

DRD

Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-5
Perito Judicial

Terra das
Artes

Laudo de Avaliação

01 de Junho de 2015



SOLICITANTE:

NOME: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA.

LOCAL EM ESTUDO:

IMÓVEL SITUADO NA RUA ANITA GARIBALDI,
BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL - SC.

DATA:

JUNHO/ 2015.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

Laudo de Avaliação

01 de Junho de 2015

QUANT	BENS	ÁREA TOTAL	VALOR DE MERCADO AVALIADO (R\$)
01	<i>Terreno Urbano</i> : matrícula n. 27.968	2.998,42 m ²	R\$ 1.050.000,00
01	<i>Edificação</i> : edificação em alvenaria para fim comercial/ residencial multifamiliar, 2 blocos, inacabados	14.481,26 m ²	R\$ 4.380.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 5.430.000,00



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

Notas Importantes

DALTON DAVIS DAMIANI, Engenheiro Civil, foi contratado pela Empresa **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, para elaborar um Laudo de Avaliação referente a um empreendimento composto por 01 terreno urbano e 01 empreendimento, 2 edificações em alvenaria para fim comercial/ residencial multifamiliar, com 12 + 9 pavimentos, imóvel este situado na Rua Anita Garibaldi, Bairro Centro, Município de Cocal do Sul – SC.

Este Laudo de Avaliação foi preparado nos termos da Lei Federal nº 5.194/66, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências, entre outras leis pertinentes ao assunto, que atribuem somente aos profissionais devidamente habilitados pelo Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia, a realização de trabalhos dentre os quais se enquadram Perícias e Avaliações.

Este Laudo de Avaliação não deve ser utilizado por terceiros e não poderá ser utilizado para qualquer outra finalidade sem a autorização prévia e por escrito do profissional responsável. Entendemos que todas as partes interessadas terão acesso ao nosso Laudo de Avaliação.

Este Laudo de Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, constitui uma recomendação a fim de subsidiar atualização de levantamento patrimonial da empresa, tendo sido apresentado para isso o valor de mercado do bem objeto de estudo.

A data base utilizada deste Laudo de Avaliação é **Junho de 2015**.

Nossas análises foram necessariamente baseadas em informações que nos foram disponibilizadas com essa data base e considerando as condições econômicas e de mercado na situação em que essas se apresentam e como podem ser avaliadas atualmente.

Muito embora eventos futuros e outros desdobramentos possam afetar as conclusões apresentadas neste Laudo de Avaliação, não temos qualquer obrigação de atualizar, revisar ou



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

retificar este Laudo de Avaliação, no todo ou em parte, em decorrência de qualquer desdobramento posterior ou por qualquer outra razão, exceto por superveniência legal ou determinação de autoridade regulatória competente.

Para chegar às conclusões apresentadas neste Laudo de Avaliação, foram adotados, entre outros, os seguintes procedimentos:

- (i) Realizadas vistorias a fim de identificar as características físicas do imóvel;
- (ii) Análise da documentação do imóvel em estudo que nos foi disponibilizada;
- (iii) Levantamento do rol de amostra no entorno do imóvel em estudo;
- (iv) Revisão da metodologia de cálculo adotada;
- (v) Utilização de fontes públicas para nossas referências econômicas;
- (vi) Consideradas outras informações, estudos financeiros, análises, pesquisas e critérios financeiros, econômicos e de mercado que consideramos relevantes.

Por fim, vimos através deste Laudo de Avaliação apresentar o resultado dos trabalhos, nos colocando ao inteiro dispor para os esclarecimentos que por ventura se fizerem necessários.

Responsável Técnico:

DALTON DAVIS DAMIANI

Engenheiro Civil CREA/SC nº 12.330-3

Assistentes Técnicas:

FRANCIELE DE SOUZA

Engenheira Civil CREA/SC nº 104.884-6
*Especializando em Auditoria, Avaliações
e Perícias de Engenharia*

MORGANA SAVI APOLINÁRIO

Engenheira Civil CREA/SC nº 63.572-5
*Especialista em Auditoria, Avaliações
e Perícias de Engenharia*



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREAVSC nº 12.330-3
Perito Judicial

Índice

1. Informações Iniciais.....	07
1.1. Solicitante	
1.2. Proprietário	
1.3. Classificação do Bem quanto ao Tipo	
1.4. Classificação do Bem quanto ao Uso	
1.5. Objeto da Avaliação	
1.6. Descrição Sumária do Bem	
1.7. Ocupação Atual	
1.8. Finalidade	
1.9. Objetivo	
1.10. Vistoria	
2. Caracterização da Região.....	11
2.1. Aspectos Gerais	
2.2. Aspectos Físicos	
2.3. Localização	
2.4. Uso e Ocupação do Solo	
2.5. Infraestrutura Urbana	
2.6. Atividades Existentes	
2.7. Equipamentos Comunitários	
3. Caracterização do Imóvel.....	14
3.1. Localização	
3.2. Utilização atual e vocação	
3.3. Aspectos físicos	
3.4. Infraestrutura urbana	
3.5. Restrição física e legal ao aproveitamento	
3.6. Caracterização da Edificação	



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

4. Metodologias Utilizadas.....	17
4.1. Método para identificação do valor do terreno	
4.2. Método para identificação do valor da edificação	
5. Especificação da Avaliação.....	19
5.1. Para o terreno	
5.2. Para a edificação	
5.3. Grau de Especificação Geral do Laudo	
6. Determinação do Valor do Bem.....	20
6.1. Avaliação do terreno	
6.2. Avaliação da edificação	
7. Conclusão.....	23
8. Anexos	
8.1. Fotocópia da Matrícula do Registro Imobiliário do terreno	
8.2. Alvará de Licença de Construção	
8.3. Licenças Ambientais	
8.4. Memorial Descritivo da obra	
8.5. Bibliografia	
8.6. A.R.T.	



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Ponto Judicial

1. INFORMAÇÕES INICIAIS

1.1. SOLICITANTE:

NOME: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 83.812.404/0001-07

1.2. PROPRIETÁRIO:

NOME: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 83.812.404/0001-07

1.3. CLASSIFICAÇÃO DO BEM QUANTO AO TIPO:

Terreno e benfeitorias.

1.4. CLASSIFICAÇÃO DO BEM QUANTO AO USO:

Segundo Plano Diretor Municipal, o imóvel se encontra em zona urbana, caracterizada pela maior concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, abrangem o centro tradicional da cidade, bem como os centros de bairros e corredores comerciais, de serviços e transporte e também caracteriza pelas condições físicas e de infraestrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais, serviços e residenciais.

Uso atual: Sobre o terreno existe um empreendimento do tipo 2 edifícios em alvenaria, para fim comercial/ residencial multifamiliar, com 12 + 9 pavimentos cada bloco, denominado EDIFÍCIO TERRA DAS ARTES.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

1.5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Bem imóvel referente a **terreno e benfeitorias**, localizados no Bairro Centro do Município de Cocal do Sul – SC, a qual o terreno totaliza uma área matriculada de **2.998,42 m²**, terreno matriculado sob n. 27.968.

Incluindo ainda **benfeitorias**, um empreendimento com área total de **14.481,26 m²** onde passamos a descrevê-la:

- **Edifício**: em alvenaria, dois blocos sendo um com 12 pavimentos outro com 9 pavimentos, uso misto, para fim comercial e residencial multifamiliar, edificação com área total projetada de **14.481,26 m²**, segundo dados extraídos nos projetos fornecidos pelo Contratante. Construção inacabada.

1.6. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Trata-se de **terreno e benfeitorias**, localizado na Rua Anita Garibaldi, no Município de Cocal do Sul – SC, sendo o terreno com área total matriculada de **14.481,26 m²**. Segundo vistoria "*in loco*", o empreendimento em estudo encontra-se executado:

Item	Serviço	Exec item(%)
1	SERV. PRELIMINARES	65,00
2	TRABALHOS EM TERRA	50,00
3	INFRA-ESTRUTURA	63,00
4	SUPRA-ESTRUTURA	25,00
5	PAREDES E PAINÉIS	
	alvenaria	15,00
	esquadrias metálicas	
	esquadrias de madeira	
	ferragens	
	vidros	
6	COBERTURA / PROTEÇÕES	
	telhados	
	impermeabilizações	
7	REVESTIMENTOS	
	revestimentos internos	
	azulejos	
	revestimentos externos	
	forros	
	pinturas	



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

	revestimentos especiais	
8	PAVIMENTAÇÃO	
	lastro de brita	
	cerâmica	
	piso acabado com polimento mec	
	cimentados	
	rodapés, soleiras e peitoris	
9	INSTALAÇÕES	
	elétricas/telefônicas	6,00
	hidráulicas	6,00
	sanitária	
	pluvial	
	preventivo hidro	
	preventivo elétrico	
	mecânicas/ elevador(es)	
	aparelhos e metais	
10	COMPLEMENTAÇÕES	
	calafete / limpeza	
	Paisagismo/ móveis	
	ligações definitivas	
	Administração	

Anexo a este laudo consta fotocópia da matrícula, a qual deu origem a área em estudo.

