



CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CESA – COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS FILIAL CAMAQUÃ I



Rua Cruz Alta, 140

Camaquã /RS

DEZEMBRO/2020



01. SOLICITANTE:

CESA (COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS)
Avenida Praia de Belas nº 1768, Praia de Belas, Porto Alegre/RS.
CNPJ 92.952.043./0001-95

02. PROPRIETÁRIO:

CESA – COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS S/A

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valor de mercado Valor em risco Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO:

<input type="checkbox"/> ALI - alienação	<input type="checkbox"/> DPG - dação em pagamento	<input type="checkbox"/> PER - permuta
<input type="checkbox"/> AQU - aquisição	<input type="checkbox"/> GAR - garantia de operações	<input type="checkbox"/> TOF - taxa de ocupação funcional
<input checked="" type="checkbox"/> LEI – leilão	<input type="checkbox"/> LOC - locação	<input type="checkbox"/> LPA - levantamento patrimonial
<input type="checkbox"/> DOA - doação		

05. ENDEREÇO COMPLETO:

Rua Cruz Alta, 140 – Camaquã /RS.

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: MATRÍCULA	Números: 13.530
------------------------	------------------------

07. VISTORIA:

07.1	Data da vistoria: 27 de Novembro de 2020
-------------	---

07.2 – Dados do Terreno Como um Todo

Área (m²): 55.834,05

Características:	<input type="checkbox"/> retangular	dimensões (m):	(medidas não descritas nas matrículas)
	<input type="checkbox"/> trapezoidal		
	<input checked="" type="checkbox"/> irregular		
	<input type="checkbox"/> acidentado sem regularização topográfica	<input type="checkbox"/> sujeito a inundação	
	<input type="checkbox"/> acidentado com regularização topográfica	<input checked="" type="checkbox"/> não sujeito a inundação	



	<input type="checkbox"/> declive	<input type="checkbox"/> acentuado	<input type="checkbox"/> suave
	<input type="checkbox"/> aclave	<input type="checkbox"/> acentuado	<input type="checkbox"/> suave
	<input checked="" type="checkbox"/> plano/ semi-plano		
Posição no logradouro:	<input checked="" type="checkbox"/> meio de quadra	<input type="checkbox"/> esquina - 2 frentes	<input type="checkbox"/> esquina - 3 ou 4 frentes
Delimitação	<input checked="" type="checkbox"/> alambrado	<input type="checkbox"/> cerca de arame	<input type="checkbox"/> muro
Ocupação:	<input type="checkbox"/> desocupado		
	<input checked="" type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário		
	<input type="checkbox"/> locado/arrendado	prazo restante:	pagamento em dia: <input type="checkbox"/> sim
	<input type="checkbox"/> cedido/comodato	prazo restante:	<input type="checkbox"/> não
	<input type="checkbox"/> invadido		
Terrenos (Sinopse das Áreas):			
O terreno será desmembrado e os terrenos residuais serão comercializados separadamente. Conforme levantamento planimétrico fornecido pela CESA, os terrenos serão separados em Terreno 1, que é o lote onde a unidade CESA Camaquã I está instalada e o terreno 1A, que é um terreno ao lado da unidade e sem benfeitorias.			
	Identificação	Área (m ²)	
	1	40.026,77	
	1A	15.807,28	
	Total	55.834,05	
Informações complementares:			
- A matrícula cita o terreno com área total de 53.958,87, contudo em levantamento planimétrico fornecido pela CESA é possível verificar que a área real mensurada é de 55.834,05 m ² .			

07.3 – Dados das Benfeitorias (Sinopse das Áreas):

Dado	Benfeitoria	Área (m ²)
1	Silos (1986) – altura total da torre 15,47 m	
1.1	Subsolo	222,94
1.2	Poço dos Elevadores	11,1
1.3	Térreo	1021,94
1.4	Galeria Aérea	259,92
1.5	Galeria Interligação Graneleiro	43,6
2	Armazém Celeiro (1974)	
2.1	Estocagem	2741,76
2.2	Área de Recepção	349,86
2.3	Poços dos Elevadores	12



2.4	Setor Secagem	252
3	Granelero (1974)	
3.1	Térreo	4000
3.2	Galeria do Subsolo	283,9
3.3	Passarela Aérea da Correia	231,56
4	Recepção e Limpeza	
4.1	Moegas	1122,8
4.2	2º pav	186,8
4.3	3º pav	22,88
4.4	Reserv. Carregamento Rodoviário	23,87
4.5	Passarela Aérea da Correia	78,4
5	Térreo Setor Secagem	320,65
6	Subsolo Recepção/ Beneficiamento	358,55
7	Estação de Pesagem Rodoviária	
7.1	Cabine de registros	35,17
7.8	Plataforma e Caixa da Balança	97,14
8	Subestação/sala comando	116,16
9	Sanitário/Vestiário/Refeitório	86,8
10	Centro Administrativo	125,2
10.1	Estacionamento Coberto	84
11	Guarita de controle	8,4
12	Salão de Festas	112
11	Almoxarifado/Oficina	166,25

Informações complementares: A unidade da Cesa em Camaquã possui idade real e aparente de 46 anos, com exceção dos silos, que possuem idade real e aparente de 34 anos, e a conservação geral regular das benfeitorias, conforme descrito no anexo 4.

07.4 Máquinas e Equipamentos

Informações complementares:

- Não foi possível verificar as máquinas e equipamentos em funcionamento, pois a unidade da CESA não estava recebendo grãos na data da vistoria.
- A lista de máquinas e equipamentos se encontra no anexo 6.

07.5 Microrregião do avaliando

- usos predominantes:	<input type="checkbox"/> industrial	<input checked="" type="checkbox"/> unifamiliar	<input type="checkbox"/> multifamiliar	<input type="checkbox"/> comercial
- padrão const. predominante:	<input type="checkbox"/> popular	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
- acesso:	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> bom	<input type="checkbox"/> ótimo
- facilidade de estacionamento:	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> grande
- valorização imobiliária:	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> boa	<input type="checkbox"/> ótima



- localização:	<input type="checkbox"/> no polo principal, em logradouro principal <input type="checkbox"/> no polo, em logradouro secundário <input checked="" type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro principal <input type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro secundário <input type="checkbox"/> região mista ou de transição de usos		
	Escala de localização: <input type="checkbox"/> 1; <input type="checkbox"/> 2; <input type="checkbox"/> 3; <input type="checkbox"/> 4; <input type="checkbox"/> 5; <input type="checkbox"/> 6; <input type="checkbox"/> 7; <input checked="" type="checkbox"/> 8; <input type="checkbox"/> 9; <input type="checkbox"/> 10		
	Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.		
- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:			
<input type="checkbox"/> comércio	<input type="checkbox"/> transporte coletivo	<input type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> bancos	<input type="checkbox"/> hospital	<input type="checkbox"/> ensino superior	<input type="checkbox"/> lazer e recreação
<input type="checkbox"/> supermercados	<input type="checkbox"/> segurança pública	<input type="checkbox"/> correios	<input type="checkbox"/> metrô
<input checked="" type="checkbox"/> água potável	<input checked="" type="checkbox"/> esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> energia	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia
<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input type="checkbox"/> terra batida	<input checked="" type="checkbox"/> água pluvial
07.6 – Diagnóstico de mercado do avaliando			
- desempenho do mercado:	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas:	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
- liquidez:	<input checked="" type="checkbox"/> baixa	<input type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
- absorção pelo mercado:	<input type="checkbox"/> sem perspectivas	<input checked="" type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> demorada <input type="checkbox"/> rápida

