÇÃO PERCENTUAL	PERCENTUAL MÉDIO
01	Projeto, aprovações na prefeitura e outras burocracias.	3% - 5%	4%
02	Preparações preliminares.	1% - 3%	2%
03	Fundações.	3% - 7%	5%


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

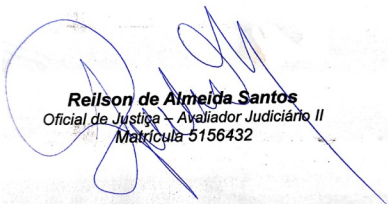


04	Estrutura.	12% - 20%	16%
05	Fechamentos.	10% - 19%	14,5%
06	Cobertura.	3% - 5%	4%
07	Instalações elétricas: 8%, em média	8%	8%
08	Instalações hidráulicas.	9% - 12%	10,5%
09	Acabamentos internos e externos.	20% - 38%	29%
10	Limpeza, retoques e arremates.	1% - 2%	1,5%

Fonte:

<<https://www.uol.com.br/universa/listas/qual-percentual-medio-do-orcamento-corresponde-a-cada-etapa-da-obra.htm>>

Tomando como parâmetro a tabela acima, levando em consideração que a edificação residencial descrita encontra-se inconclusa, faltando os estágios de ordem: 09 (29%) e 10 (1,5), fixo a conclusão da obra no patamar médio de **30,00%** (trinta por cento) para fins de apuração do valor final da edificação residencial conforme tabela abaixo.


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



7.1.2 Muro residencial

01 (um) muro residencial inconcluso, totalizado aproximadamente 40,00 m (oitenta metros) lineares, feito de alvenaria em regular estado de conservação, estando sem cobertura (reboco).

7.2 Custo Unitário Básico

Como referência para o cálculo do valor da área da edificação residencial em construção foi utilizada a Tabela CUB (Custo Unitário Básico) do SINDUSCON - GO (Sindicato da Indústria e da Construção do Estado de Goiás), mês de julho/2025 levando-se em consideração as características do imóvel, adotando-se por similaridade o Padrão PIS – Residencial Baixo, o que implicou em um Custo Unitário Básico de R\$ 1.411,49.

Para o cálculo do valor do muro descrito no item “7.1.2” foi tomado como referência o valor médio divulgado em sites do ramo, em especial, o valor médio amplamente divulgado pelo site. <Quanto custa construir um muro? Preços em 2025 >.

Já para o cálculo do valor do portão residencial descrito no item “7.1.2.1” foi tomado como referência o valor médio divulgado em sites de pesquisa e de venda.

7.3 Depreciação

7.3.1 Depreciação considerada

Em relação a bens imóveis tipo residência e comercial, a

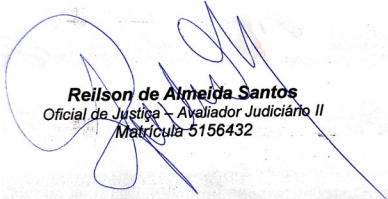

Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

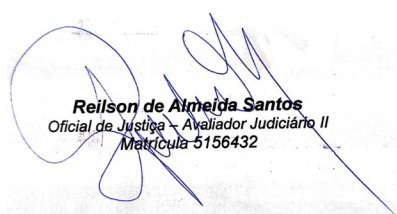


Tabela de Vida Útil estabelecida pela mais balizada doutrina acerca do tema adota o tempo de vida útil de 60 (sessenta) anos, considerando-se que o índice de depreciação tem relação proporcional à idade do imóvel e suas condições. Desta forma, em razão das informações obtidas junto ao requerido, dando conta de que a estrutura inicial das edificações descritas no item “7.1.1” já conta com 11 (onze) anos, conclui-se que a referida edificação já atingiu 18,00% (dezoito por cento) de sua vida útil.

O estado de conservação da edificação, eleito por este Oficial de Justiça, à luz da Tabela *Ross-Heidecke*, é de referência “d” (entre regular e reparos simples) para a edificação residencial descrita no item “7.1.1” o que implica uma depreciação física (Fator “K”) de 17,80% sobre o valor estimado da referida benfeitoria.