1.7. OCUPAÇÃO ATUAL:

Atualmente o imóvel em estudo encontra-se ocupado, por um empreendimento, uma edificação de uso misto, dois blocos, a qual está inacabada. O entorno do imóvel apresenta uso voltado para o comércio, prestação de serviços, com tendência à intensificação da urbanização comercial, dentro do que permitem as legislações vigentes. Imóvel situado no pólo comercial principal do Município: Centro.

1.8. FINALIDADE:

Elaboração de Laudo de Avaliação, para fins de subsidiar Atualização Patrimonial.

1.9. OBJETIVO:

Identificação do valor de mercado do bem imóvel objeto do estudo.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

1.10. VISTORIA:

A vistoria foi realizada pelo Engenheiro Civil Dalton Davis Damiani e Engenheira Civil Franciele de Souza, com acompanhamento dos engenheiros da Criciúma Construções, no mês de junho de 2015.



Figura 1 – Imóvel em estudo.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREAVSC nº 12.330-5
Perito Judicial

2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

2.1. ASPECTOS GERAIS:

A região onde o imóvel em estudo localiza-se é no Bairro Centro, no município de Cocal do Sul. Cocal do Sul é um município brasileiro do Estado de Santa Catarina. Localiza-se a uma latitude 28°36'04" sul e a uma longitude 49°19'33" oeste, estando a uma altitude de 58 metros. Sua população estimada em 2011 era de 15.269 habitantes. Cocal do Sul era o centro do núcleo colonial italiano Acioli de Vasconcelos, que recebeu imigrantes, principalmente, Italianos e Poloneses, desde o seu início em 1885.

2.2. ASPECTOS FÍSICOS:

O município de Cocal do Sul possui uma área de 78,547 km². A vegetação predominante é a da Mata Atlântica e, o relevo, o de planície. Os principais rios são: Cocal e Tigre, em cujos transcurso ocorrem algumas quedas d'água. O rio Tigre é responsável pelo abastecimento de água da cidade. O solo divide-se em arenoso e argiloso e as rochas existentes em maior abundância são as magmáticas (granito). Características geográficas:

Área	71,210 km ²
População	15 269 hab. (Censo IBGE/2010)
Densidade	214,42 hab./km ²
Altitude	58 m
Clima	Mesotérmico úmido, com verão quente e temperatura média de 19,2°C.
Fuso horário	UTC-3

2.3. LOCALIZAÇÃO:

Localização de Cocal do Sul no Brasil: 28° 36' 03" S 49° 19' 33" O

Unidade federativa	Santa Catarina
Mesorregião	Sul Catarinense (IBGE/2008)



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

Microrregião Criciúma (IBGE/2008)

Municípios limítrofes Criciúma, Siderópolis, Urussanga, Morro da Fumaça

Distância até a capital 203 km



Imóvel situado no Sul do Brasil, Estado de Santa Catarina.

2.4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

O imóvel em estudo situa-se em zona urbana, com uso misto, comercial e residencial.

2.5. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O Município bem como o bairro Centro região do imóvel em estudo, dispõe de transporte coletivo municipal e interestadual, a coleta de resíduos ocorre semanalmente no bairro, dispõe de rede pública de abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, rede de telefonia fixa e móvel. Parte do bairro dispõe de drenagem pluvial.

O tratamento final de esgoto sanitário na região ocorre através de solução individual admitida pela municipalidade (fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro).



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREAVSC nº 12.330-3
Perito Judicial

2.6. ATIVIDADES EXISTENTES:

A principal atividade industrial do município fica por conta da indústria cerâmica, pois é onde localiza-se uma das empresas mais famosas de todo o Brasil.

2.7. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:

O município dispõe de polícia civil, militar, oferecendo a segurança necessária. Na educação possui ensino primário, fundamental, médio. Na área da saúde dispõem de hospital público, além de clínicas, laboratórios, postos de saúde.



Igreja na área urbana central

3. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

3.1. LOCALIZAÇÃO:

O imóvel em estudo situa-se na Rua Anita Garibaldi, Bairro Centro. Trata-se de 01 terreno e 2 edificações, ambas constituem o imóvel objeto do estudo, conforme já citado anteriormente.



Figura 2 – Localização do imóvel em estudo.

3.2. UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO:

• Utilização Atual:

De acordo com vistoria “*in loco*” observou-se que a região é caracterizada por ocupação de uso predominante comercial e residencial multifamiliar. Atualmente o imóvel encontra-se ocupado por um empreendimento tipo 2 edifícios em alvenaria para fim comercial/residencial, inacabado.

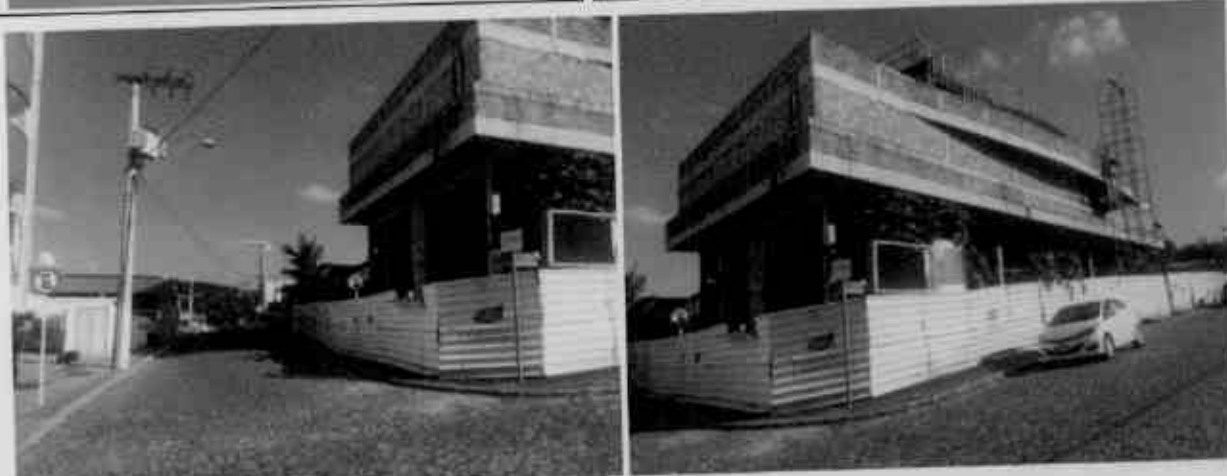


Figura 3 – Vista parcial do imóvel.

• **Vocação:**

O imóvel em estudo situa-se em zona urbana, no centro de Cocal do Sul, região consolidada, com uso diversificado, intenso na atividade comercial, prestação de serviços e residencial multifamiliar.

3.3. ASPECTOS FÍSICOS:

Terreno com formato irregular, topografia plana, superfície seca, situado em esquina. Área total matriculada de 2.998,42 m², e área total projetada de 14.481,26 m².

3.4. INFRA-ESTRUTURA URBANA:

Possui energia elétrica, iluminação pública, rede de abastecimento de água, esgoto sanitário, drenagem pluvial, rede de telefonia fixa e móvel. O sistema viário é servido através de acesso principal pela Rua Anita Garibaldi, via com pavimentação (paralelepípedo).

3.5. RESTRIÇÃO FÍSICA E LEGAL AO APROVEITAMENTO:

O imóvel em estudo situa-se em zona urbana, no centro de Cocal do Sul, região consolidada, com uso diversificado, intenso na atividade comercial, prestação de serviços e residencial multifamiliar. Não tivemos tempo hábil para solicitar ao município uma consulta de viabilidade, e no site do município não está disponível a planta de zoneamento.

3.6. CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Sobre o terreno existe um empreendimento, duas edificações em alvenaria, um bloco com 12 (doze) pavimentos outro com 9 (nove) pavimentos, para fim comercial e residencial multifamiliar. A referida edificação encontra-se inacabada.

1) Benfeitorias: Área total projetada de 14.481,26 m².