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S):

<input type="checkbox"/> - MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado			
<input type="checkbox"/> - MINVO - Método involutivo			
<input checked="" type="checkbox"/> - MEVO – Método Evolutivo = (MCDDM para o terreno + Método da quantificação do Custo para as benfeitorias)			
<input checked="" type="checkbox"/> – MC – Método de Custos (para máquinas e equipamentos)			
08.1 – Terreno: Método comparativo direto de dados de mercado			
Tratamento de dados:			
<input type="checkbox"/> Estatística Inferencial – n° de dados pesquisados.			
<input checked="" type="checkbox"/> Tratamento por Fatores – n° de dados pesquisados = 14; n° de dados efetivamente utilizados = 12.			
<input type="checkbox"/> Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:			
Grau de fundamentação e precisão:			
Fundamentação:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
08.2 – Benfeitoria: Método da quantificação de custos			



Tratamento de dados: <input checked="" type="checkbox"/> Identificação de custo pelo custo unitário básico. <input type="checkbox"/> Identificação do custo pelo orçamento detalhado.
Grau de fundamentação: Fundamentação: <input checked="" type="checkbox"/> Grau I <input type="checkbox"/> Grau II <input type="checkbox"/> Grau III
08.3 – MÉTODO EVOLUTIVO
Grau de fundamentação: Fundamentação: <input checked="" type="checkbox"/> Grau I <input type="checkbox"/> Grau II <input type="checkbox"/> Grau III
08.4 – Máquinas e Equipamentos: Método de custos
Tratamento de dados: <input type="checkbox"/> Estatística Inferencial <input type="checkbox"/> Tratamento por Fatores <input checked="" type="checkbox"/> Custo de reedição e cotação de preços com a aplicação de depreciação
Grau de fundamentação: Fundamentação: <input checked="" type="checkbox"/> Grau I <input type="checkbox"/> Grau II <input type="checkbox"/> Grau III
08.5 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL COMPLETA
Grau de fundamentação: Fundamentação: <input checked="" type="checkbox"/> Grau I <input type="checkbox"/> Grau II <input type="checkbox"/> Grau III

9. CONCLUSÃO:

Avaliação A Avaliação seguiu o estipulado na norma técnica vigente para avaliação de bens: ABNT, NBR 14653 partes 1, parte 2 e parte 5 e foi subdividida em bens imóveis (terrenos + benfeitorias) e bens móveis (máquinas e equipamentos).
Bens Imóveis: Valor de Mercado Unidade CESA (R\$): R\$ 12.937.474,00
Bens Móveis: Valor de Mercado (R\$): R\$ 1.378.353,62

AVALIAÇÃO DA UNIDADE INDUSTRIAL Valor do Imóvel = R\$ 14.315.800,00 <i>Quatorze milhões, trezentos e quinze mil e oitocentos reais</i>
--



AVALIAÇÃO DO TERRENO 1 A

Valor do Imóvel = R\$ 2.780.364,00

Doismilhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e quatro reais

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES (pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):

- As informações contidas nos documentos de propriedade do imóvel foram admitidas como verdadeiras, não tendo sido averiguadas irregularidades nos mesmos, não assumindo, estes profissionais, responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não seja as implícitas ao exercício da função.
- O terreno será desmembrado e os terrenos residuais serão comercializados separadamente em terreno 1 (que continua sendo da unidade Cesa Camaquã I) e terreno 1 A (terreno sem benfeitorias, localizado ao lado da CESA Camaquã I, conforme as área descritas no levantamento planimétrico fornecido pela CESA.
- Não foi possível verificar as máquinas e equipamentos em funcionamento, pois a unidade da CESA não estava recebendo grãos na data da vistoria.



Período da pesquisa: 11/2020

Local e data do Laudo Técnico: Porto Alegre, 03 de dezembro de 2020.

Autores:

Mariana Cepeda Fernandes CREA RS 185120

Tiago Brenner CREA RS 126677

Responsável Técnico – Tiago Brenner
Engenheiro Mecânico – CREA-RS 126.677

Responsável Técnica – Mariana Cepeda Fernandes
Engenheira Civil – CREA-RS 185.120

Cefer Engenharia e Avaliação de Imóveis Ltda.
CREA-RS 220.777 | CNPJ: 26.307.113/0001-28
Representante Legal – Mariana Cepeda Fernandes



12. ANEXOS:

1. Fotos;
2. Mapa de Localização;
3. Avaliação Terreno MCDDM;
4. Avaliação Benfeitoria MQC;
5. Avaliação Imóvel MEVO;
6. Avaliação das Máquinas e Equipamentos
7. Unidade Industrial
8. Documentos.