8 AVALIAÇÃO GLOBAL DO IMÓVEL

Valor Médio do Terreno/Lote	(+)R\$ 36.154,00
Valor estimado da edificação residencial descrita no item “7.1.1” – Valor médio do Padrão PIS – Residencial Baixo do Sinduscon – Goiás, levando-se em consideração seu estágio de conclusão. <i>74,00m² x R\$ 1.411,49 x (100,00% - 30,00 %)</i>	(+)R\$ 73.115,18
Valor estimado do muro residencial descrito no item “7.1.2”	(+)R\$ 6.000,00


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



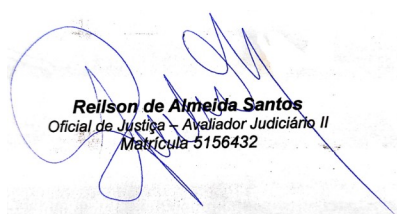
40,00m x R\$ 150,00	
Depreciação – Fator “k” de Ross Heidecke sobre o valor estimado da edificação residencial descrita no item “7.1.1”. 17,80% x R\$ 73.115,18	(-)R\$ 13.014,50
TOTAL	R\$ 102.254,68

8.1 Fator fonte – Fator de oferta

É normal que o vendedor atribua preço acima do valor que realmente deseja, de fato, obter na venda do imóvel, posto que a regra do mercado imobiliário é a existência da proposta e da contraproposta. Essa diferença entre o valor pedido e o valor de venda é denominada fator fonte ou fator de oferta. Geralmente, o fator fonte é aplicado à razão de 10% (dez por cento) do valor para menor.

Desta forma, levando-se em consideração que os imóveis obtidos no presente procedimento, como amostrais, ainda esperam comprador, inclusive alguns há mais de seis meses, faz-se necessária a aplicação do fator fonte para ajuste do valor médio encontrado, conforme segue.

AJUSTE DE ACORDO COM O FATOR FONTE	
Valor unitário médio (R\$)	R\$ 102.254,68
Fator fonte 10% x 102.254,68	R\$ 10.225,46
Valor unitário médio	92.029,21


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



ajustado (R\$)	
----------------	--

9 ENCERRAMENTO

A pesquisa e a apuração do valor imobiliário contida neste laudo obedecem ao critério de transação à vista e o valor imobiliário corresponde sempre aquele que, em um determinado instante é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Considera-se um mercado de concorrência estável, onde não haja urgência e interesse de compra e/ou venda que interfiram no valor do imóvel.

Em virtude do exposto, ***AVALIO O IMÓVEL ACIMA DESCRITO EM R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS).***

Posse – Goiás, 28 de agosto de 2025.


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



10 REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT.
NBR 14653-1: Avaliação de Bens Imóveis - Parte Geral: São Paulo. 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT.
NBR 14653-1: Avaliação de Bens Imóveis Urbanos: São Paulo. 2011.

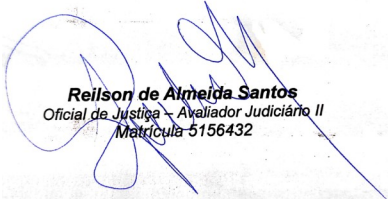
BRASIL. Lei 13.105 de 16 de março de 2015. **Código de Processo Civil.** Brasília, DF. 2015. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>.

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO – CUB. Sindicato da Indústria e da Construção do Estado de Goiás – Sinduscon/GO. Tabela do CUB. Disponível em: <<https://www.sinduscongoias.com.br/index.php/en/cub-custo-unitario-basico>>.

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – CUB/M²: Caracterização dos projetos-padrão conforme ABNT NBR 12721/2016. Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Disponível em:
<<http://www.cub.org.br/projetos-padrao>>.

HENDAWY, Asmaa AbduAllah. **OFICIAL DE JUSTIÇA: Competências, Atribuições e Responsabilidades.** 1ª Edição. Curitiba, PR. Ed. Juruá, 2018.