- Idade aparente: obra inacabada.
- Estado de conservação: requer reparos.



Edifício Terra das Artes.



Obra inacabada.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

4. METODOLOGIAS UTILIZADAS

Quanto ao método utilizado para identificar o valor do bem objeto do estudo, pode-se informar que:

4.1. MÉTODO PARA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DO TERRENO:

Para avaliação do Terreno, na região central da cidade, local do imóvel em estudo, fez-se uso do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** através de tratamento científico por estatística inferencial, conforme previsto em **NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**, pela sua fidelidade e objetividade na obtenção do resultado desejado e por comparar os preços de mercado de imóveis semelhante na mesma área de abrangência que definem o mercado e suas características, com decorrências diretas nas altas ou baixas dos preços com o imóvel avaliando, observando-se:

► **Pesquisa de mercado:** especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado. Segundo a NBR 14.653-2, item 7.4.3.8. somente são aceitos os seguintes dados de mercado: transações, ofertas, opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário urbano, opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário urbano.

► **Homogeneização dos elementos coletados:** através de fatores e critérios, fundamentados por estudos e posterior análise estatística dos resultados. Quanto a análise estatística, apresentamos na memória de cálculo os **tratamentos por estatística inferencial**.

4.2. MÉTODO PARA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

O método a seguir é recomendado, dentre outros, para a identificação do Custo de Reedição de Benfeitorias, identificação de custo esta prevista na NBR 14.653-2, é o **Método da Quantificação do Custo**. Foi realizada vistoria detalhada da edificação tendo como objetivo



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

examinar as especificações dos materiais aplicados, identificando ainda o estado de conservação e a idade da edificação em estudo.

A realização do custo de reedição se deu com base na cotação do CUB/SC divulgado pelo Sinduscon/SC e SINAPI/SC divulgado pela Caixa Econômica Federal e IBGE.

Na conclusão do Laudo de Avaliação apresentou-se o Valor de Mercado avaliado para a edificação. A fonte de consulta dos valores unitários deu-se através de indicadores econômicos disponível no mercado. (CUB/SC)

4.3. PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

Há sobre o terreno um empreendimento, edifício em alvenaria de uso misto, inacabado, entendendo que agregam valor comercial ao imóvel. A vistoria se limitou a mensurar visualmente os quantitativos executados pela Contratante, estimando um percentual executado.

Na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que os imóveis objetos estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentação de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Ponto Judicial

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

5.1. PARA O TERRENO:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Item 1: III

Item 2: II

Item 3: III

Item 4: II

Item 5: III

Item 6: III

Item 7: III

Somatório: 19 pontos. Enquadramento: **Grau de fundamentação III.**

GRAU DE PRECISÃO:

Enquadramento: **Grau de precisão III.**

5.2. PARA A EDIFICAÇÃO:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Estimativa do custo direto: I (pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes).

BDI: I (Arbitrado)

Depreciação física: II (calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação)

Somatório: 4 pontos. Enquadramento: **Grau de fundamentação I**

5.3. GRAU DE ESPECIFICAÇÃO GERAL DO LAUDO:

Como foram utilizadas combinações de métodos avaliatórios, não há enquadramento geral do laudo.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC n° 12.330-3
Perito Judicial

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

6.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Na sequência será apresentada a projeção dos resultados obtidos no cálculo avaliatório. O relatório completo do cálculo avaliatório para o terreno consta anexo a este Laudo.

Sendo,

Dados do imóvel avaliado:

• área total	2.998,42
• frente	76,34
• distância a Igreja Matriz	0,15
• comercial	1
• pavimentação	1
• dias	1

Valores da Moda para 80 % de confiança

- valor total Médio: 1.049.871,46
- valor total Mínimo: 1.034.598,78
- valor total Máximo: 1.065.144,15

Precisão: Grau III

valor total = $37.531,057 + 65,516578 * \text{área total} + 307.294,61 * 1/\text{frente} + 7.961,8521 * 1/\text{distância igreja Matriz} + 26.962,042 * \text{comercial} + 5.309,8186 * \text{pavimentação} + 734.568,65 * 1/\text{dias}$

Campo de Arbítrio (+ 15%)

- Limite Inferior: R\$ 892.390,74
- Limite Superior: R\$ 1.207.352,18

Valor Atual do terreno, já arredondado, resulta em:

Valor Terrenos = R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais).



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Ponto Judicial

6.2. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Empreendimento: EDIFÍCIO TERRA DAS ARTES
Endereço: RUA ANITA GARIBALDI
Bairro: CENTRO
Município/UF: COCAL DO SUL/ SC.

Data: 01/06/2015
Área (m²): 14.481,26
N. Pavimentos: 9 + 12
CUB/SC (RS/m²): 1.587,26
Padrão: Alto

ORÇAMENTO SINTÉTICO						
Item	Serviço	Incidência(%)	Valor (RS)	Exec item(%)	Valor Exec (RS)	Exec obra (%)
1	SERV. PRELIMINARES	2,00	574.638,12	65,00	373.514,78	1,30
2	TRABALHOS EM TERRA	1,50	430.978,59	50,00	215.489,29	0,75
3	INFRA-ESTRUTURA	9,00	2.585.871,53	63,00	1.629.099,07	5,67
4	SUPRA-ESTRUTURA	23,40	6.723.265,99	25,00	1.680.816,50	5,85
5	PAREDES E PAINÉIS					
	alvenaria	9,80	2.815.726,78	15,00	422.359,02	1,47
	esquadrias metálicas	0,32	91.942,10			0,00
	esquadrias de madeira	3,18	913.674,61			0,00
	ferragens	0,95	272.953,11			0,00
	vidros	0,20	57.463,81			0,00
6	COBERTURA / PROTEÇÕES					
	telhados	1,75	502.808,35			0,00
	impermeabilizações	0,40	114.927,62			0,00
7	REVESTIMENTOS					
	revestimentos internos	7,57	2.175.005,28			0,00
	azulejos	3,32	953.899,28			0,00
	revestimentos externos	4,12	1.183.754,52			0,00
	forros	0,59	169.518,25			0,00
	pinturas	12,00	3.447.828,71			0,00
	revestimentos especiais	0,10	28.731,91			0,00
8	PAVIMENTAÇÃO					
	lastro de brita	0,50	143.659,53			0,00
	cerâmica	3,15	905.055,04			0,00
	piso acabado com polimento mec	3,01	864.830,37			0,00
	cimentados	2,37	680.946,17			0,00
	rodapés, soleiras e peitoris	1,47	422.359,02			0,00
9	INSTALAÇÕES					
	elétricas/telefônicas	2,00	574.638,12	6,00	34.478,29	0,12
	hidráulicas	1,40	402.246,68	6,00	24.134,80	0,08
	sanitária	0,80	229.855,25			0,00
	pluvial	0,70	201.123,34			0,00
	preventivo hidro	0,18	51.717,43			0,00
	preventivo elétrico	1,12	321.797,35			0,00
	mecânicas/ elevador(es)	1,40	402.246,68			0,00
	aparelhos e metais	0,20	57.463,81			0,00
10	COMPLEMENTAÇÕES					
	calafete / limpeza	0,06	17.239,14			0,00



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC n° 12.330-3
Perito Judicial

Item	Serviço	Incidência(%)	Valor (R\$)	Exec item(%)	Valor Exec (R\$)	Exec obra (%)
	Paisagismo/ móveis	0,10	28.731,91			0,00
	ligações definitivas	0,64	183.884,20			0,00
	Administração	0,70	201.123,34			0,00
	TOTAL	100,00	22.985.524,75		4.379.891,74	15,24
	BDI estimado	25,00	28.731.905,93			
VALOR TOTAL ARREDONDADO					4.380.000,00	

Valor Atual das edificações e benfeitorias, já arredondado, resulta em:

Valor Edificações = R\$ 4.380.000,00
(Quatro milhões trezentos e oitenta mil reais).



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

7. CONCLUSÃO

Apresenta-se abaixo o resultado do Valor de Mercado do bem imóvel em estudo:

QUANT	BENS	ÁREA TOTAL	VALOR DE MERCADO AVALIADO (RS)
01	<i>Terreno Urbano</i> : matrícula n. 27.968	2.998,42 m ²	R\$ 1.050.000,00
01	<i>Edificação</i> : edificação em alvenaria para fim comercial/ residencial multifamiliar, 2 blocos, inacabados.	14.481,26 m ²	R\$ 4.380.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 5.430.000,00

O Valor Total do imóvel, valor de mercado, com base na estimativa pontual e arredondado conforme previsto em norma é de **R\$ 5.430.000,00 (Cinco milhões quatrocentos e trinta mil reais)**.