Anexo 1- Fotos



Foto 1 – Fachada



Foto 2 – Vista da Rua Cruz Alta



Foto 3 – Vista Terreno 1ª a ser desmembrado



Foto 4 – Guarita



Foto 5 – Estação de Pesagem Rodoviária

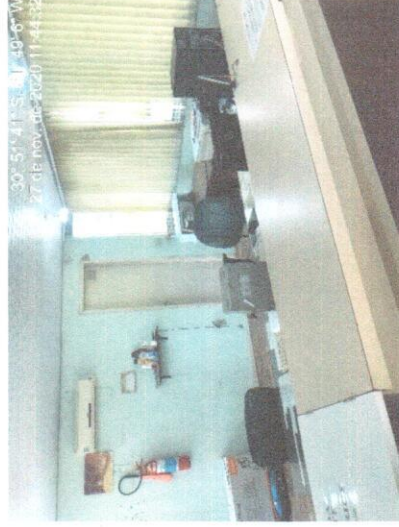


Foto 6 – Interior da Estação de Pesagem Rodoviária

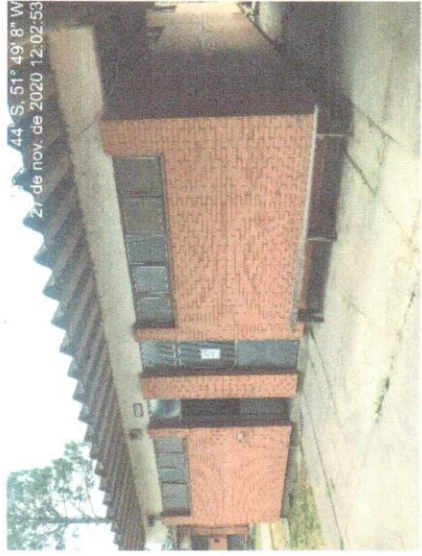


Foto 7 – Prédio Oficina/ Laboratório



Foto 8 – Vista interna do Laboratório

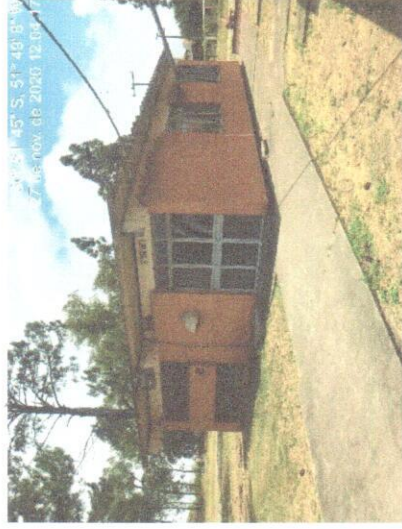


Foto 9 – Prédio do Quadro de Comando/
Subestação/Veneno

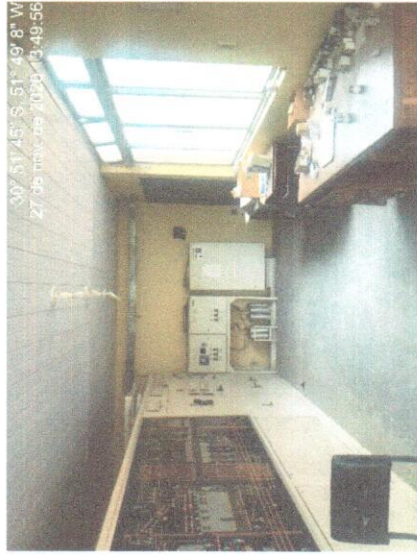


Foto 10 – Vista Interna do Quadro de Comando



Foto 11 – Prédio do Vestiário/Refetório

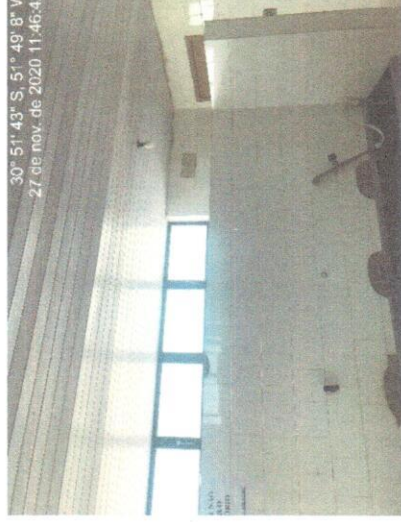


Foto 12 – Vista Interna do Vestiário



Foto 13 – Prédio da Administração

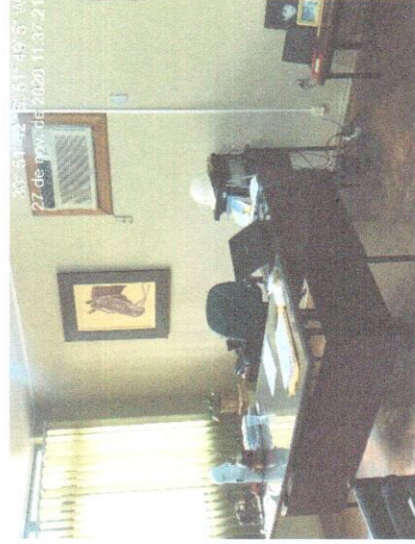


Foto 14 – Vista interna da Administração



Foto 15 – Silos e Passarela Metálica



Foto 16 – Armazém Ceileiro e Passarela Metálica



Foto 17 – Vista interna do Armazém ceileiro

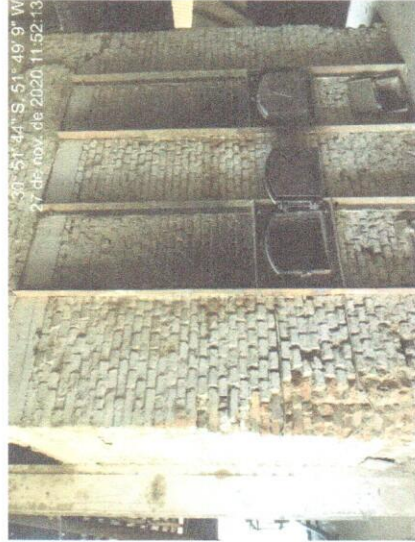


Foto 18 – Armazém Graneleiro



30° 57' 43" S, 51° 49' 6" W
27 de nov. de 2020 12:07:04

Foto 19 – Vista Interna do Armazém Graneleiro



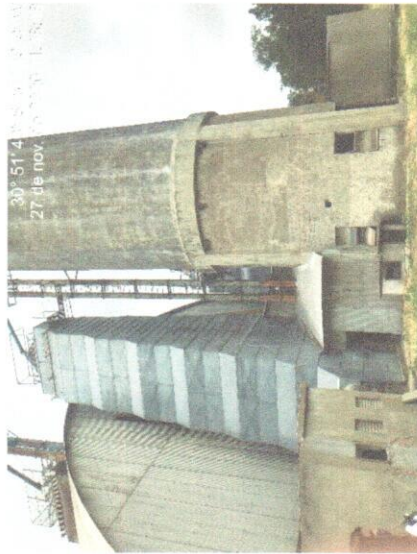
30° 51' 44" S, 51° 49' 9" W
27 de nov. de 2020 11:52:13