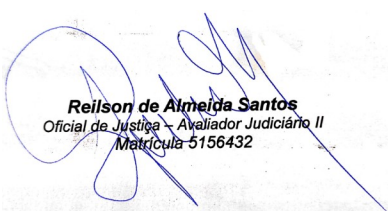
GEROLLA, Giovanni. Qual o percentual médio do orçamento corresponde a cada etapa da obra. Disponível em:


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

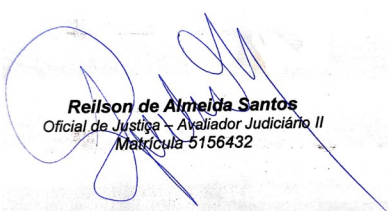


<https://www.uol.com.br/universa/listas/qual-percentual-medio-do-orcamento-corresponde-a-cada-etapa-da-obra.htm>

Valor: R\$ 10.975,51 Tribunal de Justiça do Estado de Goiás Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2025 16:26:49 Assinado por REILSON DE ALMEIDA SANTOS Localizar pelo código: 1090876
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
POSSE - 1ª VARA CIVEL, REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 26/06/2026 09:01:19


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432




Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

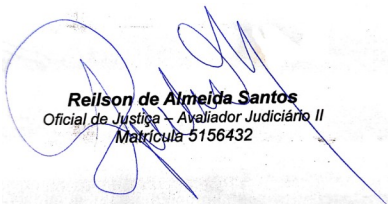


11 ANEXOS

Tabela de Ross-Heidecke
Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	63,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432





CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - JULHO - 2025
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.135,40	R-1	2.565,34	R-1	3.166,11
PP-4	1.901,46	PP-4	2.366,14	R-8	2.509,38
R-8	1.798,55	R-8	2.062,53	R-16	2.625,25
PIS	1.411,49	R-16	2.001,44		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.363,60	CAL - 8	2.538,31
CSL - 8	2.045,14	CSL - 8	2.250,68
CSL - 16	2.723,69	CSL - 16	2.994,18

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

PROJETO	
RP1Q	2.143,60
GI	1.164,24

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.625,25		0,199	5,457	7,863
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.243,81	1.309,04	8,10	64,30	2.625,25

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	13,36900
Servente	h	8,26360
Engenheiro	h	73,18150

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **JULHO DE 2025**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar (R16)
 Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

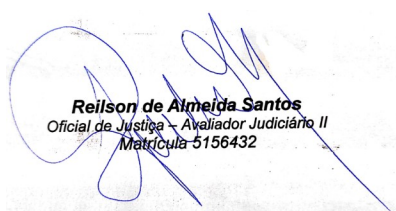
Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar (R16)

Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br


Reilson de Almeida Santos
 Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II
 Matrícula 5156432



www.vanimoveis.com.br/imovel/selecionado/1088-vende-se

HOME A EMPRESA IMÓVEIS CATEGORIAS BLOG FALE CONOSCO



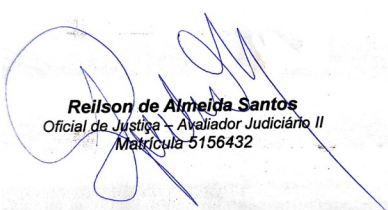
Descrição do imóvel

VENDE-SE 2 LOTES NO SETOR BELA VISTA II

360 M² CADA LOTE

VALOR R\$ 32.000,00 CADA

(62) 99913-7147


Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432



www.facebook.com/groups/posseaqui/posts/4186985841579618/


Em...

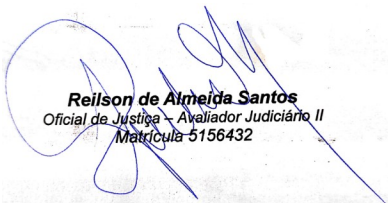
NEGÓCIO RÁPIDO - Posse Go e Região · Participar

Andreia Karla · 15 de abril · 🌐

Vendo esse lote no Setor Bela Vista 2!
Lote de esquina ✓
Quitado e escriturado ✓
Metragem do terreno: 419,31m² ✓

Valor:45.000 mil
CRECI F-26712
Andreia Karla
Telefone 📞 62996678857




Reilson de Almeida Santos
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II
Matrícula 5156432