Criciúma, 01 de junho de 2015.

Responsável Técnico:


DALTON DAVIS DAMIANI
Engenheiro Civil CREA/SC nº 12.330-3

Assistentes Técnicas:


FRANCIELE DE SOUZA
Engenheira Civil CREA/SC nº 104.884-6
Especializando em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia

MORGANA SAVI APOLINÁRIO
Engenheira Civil CREA/SC nº 63.572-5
Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8. Anexos

- 8. **Anexos**
- 8.1. Fotocópia da Matrícula do Registro Imobiliário do terreno
- 8.2. Alvará de Licença de Construção
- 8.3. Licenças Ambientais
- 8.4. Memorial Descritivo da obra
- 8.5. Bibliografia
- 8.6. A.R.T.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.1. Fotocópia da matrícula do Registro Imobiliário do terreno



Registro de Imóveis

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MOSSOÍDA HUMAÇA •

NOTA DE ENTREGA N. 21314

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n. 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 27.968**, do Livro n. 2-Registro Geral, deste Ofício:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 27.968 Fls. 001 Data 14/03/2013

MATRÍCULA Nº. 27.968. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de **COCAL DO SUL**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, na Rua Anita Garibaldi, esquina com a Rua Professor Paulo Galli, com a área de dois mil, novecentos e noventa e oito metros e quarenta e dois decímetros quadrados (2.998,42m²), com as seguintes características e confrontações: ao NORTE, em duas linhas, uma na extensão de 59,34m (cinquenta e nove metros e trinta e quatro centímetros), e outra na extensão de 17m (dezessete metros), ambas com a Rua Anita Garibaldi; ao SUL, em duas linhas, uma na extensão de 32m (trinta e dois metros), com terras de José Carlos de Noni, e outra na extensão de 43,87m (quarenta e três metros e oitenta e sete centímetros), com terras de Tereza da Noni Fontanella; ao LESTE, em três linhas, a primeira na extensão de 0,26m (vinte e seis centímetros), com a Rua Anita Garibaldi, a segunda na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com a Rua Professor Paulo Galli, e a terceira na extensão de 24,49m (vinte e quatro metros e quarenta e nove centímetros), com terras de José Carlos de Noni; e, ao OESTE, na extensão de 50,04m (cinquenta metros e quatro centímetros), com terras de Rosalino B. de Faveri. **PROPRIETÁRIA:** **CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 83.812.404/0001-07, com sede na cidade de Criciúma/SC, na Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Bairro Primeira Linha. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 15.104, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.2, de 08 de setembro de 2009), Matrícula n. 15.105, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.5, de 08 de setembro de 2009), Matrícula n. 26.566, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (Matrícula, de 22 de dezembro de 2010), Matrícula n. 25.259, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.1, de 19 de fevereiro de 2009), Matrícula n. 27.533, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (Matrícula, de 17 de julho de 2012), Matrícula n. 17.448, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.2, de 04 de setembro de 2009). **Protocolo n. 86.638**, lançado em 20 de fevereiro de 2013, na folha 75, do Livro n. 1-O-Protocolo Urussanga, 14 de março de 2013 Registradora.

(Belª Elisa Linck)

Encargamentos (R\$ 5,00) • Selos Digitais (R\$ 0,00) • R\$ 3,00 (Imposto de Cartório) R\$ 0,00



Registro de Imóveis

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMACA •

O referido é verdade e dou fé.

Urussanga, 15 de março de 2013.

Luciane

Catia Linck - Escrevente Substituta

(Pedido n. 48113/53155, para Criação Construções Ltda) - P.G. - Emolumentos (GRATUITO) - Selo (R\$1,35) - R\$1,35 Hora: 09:10

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
CZT08854-IZR3
Confira os dados do ato em
selo.tjsc.jus.br

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ARTIGO 833 DO CNCGJ/SC.

[Faint, mostly illegible text from the body of the document, likely containing details of the real estate registration process.]



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.2. Alvará de Licença de Construção

RA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 484/2008

PROPRIETÁRIO:

CRICIUMA CONSTRUÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 83.812.404/0001-07

Pelo presente alvará, fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 12/11/2008, caracterizado como EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR, a ser executada a RUA ANITA GARIBALDI -----, nº -----, bairro CENTRO, neste município, com área total de ### 14.481,26 m² ###.

CARACTERIZAÇÃO:

Tipo de ocupação: RESIDENCIAL E COMERCIAL
Material utilizado: ALVENARIA

Área existente: 0,00 m² Demolição: 0,00 m²
Reforma: 0,00 m² Acréscimo: 0,00 m² **CONSTRUÍDO:**
14.481,26 m²

Previsão para início da obra: 04/12/2007
Responsável pela execução da obra:

COCAL DO SUL - SC, em 12 de novembro de 2008

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal - Av. Poindrons Santiago 519 - Centro. CEP 88845-000 - Fone: (48) 3447-6000 / Fax (48) 3447-6004
Secretaria de Obras - Rua Stefano Galatto - Guanhara. CEP 88845-000 - Fone: (48) 3447-2226 - Cocal do Sul



Estado de Santa Catarina

Secretaria de Paz
MARGARETH NUNES NIERNBERG - Escrivã de Paz
Rua Irmã Julia, 116, Centro, Cocal do Sul - SC, 88845-000 - 48-3447-6024 -
cartorio@cocal.sc.gov.br

Autenticação: Autentico a presente cópia fotostática por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé

Emolumentos: 1 Autenticação = R\$ 2,45 | 1 Selo de Fiscalização Pago (DA262726-2R19) = R\$ 1,35 | Total = R\$ 3,80 | Recibo Nº: 43304

Selo Digital de Fiscalização DA262726-2R19

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Deu fé: Cocal do Sul - 16 de abril de 2013



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.3. Licenças Ambientais



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO.

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Cocal do Sul – FUNDAC, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo parágrafo 2º do artigo 35 da Lei municipal nº 870 de 28 de dezembro de 2007 e da Lei Complementar nº 16/08 do Plano Diretor concede a seguinte viabilidade.

Interessado:

Nome: Criciúma Construções Ltda.
Endereço: Rod. Luiz Rosso, nº 1090
Bairro: São Luiz – Criciúma – SC.
CNPJ: 83.812.404/0001-07

Localização da Construção

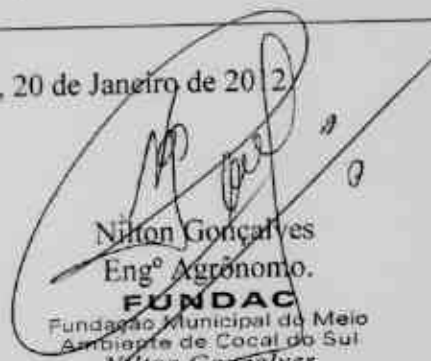
Endereço: Rua Anita Garibaldi Esq. com Paulo Galli, Bairro: Centro – Cocal do Sul – SC.

Características do terreno: 2.495,12 m²
Topografia: 0 Plano
Construção Existente: 000
Abastecimento de Água: SAMAE
Abastecimento de Energia Elétrica: COOPERCOCAL
Coleta de Lixo: Domiciliar - conforme a Lei Complementar nº 16/08 do Plano Diretor.

Condições Específicas:

Diante das características do terreno e dos documentos em anexo apresentados, esta Fundação nada tem a se opor quanto à viabilidade da atividade (construção), pretendida, desde que cumpra as exigências ambientais e da lei Complementar nº 16/08 do Plano Diretor.

Cocal do Sul, 20 de Janeiro de 2012


Milton Gonçalves
Engº Agrônomo.
FUNDAC
Fundação Municipal de Meio Ambiente de Cocal do Sul
Milton Gonçalves
Engenheiro Agrônomo
CREA - SC 52883-1

Rua Zeferino Búrigo, 57 – Centro – Cocal do Sul – CEP 88.845-000
Fone: (48) 3447-4693

Cocal do Sul, 26 de dezembro de 2012.

À
FUNDAC – Fundação Municipal de Meio Ambiente

Ref.: solicitação de prorrogação de LAI

A **CRICIÚMA CONTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.812.404/0001-07, neste ato representado por seu procurador, Gelson Bortoluzzi Ferreira, vem pelo presente, solicitar **prorrogação da Licença Ambiental de Instalação nº 2 de 13/02/2012**, por mais 36 (trinta e seis) meses, conforme cronograma de execução, visto que, o Condomínio Residencial e Comercial Terra das Artes encontra-se na etapa de fundação do empreendimento.