Foto 20 – Fornalha



30° 51' 43" S, 51° 49' 19" W
27 de nov. de 2020 12:03:20

Foto 21 – Silos Pulmões do Secador



30° 51' 43" S, 51° 49' 19" W
27 de nov. de 2020 12:03:20

Foto 22 – Secador



30° 51' 43" S, 51° 49' 19" W
27 de nov. de 2020 12:03:20


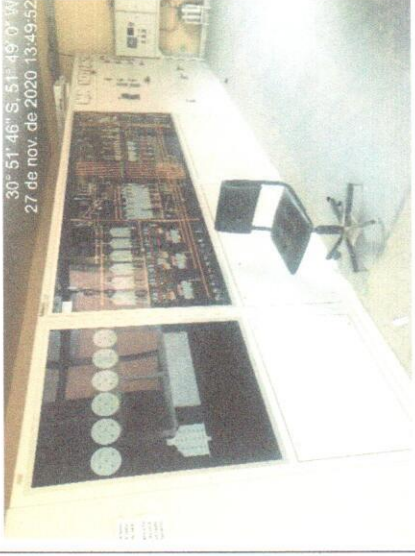

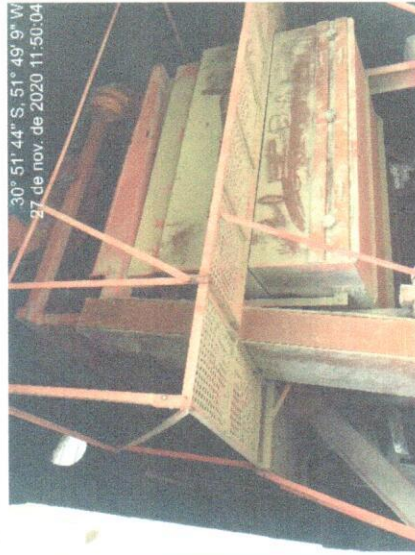

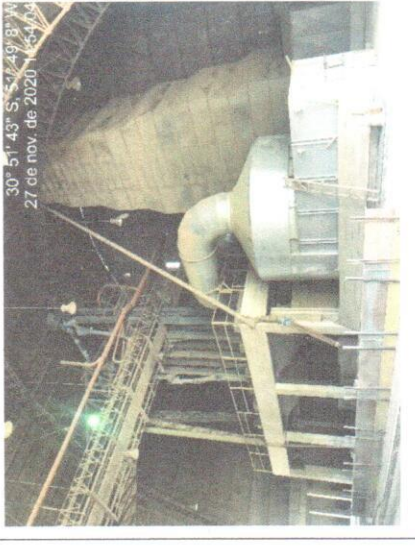
Foto 23 – Aspirador de Pó e Piscina



30° 51' 43" S, 51° 49' 19" W
27 de nov. de 2020 12:03:20

Foto 24 – Esteira Transportadora e Elevador de Caçambas



 <p>30° 51' 44" S, 51° 49' 8" W 27 de nov. de 2020 11:55:49</p>	 <p>30° 51' 46" S, 51° 49' 0" W 27 de nov. de 2020 13:49:52</p>	 <p>30° 51' 48" S, 51° 48" W 27 de nov. de 2020 13:53:53</p>
<p>Foto 19 – Vista Interna Moegas do Graneleiro</p>	<p>Foto 20 – Quadro de Comando</p>	<p>Foto 21 – Aerador</p>
 <p>30° 51' 44" S, 51° 49' 8" W 27 de nov. de 2020 11:50:04</p>	 <p>30° 51' 43" S, 51° 49' 8" W 27 de nov. de 2020 11:55:39</p>	 <p>30° 51' 43" S, 51° 49' 8" W 27 de nov. de 2020 11:54:43</p>
<p>Foto 22 – Máquina de Limpeza</p>	<p>Foto 23 – Passarela Aérea do Graneleiro</p>	<p>Foto 24 – Vista interna da Recepção e Limpeza do Graneleiro</p>



Anexo 2 – Mapa de Localização



Mapa de localização do bem avaliando.

Fonte: maps.google.com



Anexo 3 – Avaliação Terreno - MCDDM

3.1 QUADRO AMOSTRAL

Dado	Fonte	Endereço	Preço	Área	Esquina	Atratividade	VU
			R\$	(m ²)			(R\$/m ²)
1	Metha (51) 3671-4511	Av Emãnia Silveira esq. Rua Sapiranga - Olaria	R\$ 742.000,00	1.510,00	1,10	1,3	R\$491,39
2	Metha (51) 3671-4511	BR 116 - 4º Distrito	R\$ 700.000,00	70.000,00	0,90	0,85	R\$ 10,00
3	Metha (51) 3671-4511	Estrada Geral - 8º Distrito	R\$ 380.000,00	200.000,00	0,90	0,85	R\$ 1,90
4	Metha (51) 3671-4511	Estrada Geral - 4º Distrito	R\$ 250.000,00	25.000,00	0,90	0,85	R\$ 10,00
5	Metha (51) 3671-4511	Estrada Geral - 4º Distrito	R\$ 320.000,00	30.000,00	0,90	0,85	R\$ 10,67
6	Metha (51) 3671-4511	Estrada Geral - Vila Aurora	R\$ 150.000,00	12.000,00	0,90	0,85	R\$ 12,50
7	Metha (51) 3671-4511	Rua Cristal - Viegas	R\$ 428.000,00	1.126,45	1,10	1,3	R\$379,95
8	Metha (51) 3671-4511	BR 116 - 4º Distrito	R\$ 425.000,00	3.893,00	0,90	1	R\$109,17
9	Metha (51) 3671-4511	BR 116 - 4º Distrito	R\$ 220.000,00	6.000,00	0,90	0,85	R\$ 36,67
10	Metha (51) 3671-4511	Av. Conego Luiz Walter Hanquet - Maria da Graça	R\$ 3.180.000,00	14.273,53	1,10	1,3	R\$222,79
11	Metha (51) 3671-4511	Rua Nilda Souza Azambuja - Olaria	R\$ 500.000,00	1.434,50	1,10	1,3	R\$348,55
12	Metha (51) 3671-4511	Avenida José Loureiro da Silva - Loureiro	R\$ 2.500.000,00	3.029,25	1,10	1,3	R\$825,29
13	Foxter 51 3083-7700	Estrada Cap. Jango - Capela São Pedro	R\$ 1.250.000,00	15.737,00	1,10	1	R\$ 79,43
14	Ermy Ness (51) 3671.4677	BR-116 KM 395	R\$ 1.200.000,00	4.800,00	0,90	1,3	R\$250,00
15	Ermy Ness (51) 3671.4677	Rua Venceslau Albino Medeiros - Banhado do Colég	R\$ 85.000,00	1.500,00	0,90	0,85	R\$ 56,67
16	Ermy Ness (51) 3671.4677	Estrada Cap. Jango - Passo Cap. Jango	R\$ 450.000,00	29.000,00	0,90	0,85	R\$ 15,52
17	Ermy Ness (51) 3671.4677	Br 116, proximo ao km 394	R\$ 600.000,00	52.147,00	0,90	0,85	R\$ 11,51
18	Ermy Ness (51) 3671.4677	Rua Nadir Medeiros - Olaria	R\$ 400.000,00	1.505,00	0,90	1,3	R\$265,78
19	Ermy Ness (51) 3671.4677	Estrada Geral Monte Castelo - Vila Monte Castelo	R\$ 800.000,00	152.000,00	0,90	0,85	R\$ 5,26
20	Metha (51) 3671-4511	Rua General zeca Neto - Zeca neto	R\$ 280.000,00	10.000,00	0,90	1	R\$ 28,00
21	Metha (51) 3671-4511	Estrada Passo da Vitorima - Bonito	R\$ 1.060.000,00	320.000,00	0,90	0,85	R\$ 3,31
	Avaliando - Terreno 1	Rua Cruz Alta, 140, esq. Rua Marechal Deodoro		40.026,77	1,10	1,3	
	Avaliando - Terreno 1A	Avenida Nestor Moura Jardim esq. Rua Cruz Alta		25.807,28	1,10	1,3	



3.2 FATORES

Os fatores, também conhecidos como fatores de homogeneização, são, basicamente, as informações pertinentes aos elementos da amostra que serão comparadas com o objetivo de homogeneizá-la e torná-la, tanto quanto possível, mais próxima das características do imóvel avaliando.

Fatores Utilizados:

1. Fator Área – Esse fator considera a influência da área na formação do valor unitário, onde terrenos com menor área, apresentam maior valor unitário.
2. Fator Esquina – Esse fator considera a valorização decorrente da maior possibilidade de terrenos de esquina ou com mais de uma frente serem utilizados para negócios.

Terrenos de meio de quadra: 0,9 Terrenos de esquina: 1,1

3. Fator Atratividade – Esse fator considera a valorização de terrenos em função da sua atratividade.

Fraca : 0,85 Média :1 Forte: 1,3

4. VU - Expressa o valor unitário homogenizado dos terrenos.

3.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

3.3.1 – Terreno

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado – Tramamento por Fatores:

Média	295,38	136,62
Desvio Padrão	123,34	33,37
Discrepantes	-1,22	1,31
Limite Superior + 30%	177,60	
Limite Inferior - 30%	95,63	
Coefficiente de Variação	24,43%	

Grau de Precisão	
Student	1,44
Desvio Padrão	33,37
Nº de dados	7
Raiz de dados	2,65
Intervalo de Confiança	18,16
Amplitude	36,32



Grau de Precisão II

Gráfico Valor Estimado x Valor Observado:



Projeção de Valores:

3.3.1.1 - Terreno 1:

- Área 40.026,77
- Esquina 1,1
- Atratividade 1,3

Valores da Moda para 80 % de confiança

Avaliando	
Valor de Mercado	R\$5.337.230,83
Valor Mínimo	R\$4.367.862,40
Valor Máximo	R\$6.306.599,26

Valor estimado do Terrenos 1 em Dezembro de 2020: R\$: 5.337.231,00

3.3.1.2 - Terreno 1A:

- Área 15.807,28
- Esquina 1,1
- Atratividade 1,3



Valores da Moda para 80 % de confiança

Avaliando	
Valor de Mercado	R\$2.780.364,22
Valor Mínimo	R\$2.275.383,76
Valor Máximo	R\$3.285.344,69

Valor estimado do Terrenos 1 em Dezembro de 2020: R\$: 2.780.364,00

3.4 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

3.4.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

ABNT 14653-2:2011 - Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores		X	

$\Sigma = 9$ pontos

ABNT 14653-2:2011 - Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	6
Itens Obrigatórios	2 e 4 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no grau II e os demais no mínimo no grau I	todos, no mínimo no grau I

Portanto, Grau de Fundamentação = II.

ABNT 14653-2:2011 - Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Nota: Quando a amplitude de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Amplitude de 36,32%, portanto Grau de Precisão = II.



Anexo 4 – Avaliação Benfeitoria MQC

4.1 IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO

4.1.1 Cálculo da área equivalente de construção

$$S = A_p + \sum (A_{q_i} \times P_i)$$

4.1.2 Estimação do custo de construção (VB)

VUnitário (Valor do Bem Unitário)- Expressa o valor de reprodução do imóvel por m² considerando o padrão de acabamento e conservação do imóvel. Para o cálculo desta variável utiliza-se o valor base atualizado do CUB no estado, tabela de coeficientes do IBAPE, que considera o tipo de projeto específico e seus demais custos embutidos, e Ross & Heideck para depreciação. A tabela em sequência mostra o valor e os parâmetros utilizados para os avaliandos.

Dado	Benfeitoria	Área (m ²)	Idade Aparente	Conservação	Valor Novo	Valor Total Depreciado
1	Silos (1986) – altura total da torre 15,47 m					
1.1	Subsolo	222,94	34	3,5	778,1	R\$ 86.243,03
1.2	Poço dos Elevadores	11,1	34	3,5	941,6	R\$ 5.196,70
1.3	Térreo	1021,94	34	3,5	1095,1	R\$ 624.891,99
1.4	Galeria Aérea	259,92	34	3,5	333,8	R\$ 8.674,97
1.5	Galeria Interligação Graneleiro	43,6	34	3,5	427,6	R\$ 1.864,44
2	Armazém Ceileiro (1974)					
2.1	Estocagem	2741,76	46	4,0	834,4	R\$ 737.546,39
2.2	Área de Recepção	349,86	46	4,0	834,4	R\$ 94.113,99
2.3	Poços dos Elevadores	12	46	4,0	778,1	R\$ 3.010,16
2.4	Setor Secagem	252	46	4,0	542,4	R\$ 13.667,29
3	Graneleiro (1974)					
3.1	Térreo	4000	46	3,5	2920,4	R\$ 5.752.141,22
3.2	Galeria do Subsolo	283,9	46	3,5	778,1	R\$ 82.281,11
3.3	Passarela Aérea da Correia	231,56	46	3,5	941,6	R\$ 81.220,76
4	Recepção e Limpeza					
4.1	Moegas	1122,8	46	3,5	941,6	R\$ 393.827,41
4.2	2º pav	186,8	46	3,5	389,4	R\$ 27.093,78
4.3	3º pav	22,88	46	3,5	778,8	R\$ 2.314,78
4.4	Reserv. Carregamento Rodoviário	23,87	46	3,5	941,6	R\$ 8.372,52
4.5	Passarela Aérea da Correia	78,4	46	3,5	427,6	R\$ 3.352,57
5	Térreo Setor Secagem	320,65	46	3,5	778,8	R\$ 32.440,26
6	Subsolo Recepção/ Beneficiamento	358,55	46	3,5	2334,2	R\$ 55.795,22
7	Estação de Pesagem Rodoviária					
7.1	Cabine de registros	35,17	46	3,5	1168,1	R\$ 18.217,50
7.2	Plataforma e Caixa da Balança	97,14	46	3,5	778,1	R\$ 28.153,53
8	Subestação/sala comando	116,16	46	3,5	1564,5	R\$ 80.583,51
9	Sanitário/Vestiário/Refeitório	86,8	46	4,0	1366,3	R\$ 44.204,17
10	Centro Administrativo	125,2	46	3,5	1585,3	R\$ 88.012,88
10.1	Estacionamento Coberto	84	46	3,5	427,6	R\$ 3.592,04*
11	Guarita de controle	8,4	46	3,5	1168,1	R\$ 4.351,07
12	Salão de Festas	112	20	3,0	1168,1	R\$ 13.083,22
11	Almoxarifado/Oficina	166,25	46	3,5	1366,3	R\$ 100.723,61
VALOR TOTAL						R\$ 8.281.163,30



Valor R8-N de referência utilizado: R\$ 1.738,31

Fonte: Sinduscon/RS – mês de referência: Novembro/2020

4.1.3 Para o cálculo da quantificação do custo pelo CUB

1. O custo total das benfeitorias foi definido pela área equivalente de projeto padrão, e com base no custo unitário básico CUB R8-N do mês de novembro/2020, a tabela de coeficientes do IBAPE que considera o tipo específico de construção, e a depreciação física por Ross & Heideck;
2. A tabela de Ross & Heideck foi conforme:

ROSS & HEIDECK			
Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

3. A tabela do IBAPE contabiliza os custos, conforme o caso, com elevadores, com orçamento de instalações especiais, com fundações, a taxa de administração da obra, percentual de custos financeiros durante o período de construção e o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora;
4. O valor mensurado total das benfeitorias é de R\$ 8.281.163,00.

4.2 FUNDAMENTAÇÃO

4.2.1 MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Tabela 4 – Grau de fundamentação no caso do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto			X
2	BDI			X
3	Depreciação Física		X	

$\Sigma = 4$ pontos

Tabela 5 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens Obrigatórios	1, e os demais no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Portanto, Grau de Fundamentação = I.



Anexo 5 – Avaliação do Imóvel - MEVO

A composição do valor do imóvel avaliando (Terreno I + benfeitorias) é obtida através do Método Evolutivo (EVO) a partir da conjugação dos métodos Comparativo Direto de Dados de Mercado (CDDM) para a avaliação do terreno, e do Método da Quantificação do Custo (MQC) para a avaliação das benfeitorias, levando em consideração o Fator de Comercialização.

$$VI = (VT+CB) \times FC;$$

Onde:

$$VT = R\$ 5.337.231,00;$$

$$CB = R\$ 8.281.163,00;$$

$$FC = 0,95$$

O FC utilizado, é justificado pela pesquisa de mercado para imóveis em situação semelhante. É o percentual aplicado para este tipo de imóvel, tendo em vista que dificulta a comercialização da edificação como um todo, em virtude do mercado para este tipo de imóvel na cidade de Garibaldi ser de baixa liquidez.

$$VI = R\$ 12.937.474,00$$

5.1 FUNDAMENTAÇÃO

5.1.1 MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno		X	
2	Estimativa dos custos de reedição			X
3	Fator de Comercialização		X	

$\Sigma = 7$ pontos

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do do método da quantificação de custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens Obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Portanto, Grau de Fundamentação = I.