Nestes termos, aguardo deferimento.



Criciúma Construções Ltda

FUNDAC
Fundação Municipal do Meio
Ambiente de Cocal do Sul
Av. Dr. Polidoro Santiago, 519
Centro - Cocal do Sul - Cep 88845-000
CNPJ - 09.586.745/0001-97
Fone: (048) 3444-6014 / 3444-6000
Protocolo Nº _____
Data: 26 / 12 / 2012
Recebido por: Marcia Mufatto



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO - LAI Nº 2/2012

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Cocal do Sul - FUNDAC, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo parágrafo 2º do artigo 35 da Lei municipal nº 870 de 28 de dezembro de 2007, concede a presente Licença Ambiental de Instalação a:

Razão Social: **CRICIUMA CONSTRUCOES LTDA**

Endereço: **RODOVIA LUIZ ROSSO**

Município: **Cocal do Sul**

CNPJ: **83.812.404/0001-07**

Para a Atividade de

71.11.01 - Condomínios residenciais horizontais ou verticais localizados em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possuam Plano Diretor, b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Localizada em

RUA ANITA GARIBALDI - CENTRO - COCAL DO SUL

Área de atividade

CENTRO

Latitude: **28°36'13"**

Longitude: **49°19'36"**

Restrições

As contidas no processo de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental Estadual e Federal vigente.

"ESTA LICENÇA É PASSIVA DE CANCELAMENTO CASO NÃO SEJAM CUMPRIDAS TODAS AS EXIGENCIAS CONTIDAS NA MESMA".


Esta Licença não autoriza o corte de árvores ou de qualquer outra forma de vegetação nativa.

Esta LAI é válida pelo período de **12 meses** a contar da presente data, conforme Processo de Licenciamento, observadas as condições deste documento, bem como de seus anexos que, embora não transcritos, são parte integrante do mesmo

Local e data:

Assinatura:

FUNDAC
Fundação Municipal do Meio
Ambiente de Cocal do Sul
Sandra Maria de Souza
Diretora de Estudos
Biotom: 0810 7485 030


Rose Isabel Golombieska
Diretora Superintendente
Fundação Municipal do Meio Ambiente
de Cocal do Sul



Técnico Responsável RAP: Silas Hahn da Silva

Nº de Registro: CREA – SC 102.720-5

Habilitação Profissional: Eng^a Ambiental

1 - CONDIÇÕES GERAIS:

1.1 - A FUNDAC poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:

- * Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes, exigências ou normas legais;
- * Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
- * Ocorrência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública.

2 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

2.1 - O Condomínio Residencial ora licenciado com a denominação de "Condomínio Residencial e Comercial Terra das Artes", apresenta as seguintes características:

Matricula da área: 17.542 / 15.105 / 17.448 / 25.259 / 15.104 / 24.551

Área Total Construída (m²): 14.481,26

Área Total do Terreno(m²): 2.945,12

Obs.: PASSIVA DE REGISTRO

3 - TRATAMENTO DE ESGOTO

3.1 - O tratamento será feito através de **fossa séptica e filtro anaeróbio** de acordo com a média de pessoas no condomínio, depois de tratado será encaminhado para rede-pluvial municipal.

Condições de Validade desta Licença Ambiental de Instalação - LAI

1- CONTROLES AMBIENTAIS PREVISTOS:

1.1- Tratamento do Esgoto Sanitário;

1.2 - Acondicionamento e destinação adequada dos resíduos sólidos domiciliares.

Condições Gerais

I - A presente Licença não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal

II - Os equipamentos de controle ambiental existentes deverão ser mantidos e operados adequadamente, de modo a conservar a eficiência, sendo tal responsabilidade única e exclusiva da empresa.

III - As alterações nas atuais atividades deverão ser precedidas de licença observando o artigo 75 do decreto estadual n^o 14.250/81.

IV - Esta LAI baseia-se nas informações contidas na Instrução Normativa n^o 04, RAP e vistoria realizada pelos técnicos da FUNDAC.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO - LAI Nº 3/2013

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Cocal do Sul - FUNDAC, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo parágrafo 2º do artigo 35 da Lei municipal nº 870 de 28 de dezembro de 2007, concede a presente Licença Ambiental de Instalação a:

Razão Social: **CRICIUMA CONSTRUÇÕES LTDA**

Endereço: **RODOVIA LUIZ ROSSO**

Município: **Cocal do Sul**

CNPJ: **83.812.404/0001-07**

Para a Atividade de

71.11.01 - Condomínios residenciais horizontais ou verticais localizados em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possuam Plano Diretor; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Localizada em

RUA ANITA GARIBALDI - CENTRO

Período de Atividade

Período de Atividade: 10h

Dias por mês: 22

Meses por ano: 12

Área de atividade

CENTRO

Latitude: 28°36'13"

Longitude: 49°19'36"


Restrições

As contidas no processo de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental Estadual e Federal vigente.

"ESTA LICENÇA É PASSIVA DE CANCELAMENTO CASO NÃO SEJAM CUMPRIDAS TODAS AS EXIGÊNCIAS CONTIDAS NA MESMA".

Esta LAI é válida pelo período de **24 meses** a contar da presente data, conforme Processo de Licenciamento, observadas as condições deste documento, bem como de seus anexos que, embora não transcritos, são parte integrante do mesmo


Carla Cristina Possamat Della
Diretor Superintendente da Fundac


FUNDAC
Fundação Municipal do Meio
Ambiente de Cocal do Sul
Sandra Maria de Souza
Diretora de Estudos
Bióloga - CRB10 34296 03D

Cocal, 31 de janeiro de 2013

RUA LISBOA 520 - Bela Vista - Cocal do Sul - CEP 88845-000
Fone 3447-4693 CPNJ: 09.566.745.0001/97



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

Dados do Imóvel

Matricula Comarca urussanga 17.542/15.105/17.448/25.259/15.104/24.551	Área total do terreno:2.945,12 Área a construir:14.481,26
--	--

Esgotamento Sanitário

O tratamento do esgoto sanitário deverá ser feito conforme projeto apresentado nesta Fundação

Condições de Validade desta Licença Ambiental de Instalação - LAI

Condições Gerais

- I - A presente Licença não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal
- II - Os equipamentos de controle ambiental existentes deverão ser mantidos e operados adequadamente, de modo a conservar a eficiência, sendo tal responsabilidade única e exclusiva da empresa.
- III - As alterações nas atuais atividades deverão ser precedidas de licença observando o artigo 75 do decreto estadual n^o 14.250/81.
- IV - Esta LAI passa-se nas informações contidas na Instrução Normativa, EAS e vistoria realizada pelos técnicos da FUNDAC.

OBS: Licença é Passiva de Registro em cartório

Esta Licença de Instalação (LAI), dispensa a Licença Prévia (LAP)



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

AUTORIZAÇÃO DE CORTE

Requerente: Criciúma Construções Ltda
End: Rua Anita Garibaldi, Esquina Prof. Paulo Galli - Bairro Centro - Cocal do Sul - SC
Fone: (48) 2102-4100

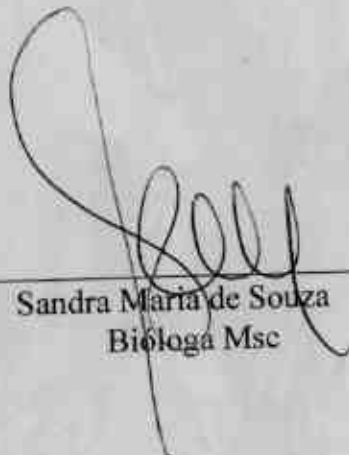
Vimos por meio deste, autorizar o **corte de 27 (vinte e sete) árvores**, conforme arquivo fotográfico, localizado no endereço acima citado.

Justificativa: O motivo do corte se deve ao fato de construção no local. Então como não se trata de árvores em extinção foi solicitado ao requerente o plantio do dobro de árvores retiradas.

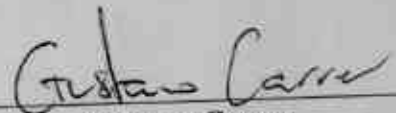
Orientações:

- O requerente é responsável pela retirada e limpeza dos troncos e galhos;
- O não cumprimento dos termos desta autorização pode gerar multa.

Prazo: Esta autorização é válida por 60 dias.


Sandra Maria de Souza
Bióloga Msc

Cocal do Sul, 17 de Agosto de 2010

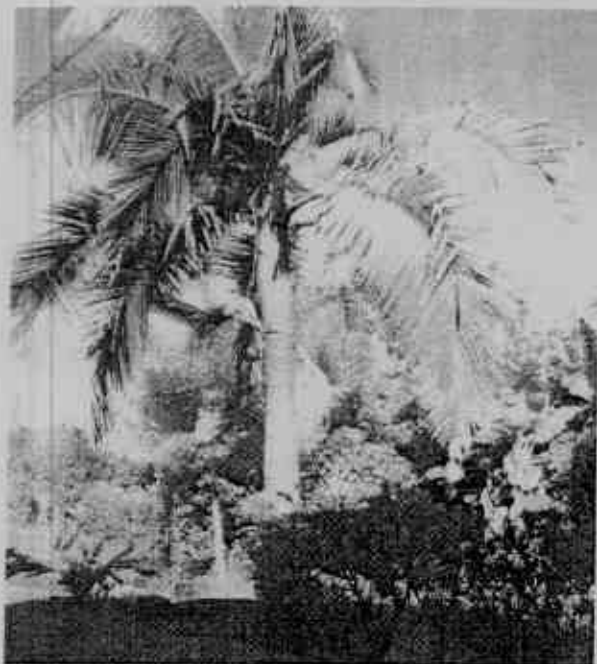

Gustavo Carrer
Est. Engenharia Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

ARQUIVO FOTOGRÁFICO



1) Vista das árvores a serem cortadas



2) Vista das árvores a serem cortadas



3) Vista das árvores a serem cortadas



4) Vista das árvores a serem cortadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

ARQUIVO FOTOGRÁFICO

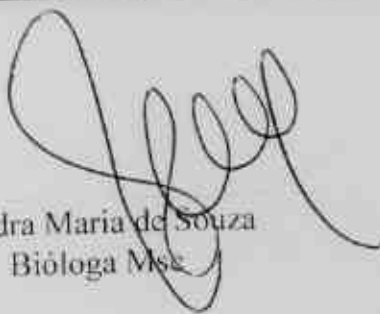


5) Vista das árvores a serem cortadas




6) Vista das árvores a serem cortadas




Sandra Maria de Souza
Bióloga Msc

Cocal do Sul, 17 de agosto de 2010


Gustavo Carrer
Est. Engenharia Ambiental

Secretaria da indústria, Comércio, Turismo, comunicação e meio ambiente

Autorização

Vimos por meio desta autorizar a construtora, CRICIUMA CONSTRUÇÕES Ltda, sito a Rodovia Luiz Rosso, nº 1090 na cidade de Criciúma-SC, com CGC/MF nº 83.812.404/0001-07, sendo responsável neste ato o Sr. Dilnei Mondardo, a depositar entulhos provenientes de construção a serem demolidas em nosso município, servindo de aterro para a área industrial II, sendo que toda e qualquer despesa com transportes e máquinas usadas na demolição e transporte dos materiais ocorrerão por conta da construtora, isentando assim, toda e qualquer responsabilidade da Prefeitura Municipal de Cocal do Sul.

Sendo o que tinha para o momento subscrevemo-nos.

Atenciosamente



Edson Zomer
Secretário de Desenvolvimento Econômico,
Meio Ambiente, Turismo e Comunicações



PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL DO SUL
ESTADO DE SANTA CATARINA

FUNDAC - Fundação Municipal de Meio Ambiente

VIABILIDADE DE DEMOLIÇÃO E TRANSPORTE DE MATERIAL.

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Cocal do Sul - FUNDAC, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo parágrafo 2º do artigo 35 da Lei municipal nº 870 de 28 de dezembro de 2007 e da Lei Complementar nº 16/08 do Plano Diretor concede a seguinte viabilidade:

Interessado:

Nome: Criciúma Construções LTDA.

End. Rod. Luiz Rosso, nº 1090 Bairro: Primeira Linha

Cidade: Criciúma - SC.

CPF: 838.124.04/0001-07

Total da área da construção a ser demolida: 1.956,00 m² de alvenaria

Atividade:

Localização da construção:

Endereço: Rua: Anita Garibaldi esquina com Paulo Galli, - Bairro: Centro - Cocal do Sul - SC.

Características do terreno: total de 1900,00 m²

Topografia: plano

Construção Existente: 000

Abastecimento de Água: Samac


Abastecimento de Energia Elétrica: COOPERCOCAL

Coleta de Lixo: Domiciliar - conforme a Lei Complementar nº 16/08 do Plano Diretor.

Condições Específicas:

Diante das características do terreno e dos documentos (escritura), em anexo apresentados, esta Fundação nada tem a se opor quanto à viabilidade da atividade (demolição) pretendida, desde que cumpra a Legislação Ambiental vigente.

Cocal do Sul, 09 de agosto de 2010.


Rosely Teixeira Cittadin
Diretora Operacional



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.4. Memorial Descritivo da obra

Terra das
Artes

ÍNDICE

- 01 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO
- 02 - SERVIÇOS GERAIS
- 03 - PREPARAÇÃO DO TERRENO
- 04 - FUNDAÇÕES
- 05 - ESTRUTURAS
- 06 - IMPERMEABILIZAÇÃO
- 07 - ALVENARIAS
- 08 - COBERTURA
- 09 - ESQUADRIAS
- 10 - REVESTIMENTOS
- 11 - PISOS E PAVIMENTAÇÕES
- 12 - RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS
- 13 - FERRAGENS
- 14 - VIDROS
- 15 - APARELHOS SANITÁRIOS
- 16 - METAIS
- 17 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- 18 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E PLUVIAIS
- 19 - INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO
- 20 - PINTURA
- 21 - CORPO DO PRÉDIO E DEMAIS INSTALAÇÕES
- 22 - DIVERSOS
- 23 - DISPOSITIVOS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETIVO:

O presente memorial tem por finalidade fornecer uma descrição básica da incorporação, determinando os detalhes de acabamentos e de equipamentos, assim como a qualidade dos materiais a serem utilizados neste empreendimento.

01 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

01.01 - O **CONDOMÍNIO TERRA DAS ARTES** será construído em Cocal do Sul/SC, na rua Anita Garibaldi, esquina com a rua Professor Paulo Galli, Centro, e constituir-se-á de 88 apartamentos, 12 lojas, 91 boxes de estacionamento de veículos e 10 depósitos privativos, distribuídos em duas torres, denominadas: **TORRE MATISSE** e **TORRE VAN GOGH**.

02 - SERVIÇOS GERAIS

02.01 - Será fornecido a cada proprietário das unidades do **CONDOMÍNIO TERRA DAS ARTES** um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e, na obra, ficará à disposição um jogo completo dos projetos.

02.02 - Obriga-se o construtor a executar os serviços de perfeito acordo com os projetos e detalhes da presente especificação.

02.03 - Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas.

02.04 - Será construído um almoxarifado/escritório.

02.05 - Serão feitas as ligações provisórias de água e energia.

02.06 - O tapume será construído em frente ao terreno.

02.07 - A locação da obra será executada, de acordo com o projeto arquitetônico.

03 - PREPARAÇÃO DO TERRENO

03.01 - Compete ao construtor: roçar, limpar e destocar o terreno.

03.02 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com todo o cuidado possível, sendo que os aterros necessários deverão ser executados com materiais selecionados.

03.03 - A terra escavada e desnecessária para o reaterro deverá ser transportada para fora do canteiro da obra.

04 - FUNDAÇÕES

04.01 - As fundações serão de acordo com projeto específico.

04.02 - Na determinação dos esforços solicitantes da estrutura da fundação, obedecer-se-ão as normas da ABNT.

05 - ESTRUTURAS

05.01 - A estrutura a ser executada será de concreto armado ou de estrutura pré-moldada.

05.02 - O projeto e o cálculo de concreto armado da estrutura do prédio deverão obedecer, rigorosamente, ao projeto arquitetônico.

05.03 - Os projetos estruturais de concreto armado deverão obedecer às normas da ABNT.

06 - IMPERMEABILIZAÇÃO

06.01 - Os boxes dos banheiros dos apartamentos serão impermeabilizados com manta asfáltica ou revestimentos semiflexíveis.

06.02 - As lajes expostas serão impermeabilizadas.

07 - ALVENARIAS

07.01 - As paredes deverão obedecer fielmente às dimensões, aos alinhamentos e às espessuras indicadas no projeto arquitetônico e nos projetos complementares.