Anexo 6 – Avaliação das Máquinas e Equipamentos

6.1 TABELA DE AVALIAÇÃO

Descrição do Bem	Ano	Vida Útil	Vida Rem	Residual	Valor Novo	Valor de Mercado
ASPIRADOR DE PO; KEPLER WEBER;SIST. TRANSPORTE PNEUMÁTICO	1985	10	1	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 5.123,00
ASPIRADOR DE PO; KEPLER WEBER;SIST. TRANSPORTE PNEUMÁTICO	1985	10	1	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 5.123,00
ASPIRADOR DE PO; KEPLER WEBER;SIST. TRANSPORTE PNEUMÁTICO	1985	10	1	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 5.123,00
ASPIRADOR DE PO; KEPLER WEBER;SIST. TRANSPORTE PNEUMÁTICO	1985	10	1	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 5.123,00
BALANÇA AUTOMÁTICA DE FLUXO; MARCA LIBRA; CAP 400 T/H	1985	15	1	R\$ 5.450,00	R\$ 54.500,00	R\$ 8.720,00
BALANÇA AUTOMÁTICA DE FLUXO; MARCA LIBRA; CAP 400 T/H	1985	15	1	R\$ 5.450,00	R\$ 54.500,00	R\$ 8.720,00
BALANÇA AUTOMÁTICA DE FLUXO; MARCA LIBRA; CAP 400 T/H	1985	15	1	R\$ 5.450,00	R\$ 54.500,00	R\$ 8.720,00
BALANÇA AUTOMÁTICA DE FLUXO; MARCA LIBRA; CAP 400 T/H	1985	15	1	R\$ 5.450,00	R\$ 54.500,00	R\$ 8.720,00
BALANÇA AUTOMÁTICA DE FLUXO; MARCA LIBRA; CAP 400 T/H	1985	15	1	R\$ 5.450,00	R\$ 54.500,00	R\$ 8.720,00
BALANÇA RODOVIARIA; MULLER; CRM ELETRONICA E OUTRA MARCA SATURNO MOD SBR 2003 MANUAL	2000	20	1	R\$ 4.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 5.800,00
BANCO DE CAPACITOR; RVC; ABB35	1980	15	2	R\$ 3.815,00	R\$ 38.150,00	R\$ 8.393,00
DETERMINADOR DE IMPUREZAS; INTECNIAL; MOD SINTEL 373	1977	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE IMPUREZAS; INTECNIAL; MOD SITEL N 606	1982	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE IMPUREZAS; INTECNIAL; MOD SITEL N 1085	1985	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE IMPUREZAS SOCAM; C/JOGO DE 10 P	1986	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE UMIDADE PARA GRAOS; UNIVERSAL; COM MAGNETO N A	1973	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE UMIDADE PARA GRAOS; UNIVERSAL; N 69A; 1325 C/G	1969	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
DETERMINADOR DE UMIDADE PARA GRAOS; UNIVERSAL; TPEH; N 2138	1970	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00



CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DISJUNTOR; SPRECHER; TIPO HPW; 24 kV/18.000,00,2,85.040,00	1986	15	2	R\$ 1.635,00	R\$ 16.350,00	R\$ 3.597,00
ELEVADOR DE CACAMBAS; ALT 18,00 M	1979	15	2	R\$ 9.973,50	R\$ 66.490,00	R\$ 17.509,03
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; KEPLER WEBER; 236 X 460 X ALT 17,85 M	1978	15	2	R\$ 9.973,50	R\$ 66.490,00	R\$ 17.509,03
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; KEPLER WEBER; ALT 18,67 M; 100 T/H	1985	15	2	R\$ 9.973,50	R\$ 66.490,00	R\$ 17.509,03
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; KEPLER WEBER; ALT 28,47 M; 050 T/H;	1985	15	2	R\$ 12.753,00	R\$ 85.020,00	R\$ 22.388,60
EL11						
ELEVADOR DE CACAMBAS; KEPLER WEBER; ALT 28,47 M; 050 T/H -	1985	15	2	R\$ 12.753,00	R\$ 85.020,00	R\$ 22.388,60
EL12						
ELEVADOR DE CACAMBAS; KEPLER WEBER; TP 230 X 465 X ALT 16,00	1973	15	2	R\$ 9.810,00	R\$ 65.400,00	R\$ 17.222,00
M						
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; KEPLER WEBER; TP 236 X 460 X ALT 14,15	1978	15	2	R\$ 9.156,00	R\$ 61.040,00	R\$ 16.073,87
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; KEPLER WEBER; TP 260 X 660 X ALT 020	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M; 120 T/H						
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; MARIO BECKER, 500 X 200 X ALT 10 M	1985	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 11.481,33
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; MARIO BECKER, 500 X 200 X ALT 15,00 M	1985	15	2	R\$ 9.810,00	R\$ 65.400,00	R\$ 17.222,00
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 250 X 360 X ALT 20,78	1979	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 250 X 360 X ALT 20,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CAÇAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 250 X 360 X ALT 20,80	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 250 X 360 X ALT 21,77	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 250 X 360 X ALT 21,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 280 X 360 X ALT 20,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 280 X 360 X ALT 21,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 280 X 360 X ALT 21,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ELEVADOR DE CACAMBAS; TECNO MOAGEIRA; 280 X 360 X ALT 21,78	1985	15	2	R\$ 10.300,50	R\$ 68.670,00	R\$ 18.083,10
M						
ENGENHO DE PROVA; MARCA SUZUKI; MOD NT C/MOTOR 2HP, C/B/A	2015	10	5	R\$ 1.962,00	R\$ 13.080,00	R\$ 7.521,00
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45



CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; MODELO RAF-600M	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; TIPO RAF70PV133	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; TIPO RAF70PV134	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
EXAUSTOR DE AR; MARCA AEROTECNICA; TIPO RAF70PV135	1979	10	1	R\$ 490,50	R\$ 3.270,00	R\$ 768,45
FILTRO DE MANGA	1979	15	2	R\$ 7.357,50	R\$ 49.050,00	R\$ 10.137,00
FORNALHA P/SECADOR DE GRÃOS C/REDEMOINHADOR EM CHAPA GALVANIZADA	1979	15	2	R\$ 9.409,43	R\$ 62.729,50	R\$ 12.964,10
GUINDASTE MOVEI PARA CARGA/DESCARGA DE CAMINHONES; MIAG; N 159	1979	15	2	R\$ 1.962,00	R\$ 13.080,00	R\$ 2.703,20
MAQUINA DE PRE LIMPEZA P/ CEREAIS DUPLA; KEPLER WEBER	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160/S	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160/S	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; MOD LC160/S	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
MAQUINA DE PRE LIMPEZA; KEPLER WEBER; TP PPSA-16	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
PULVERIZADOR MOTORIZADO; MOD SMP-150; C/TANQUE 150	1979	15	2	R\$ 1.046,40	R\$ 6.976,00	R\$ 1.441,71
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
ROSCA SEM FIM; KEPLER WEBER; VARREDORA; 7,05 M; CAP 50 T/H	1979	15	2	R\$ 2.861,25	R\$ 19.075,00	R\$ 3.942,17
SECADOR DE CEREAIS; KEPLER WEBER; KW15; 15 T/H	1979	15	2	R\$ 29.430,00	R\$ 196.200,00	R\$ 40.548,00
SECADOR DE CEREAIS; KEPLER WEBER; KW15; 15 T/H	1979	15	2	R\$ 29.430,00	R\$ 196.200,00	R\$ 40.548,00
SECADOR DE CEREAIS; KEPLER WEBER; KW40; 15 T/H	1979	15	2	R\$ 50.685,00	R\$ 337.900,00	R\$ 69.832,67
SECADOR DE CEREAIS; KEPLER WEBER; KW40; 15 T/H	1979	15	2	R\$ 50.685,00	R\$ 337.900,00	R\$ 69.832,67
SECADOR DE CEREAIS; ROYAL	1979	15	2	R\$ 22.890,00	R\$ 152.600,00	R\$ 31.537,33
SISTEMA DE AERACAO	1979	15	2	R\$ 1.062,75	R\$ 7.085,00	R\$ 1.464,23
SISTEMA DE AERACAO MOVEI; AEROMACK	1979	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33



CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA DE AERACAO; GEMA; TIPO BCF 419; C/MOTOR 15 CV	1985	15	2	R\$ 3.270,00	R\$ 21.800,00	R\$ 4.505,33
SISTEMA TERMO Sonda A VACUO DIGITAL; DJ500;	1979	15	2	R\$ 3.433,50	R\$ 22.890,00	R\$ 4.730,60
SISTEMA TERMO Sonda A VACUO DIGITAL; GEHAKA; DJ500;	1979	15	2	R\$ 3.433,50	R\$ 22.890,00	R\$ 4.730,60
MODELO TM-10						
TERMOMETRIA; FOCKINK; MRT	1979	15	2	R\$ 1.962,00	R\$ 13.080,00	R\$ 2.703,20
TERMONEBULIZADOR PORTATIL; PULSFOG; MOD KLE	1979	15	2	R\$ 654,00	R\$ 4.360,00	R\$ 901,07
TRANSFORMADOR ELETRICO DE ALTA TENSAO; UNIAO	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
TRANSFORMADOR ELETRICO; UNIAO; TIPO TL300/25	1979	15	2	R\$ 6.540,00	R\$ 43.600,00	R\$ 9.010,67
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER	1974	15	2	R\$ 6.278,40	R\$ 41.856,00	R\$ 11.022,08
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 037,0 X 0,50 M - 100	1974	15	2	R\$ 6.278,40	R\$ 41.856,00	R\$ 11.022,08
T/H						
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 042,0 X 0,40 M - 050	1974	15	2	R\$ 4.578,00	R\$ 30.520,00	R\$ 8.036,93
T/H						
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 060,0 X 0,50 M	1974	15	2	R\$ 7.848,00	R\$ 52.320,00	R\$ 13.777,60
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 068,7 X 0,40 M	1974	15	2	R\$ 7.848,00	R\$ 52.320,00	R\$ 13.777,60
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 070,7 X 0,40 M	1974	15	2	R\$ 7.848,00	R\$ 52.320,00	R\$ 13.777,60
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 096,5 X 0,50 M - 100	1974	15	2	R\$ 23.217,00	R\$ 154.780,00	R\$ 40.758,73
T/H						
TRANSPORTADOR DE CORREIA; KEPLER WEBER; 104,5 X 0,50 M - 100	1974	15	2	R\$ 24.261,77	R\$ 161.745,10	R\$ 42.592,88
T/H						
TRANSPORTADOR DE CORREIA; TECNO MOAGEIRA; 097,9 X 0,50 M	1974	15	2	R\$ 22.752,66	R\$ 151.684,40	R\$ 39.943,56
TRANSPORTADOR DE CORREIA; TECNO MOAGEIRA; 099,9 X 0,50 M	1974	15	2	R\$ 23.217,00	R\$ 154.780,00	R\$ 40.758,73
TRANSPORTADOR DE CORREIA; TECNO MOAGEIRA; 099,9 X 0,50 M	1974	15	2	R\$ 23.217,00	R\$ 154.780,00	R\$ 40.758,73
TRANSPORTADOR DE CORRENTE REDLER HORIZONTAL; TECNO MOAGEIRA; 220 X 390 X 9,2 M	1974	15	2	R\$ 7.357,50	R\$ 49.050,00	R\$ 12.916,50
TRANSPORTADOR DE CORRENTE REDLER HORIZONTAL; TECNO MOAGEIRA; 260 X 390 X 9,2 M	1974	15	2	R\$ 7.357,50	R\$ 49.050,00	R\$ 12.916,50
TRANSPORTADOR DE CORRENTE REDLER HORIZONTAL; TECNO MOAGEIRA; 280 X 390 X 13,10M	1974	15	2	R\$ 10.627,50	R\$ 70.850,00	R\$ 18.657,17
TRANSPORTADOR DE CORRENTE REDLER HORIZONTAL; TECNO MOAGEIRA; 280 X 390 X 21,6M	1974	15	2	R\$ 17.985,00	R\$ 119.900,00	R\$ 31.573,67
TRANSPORTADOR DE CORRENTE REDLER HORIZONTAL; TECNO	1974	15	2	R\$ 16.023,00	R\$ 106.820,00	R\$ 28.129,27



6.2 FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 8 –Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Vistoria			X
2	Funcionamento			X
3	Fontes de informação e dados de mercado			X
4	Depreciação		X	

$\Sigma = 5$ pontos

Tabela 9 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	todos no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Portanto, Grau de Fundamentação = I.



Anexo 7 – Unidade Industrial

7.1 FUNDAMENTAÇÃO

A unidade industrial completa é a soma da avaliação do terreno e benfeitorias (Método Evolutivo) com a soma das máquinas e equipamentos (Método de Custos).

Vunidade Industrial = R\$ 12. 937.474,00 + R\$ 1.378.353,62

Vunidade Industrial = R\$ 14. 315.827,62

7.2 FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 10 – Graus de fundamentação para unidade industrial completa

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Funcionamento			X
2	Cadastro Técnico			X
3	Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios			X
4	Terrenos		X	
5	Edificações e Infra-estrutura			X

$\Sigma = 6$ pontos

Tabela 11– Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação de unidades industriais

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	todos no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

Portanto, Grau de Fundamentação = I.



Anexo 8 – Documentos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS.

Livro N.º 2 — Registro Geral

13.530

MATRÍCULA



CAMAQUÃ

10

de

abril

de 19 84

FLB.