07.02 - A argamassa de assentamento será no traço 1:10 cimento/areia.

07.03 - As juntas serão de, no máximo, 1,5 cm. Os fechamentos de alvenaria, no encontro de vigas, serão executados com argamassas expansivas ou enchimento com tijolos.

08 - COBERTURA

08.01 - A estrutura da cobertura será executada em madeira, seca e isenta de falhas, nas dimensões necessárias para suportar as cargas das telhas e cargas acidentais.

08.02 - O telhamento será com telhas de cimento amianto de 6 mm, de uma das marcas: IMBRALIT, ETERNIT, ISDRALIT ou BRASILIT, fixadas adequadamente.

08.03 - Serão executados rufos e calhas nos encontros das telhas com alvenaria.

09 - ESQUADRIAS

09.01 - A porta de acesso ao hall de entrada do condomínio será de vidro temperado, do tipo duas folhas, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.02 - As portas de entrada e as internas dos apartamentos serão semi-ocas, de uma das marcas: EUCATEX, FAQUEADAS, FAQUIBRÁS, SALVARO, CAMIOTTI ou SINCOL, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.03 - As portas dos banheiros das lojas serão semi-ocas, de uma das marcas: EUCATEX, FAQUEADAS, FAQUIBRÁS, SALVARO, CAMIOTTI ou SINCOL, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.04 - Todos os marcos das portas serão beneficiada e/ou tratada".

09.05 - As vistas dos marcos das portas serão de madeira beneficiada e/ou tratada.

09.06 - As janelas dos dormitórios serão do tipo deslizantes, em alumínio anodizado fosco, com vidros, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.07 - As janelas dos banheiros serão do tipo "maxim-ar", em alumínio anodizado fosco, com vidros, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.08 - As áreas de serviço serão fechadas com janelas do tipo deslizantes, em alumínio anodizado fosco, com vidros miniboreal, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.09 - Os portões de acesso às garagens terão suas estruturas em ferro e fechamento com chapa metálica galvanizada, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.10 - As portas de acesso às escadarias e às antecâmaras serão do tipo corta-fogo, conforme dimensões e especificações do projeto preventivo contra incêndio.

09.11 - As portas de acesso às sacadas dos apartamentos serão do tipo deslizantes, com vidro, em alumínio anodizado fosco, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.12 - As portas de acesso às garagens serão semi-ocais, de uma das marcas: EUCATEX, FAQUEADAS, FAQUIBRÁS, SALVARO, CAMIOTTI ou SINCOL, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.13 - As esquadrias das lojas serão em alumínio anodizado fosco, com vidros transparentes, de espessura adequada aos vãos, ou de vidro temperado, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

09.14 - As demais dependências de uso comum terão suas esquadrias em alumínio anodizado fosco, conforme dimensões e especificações do projeto arquitetônico.

10 - REVESTIMENTOS

10.01 - As superfícies das paredes e dos tetos deverão ser limpas e abundantemente molhadas, antes do início da operação.

10.02 - Todas as superfícies destinadas a receber revestimentos serão chapiscadas com argamassa, no traço 1:4 de cimento e areia.

10.03 - Todas as paredes e tetos internos, que não levarem revestimentos especiais, receberão reboco do tipo massa única.

10.04 - As paredes dos banheiros privativos das lojas e do salão de festas do condomínio serão revestidas com azulejos de uma das marcas: CECRISA, ELIANE, VECTRA, CEUSA, ITAGRES, PISOFORTE, MOLIZA, BELLAGRES ou PORTOBELLO, de primeira qualidade, assentados com argamassa colante.

10.05 - As paredes das cozinhas, das áreas de serviço e dos banheiros dos apartamentos serão revestidas com azulejos de uma das marcas: CECRISA, ELIANE, VECTRA, CEUSA, ITAGRES, PISOFORTE, MOLIZA, BELLAGRES ou PORTOBELLO, de primeira qualidade, assentados com argamassa colante.

10.06 - Externamente, o empreendimento será rebocado com massa única e receberá o acabamento em cerâmica e pintura texturizada, conforme detalhes das fachadas, do projeto arquitetônico.

10.07 - O teto das sacadas receberá forro de madeira, PVC ou gesso.

10.08 - O hall de entrada do condomínio terá o forro rebaixado em gesso.

10.09 - Os tetos dos banheiros e das áreas de serviço serão rebaixados com forro de gesso ou PVC.

10.10 - O teto do salão de festas será rebaixado com forro de gesso.

11 - PISOS E PAVIMENTAÇÕES

11.01 - Todas as dependências dos apartamentos terão como piso, cerâmica esmaltada de uma das marcas: DE LUCCA, VECTRA, ELIANE, CECRISA, CEUSA, PISOFORTE, ITAGRES, MOLIZA, BELLAGRES ou PORTOBELLO, de primeira qualidade, assentadas com argamassa colante, na posição ortogonal.

11.02 - As áreas internas de circulação comum do condomínio, exceto garagens e áreas de manobra, terão como piso, cerâmica esmaltada de uma das marcas: DE LUCCA, VECTRA, ELIANE, CECRISA, CEUSA, PISOFORTE, ITAGRES, MOLIZA, BELLAGRES ou PORTOBELLO, de primeira qualidade, assentadas com argamassa colante, na posição ortogonal.

11.03 - As lojas terão como piso, cerâmica esmaltada de uma das marcas: DE LUCCA, VECTRA, ELIANE, CECRISA, CEUSA, PISOFORTE, ITAGRES, MOLIZA, BELLAGRES ou PORTOBELLO, de primeira qualidade, assentadas com argamassa colante, na posição ortogonal.

11.04 - As garagens e áreas de manobras cobertas terão, como piso, concreto alisado ou lajota de concreto.

11.05 - A calçada da rua terá, como piso, lajota de concreto, ladrilho hidráulico ou cerâmica antiderrapante.

11.06 - As escadarias terão como piso, reboco desempenado com pintura apropriada.

11.07 - O acesso descoberto às garagens terá como pavimentação, lajota de concreto ou pavimentação em concreto desempenado.

12 - RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

12.01 - As dependências internas, que não receberem revestimentos cerâmicos nas paredes, terão rodapés em madeira beneficiada e/ou tratada.

12.02 - As sacadas dos apartamentos e as lojas terão rodapés em cerâmica.

12.03 - Os peitoris das janelas terão acabamento em pedra de granito.

13 - FERRAGENS

13.01 - As ferragens, em perfeitas condições de funcionamento e acabamento, serão colocadas e aplicadas de maneira que os rebordos e os encaixes tenham as suas formas exatas.

13.02 - As fechaduras das portas serão de uma das marcas: PAPAIZ, PADO, AROUCA, SYNTER, BRASIL ou FAMA.

13.03 - As dobradiças serão em ferro pintado.

14 - VIDROS

14.01 - Todos os vidros terão espessura adequada para os vãos.

14.02 - Os banheiros, as cozinhas e as áreas de serviço terão vidros tipo miniboreal.

14.03 - Os demais vidros serão lisos e transparentes.

15 - APARELHOS SANITÁRIOS

15.01 - Os banheiros dos apartamentos, das lojas e do salão de festas receberão vasos sanitários com caixa acoplada, de uma das marcas: CELITE, DECA, INCEPA, IDEAL STANDART ou OLMOS.

15.02 - Não serão fornecidos os acessórios dos banheiros, tais como: porta-toalhas, cabides, papeleiras e saboneteiras.

15.03 - Nos banheiros das lojas e do salão de festas, serão colocados lavatórios com coluna, de uma das marcas: CELITE, DECA, INCEPA, IDEAL STANDART ou OLMOS.

15.04 - Não serão fornecidos lavatórios dos banheiros dos apartamentos.

15.05 - Não serão fornecidos os assentos dos vasos sanitários e boxes dos banheiros.

15.06 - Não serão colocados tampos e pias nas cozinhas.

15.07 - Não serão colocados armários nos banheiros e nas cozinhas.

15.08 - Não serão fornecidos os tanques das áreas de serviço.

15.09 - Não serão fornecidos os chuveiros.

15.10 - Junto à churrasqueira do salão de festas, serão colocadas bancada, pia e torneira, com as respectivas ligações de água e esgoto.

16 - METAIS

16.01 - Todas as bases de registros serão das marcas DOCOL ou DECA.

16.02 - A construtora não fornecerá as torneiras e os acabamentos dos registros dos apartamentos.

17 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

17.01 - Toda a parte elétrica obedecerá rigorosamente ao projeto elétrico, bem como as especificações do projetista. As caixas serão de ferro, estampadas a fogo ou de plástico. A fiação será em cobre, revestida de material isolante termoplástico de uma das marcas: REIPLAST, LOUZANO, PIRELLI, CONDU-GEL, BOTEGA ou CORDEIRO.

17.02 - Os interruptores e tomadas serão de uma das marcas: LUMIBRÁS, IRIEL ou SIEMENS. A cabeleagem telefônica será executada, conforme o padrão das tomadas colocadas.

17.03 - Os dormitórios de casal (um dormitório por apartamento) serão providos de espera para futura colocação de ar-condicionado, conforme projeto arquitetônico.

17.04 - O condomínio será provido de antena coletiva de TV e espera para TV a cabo (tubulação seca), havendo pontos nas salas de estar e nos dormitórios de casal. Nos demais dormitórios, haverá tubulação para passagem da fiação pelo proprietário.

17.05 - O condomínio disporá de porteiro eletrônico, bem como acionamento eletrônico para os portões de entrada das garagens, conforme projeto.

17.06 - Será instalado aterramento adequado à conexão de computadores em apenas um dormitório.

17.07 - Os pontos de luz das áreas de condomínio serão entregues com lâmpadas e globos colocados, sendo que as partes privadas serão de responsabilidade do proprietário, com exceção das sacadas que serão padronizadas.

17.08 - As instalações telefônicas serão executadas, conforme projeto, havendo pontos nas salas de estar, nas suítes e no dormitório que tiver tomada para computador.

18 - INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E PLUVIAIS

18.01 - Serão executadas, de acordo com os projetos, normas técnicas e recomendações das concessionárias e órgãos públicos pertinentes. A tubulação de água será de PVC rígido, de uma das marcas: TIGRE, FORTILIT, ISDRALIT, AKROS ou TUBOZAN.

18.02 - As áreas de serviço dos apartamentos serão providas de espera para máquina de lavar roupa.

18.03 - As cozinhas dos apartamentos serão providas de espera para máquina de lavar louça.

18.04 - Os vasos sanitários serão servidos por caixa acoplada.

19 - INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

19.01 - Serão executadas, de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

19.02 - As tubulações serão de ferro galvanizado ou de cobre, e os hidrantes de paredes terão caixas em alvenaria e tampa metálica.

20 - PINTURA

20.01 - Todas as paredes e tetos dos apartamentos e das lojas terão massa corrida (PVA), com acabamento em tinta acrílica fosca na cor branca, de uma das marcas: SUVINIL, YPIRANGA, RENNER, RESICOLOR, ANJO, HIDRONORTH, KRESIL ou CRISTAL COLOR. Qualquer alteração que o cliente desejar proceder, quanto à cor, deverá fornecer a tinta, sendo que, nos serviços, tais como: pátina, epóxi, esponjado, gesso e outros, o cliente fornecerá a tinta e também a mão-de-obra.

20.02 - As portas, marcos, vistas, rodapés e forros de madeira receberão acabamento com selador, pintura ou verniz. Qualquer alteração que o cliente desejar proceder, quanto à cor, deverá fornecer a tinta e a mão-de-obra.

20.03 - A pintura externa será feita com textura acrílica adequada para exteriores e acabamento com tinta acrílica semibrilho, de uma das marcas: SUVINIL, YPIRANGA, RENNER, HIDRONORTH, RESICOLOR, ANJO, HIDRONORTH, KRESIL ou CRISTAL COLOR.

21 - CORPO DO PRÉDIO E DEMAIS INSTALAÇÕES

21.01 - Paredes, pavimentações, paisagismo e cores das áreas comuns do condomínio serão executados de acordo com o projeto arquitetônico, mediante orientação do autor do projeto.

21.02 - O playground será entregue equipado, conforme especificações do autor do projeto.

22 - DIVERSOS

22.01 - O condomínio será provido de gás canalizado para a alimentação das cozinhas, por meio de uma central de gás instalada no térreo.

22.02 - No hall de entrada do condomínio, será colocada caixa de correspondência.

22.03 - As sacadas dos apartamentos serão providas de churrasqueira, sem pontos de água e esgoto. A construtora não fornecerá a bancada da churrasqueira.

22.04 - A mão-de-obra de instalação dos itens - não fornecidos pela construtora - correrá por conta e risco do proprietário.

22.05 - O empreendimento disporá de 3 (três) elevadores, com capacidade adequada ao projeto, das marcas ATLAS, SCHINDLER, SUR, OTIS, KONE, CASTELO ou THYSSENKRUPP, distribuídos conforme indicação do projeto arquitetônico.

23 - DISPOSITIVOS GERAIS

23.01 - Toda e qualquer alteração ou modificação de acabamento que, porventura, o proprietário desejar realizar em seu apartamento, deverá ser feita por intermédio de uma carta-consulta à construtora, com a devida antecedência e ser viabilizada pelo autor do projeto arquitetônico e pelo departamento técnico. Em virtude das modificações de acabamento, eventuais atrasos na entrega da unidade serão de inteira responsabilidade e risco do proprietário.

23.02 - Eventuais créditos ou débitos, provenientes de serviços ou de materiais, serão pagos na entrega das chaves do apartamento.

23.03 - Todo e qualquer revestimento fornecido pelo proprietário, não constante do memorial descritivo do empreendimento, deverá ter acompanhamento do mesmo ou de profissional por ele indicado, quando da sua colocação. A construtora não se responsabiliza por eventuais variações de qualidade, tonalidade e quantidade dos materiais a serem colocados.

23.04 - Qualquer modificação somente será feita pela construtora após a aprovação do orçamento para a execução dos serviços.

23.05 - Os materiais e/ou serviços de responsabilidade do proprietário, que não forem entregues ou executados até a entrega das chaves, ficarão por conta do mesmo.

23.06 - A localização das instalações telefônicas, elétricas, hidrossanitárias e de gás nos apartamentos, ilustradas no projeto humanizado, seguirão a orientação do autor do projeto.

23.07 - A Incorporadora se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final em funcionalidade, resistência ou padronagem, ou quando algum material indicado deixar de ser fabricado, podendo, inclusive, realizar pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

Criciúma (SC), 17 de novembro de 2008.





Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.5. Bibliografia.

- CHULIPA, Luiz Fernando. Avaliação Básica de Imóveis Urbanos. Agosto, 2009.
- OLIVEIRA, Arquiteta Ana Maria de Biazzini Dias de. Apostila Prática de Engenharia de Avaliações por Inferência Estatística. IBAPE/SC, 2009.
- MENDONÇA, Marcelo Corrêa. Engenharia Legal: Teoria e Prática Profissional. Editora Pini. 1999.
- MOREIRA, Alberto Lélío. Princípios da Engenharia de Avaliações. Editora Pini. São Paulo, 1994.
- DANTAS, Rubens Alves. Engenharia de Avaliações: uma introdução a metodologia científica. Editora Pini. São Paulo, 1998.
- FILHO, Marcio Sollero. Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia. Editora Pini. São Paulo, 1998.
- ABNT. Norma NBR- 14.653 – 1, Avaliações de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.
- ABNT. Norma NBR- 14.653 – 2, Avaliações de Bens, Parte 2: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2004.
- ABNT. NBR 13.752. Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.
- YEE, Zung Che. Perícias Indenizatórias e de desapropriações. Editora Juruá. Curitiba, 2008.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

8.6. A.R.T.

Anotação de Responsabilidade Técnica.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.350-3
Perito Judicial

EDIFÍCIO
DomORIONE
SIDERÓPOLIS

Laudo de Avaliação

01 de Junho de 2015



SOLICITANTE:

NOME: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA.

LOCAL EM ESTUDO:

IMÓVEL SITUADO NA RUA PLINIO BONASSA,
BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE SIDERÓPOLIS - SC.

DATA:

JUNHO/ 2015.



Engenharia de Avaliações Ltda.

Dalton Davis Damiani

Engenheiro Civil e Engenheiro de Avaliação
CREA/SC nº 12.330-3
Perito Judicial

Laudo de Avaliação

01 de Junho de 2015

QUANT	BENS	ÁREA TOTAL	VALOR DE MERCADO AVALIADO (RS)
01	<i>Terreno Urbano</i> : matrícula n. 12.130	750,00 m ²	R\$ 600.000,00
01	<i>Edificação</i> : edificação em alvenaria para fim comercial/ residencial multifamiliar, com 8 pavimentos	3.606,90 m ²	R\$ 7.156.000,00
VALOR TOTAL			RS 7.756.000,00