MATRÍCULA

01

13.530

Imóvel- Um prédio de alvenaria sem número, na Rua Cruz Alta, na Vila Jardim na cidade de Camaquã, com 40,05 metros de frente por 128,50 metros de frente a fundos, de formato irregular, com uma área construída de 5.355,59 m².; mais cinco(05) anexos de alvenaria com 63,60 m².; 46,50 m².; 215,30 m².; 67,39 m² e 8,40 m²., respectivamente; mais um prédio de alvenaria sem número, com 24,50 metros de frente por 136,60 metros de frente a fundos, de formato irregular, com uma área construída de 3.720,30 m².; mais dois(02) anexos de alvenaria com 87,22 m². e 59,54 m²., respectivamente. e o respectivo terreno com a área superficial de cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta metros quadrados (52.560 m².), confrontando: ao Leste, na extensão de -- (278,50m.), com a Rua Cruz Alta; seguida por uma linha inclinada de (46,30m) com o lote nº 02, de propriedade de Heitor Quadros Barbosa; ao Norte, na extensão de (175,90m.), com a Avenida Nestor de Moura Jardim; ao Sul, na extensão de (180,22m.), com a Rua Marechal Deodoro e ao Oeste, na extensão de (275,10m.), com a Rua Cristal. **Proprietária:** COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS, Sociedade de Economia Mista do Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Avenida Praia de Belas, 1.768, na cidade de Porto Alegre, CGC 92 - 952 043/0001-95. **Origens:** Transcrição nº 21.708, fls. 61, Livro nº 3-8H de 24 de outubro de 1.974 (40.000 m². e prédios); transcrição nº 22.213, fls. 110 Livro 3-BI de 06 de maio de 1.974 (10.400 m².) e matrícula nº 13.529, fls. 01, Livro 02 de 10 de abril de 1.984 (2.160 m².), todos deste Cartório. **Observação** A presente matrícula foi lavrada conforme Escritura Pública de Doação nº 3.003/83, fls. 87, Livro nº 21, em 20 de março de 1.984, pela Oficial Ajudante do Tabelião de Camaquã, Marieta Conceição de Lima. Não foi apresentada a Certidão Negativa de débito do IAPAS, quando da averbação dos prédios. C. 1.520.00. Camaquã, 10 de abril de 1.984. (Oficial Ajudante, Celia Maria Soares) Leôncio Pereira da Cruz Filho- Oficial Designado.

Observação- Na matrícula acima, a área superficial do terreno é de cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta metros quadrados (52.560 m².) e não como constou, sendo (53.560 m².). Dou fe. Celia Maria Soares Celia Maria Soares-Oficial Ajudante.

Protocolo nº 80073 em 14/11/2003.

R-1-13.530 - **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão de 07 de novembro de 2003, assinada por Nalva Marques da Silveira, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho de Camaquã - RS e Auto de Penhora e Avaliação de 02 de outubro de 2003 extraídos do Processo nº 00165-2003-141-04-00-4 da Vara do Trabalho de Camaquã - RS. **Autora:** IEDA PINTO DE SÁ, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 008.406.370-04, residente e domiciliada na Rua Miguel Tostes, nº 336/405, Bairro Rio Branco em Porto Alegre - RS. **Réu:** COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS- CESA, inscrita no CNPJ sob nº 92.952.043/0001-95, com sede na Av. Praia de Belas nº 1768, em Porto Alegre - RS. **Objeto da Penhora:** Todo o imóvel da presente matrícula. **Valor da Ação:** RS 294.935,99.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96180000-Camaquã-RS

Fone/Fax: (51) 3671 1442 / 3671 9891

Ciro Carniel - Oficial

Lia Isabel K. Carniel, Ana Paula Jardim,

Renata F. Szortyka e Fabrício Gustavo K. Carniel

Registadores Substitutos

Célia Maria Soares Dutra- Escrevente Autorizada

Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS. ATA

Livro N.º 2 — Registro Geral

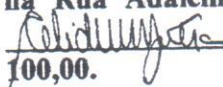
13.530



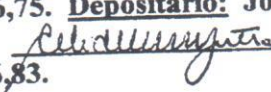
Camaquã, 03 de dezembro de 2.003

FLS. MATRÍCULA

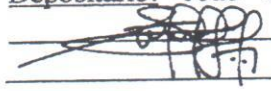
1v 13.530

Valor da Avaliação: R\$ 3.500.000,00. **Valor para emolumentos:** R\$ 294.935,99.
Depositário: João Francisco de Souza Aguiar, brasileiro, casado, RG 6010440921, residente na Rua Adalcina Ribeiro nº 259, nesta cidade. Camaquã, 03 de dezembro de 2003.
 Célia Maria S. Dutra - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 100,00.

Protocolo nº 82594 em 23/8/2004.

R-2-13.530 - **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão de 16 de agosto de 2004, assinada por Nalva Marques da Silveira, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho de Camaquã - RS e Auto de Penhora e Avaliação de 19 de maio de 2004 extraídos do Processo nº 00052.941/97-3 da Vara do Trabalho de Camaquã - RS. **Autor:** WOLMAR RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado na Rua José Custódio de Oliveira, nº 178, Vila Nova, em Camaquã - RS. **Réu:** COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÊNS-CESA, inscrita no CNPJ sob nº 92.952.043/0001-95, com sede na Av. Praia de Belas nº 1768, em Porto Alegre - RS. **Objeto da Penhora:** Todo o imóvel da presente matrícula. **Valor da Ação:** R\$ 15.086,75. **Valor da Avaliação:** R\$ 3.500.000,00. **Valor para emolumentos:** R\$ 15.086,75. **Depositário:** João Francisco de Souza Aguiar. Camaquã, 26 de agosto de 2004.  Célia Maria S. Dutra - Escrevente Autorizada. Emol.: URE 6,83.

Protocolo nº 90677 em 25/9/2006.

R-3-13.530 - **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão de 12 de setembro de 2006, assinada por Nalva Marques da Silveira, Diretora de Secretaria da Vara do Trabalho de Camaquã - RS, Auto de Penhora e Avaliação, e Certidão de Depósito de 15 de junho de 2004 extraídos do Processo nº 00209-2009-141-04-00-7 da Vara do Trabalho de Camaquã - RS. **Autor:** FRANCISCO WALTER DA FONSECA, CTPS 01182.446/RS, PIS 108.87955.0-93, residente e domiciliado à Rua Lagoa Vermelha, 426, em Camaquã-RS. **Réu:** COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÊNS-CESA, CNPJ 92952043000195, com endereço na Rua Cruz Alta, 140, em Camaquã-RS. **Objeto da Penhora:** Todo o imóvel da presente matrícula. **Valor da Ação:** R\$ 12.152,24. **Valor da Avaliação:** R\$ 3.500.000,00. **Valor para emolumentos:** R\$ 12.152,24. **Depositário:** João Francisco de Souza Aguiar. Camaquã, 27 de setembro de 2006.  Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emol.: URE 6,10.

AV-4-13.530 - **Cancelamento de Registro de Penhora** - Averbo com base na Certidão para Liberação de Penhora expedida dos autos da Reclamatória Trabalhista nº 0005200-25.1997.5.04.0141, datada de 24/09/2012, assinada pela Diretora de Secretaria da vara do Trabalho de Camaquã-RS, Nalva Marques da Silveira, protocolada sob nº 127480 em 1/10/2012 e no Ofício nº 463/12 de 24/09/2012 da mesma Reclamatória, assinado pela mesma Diretora de

CONTINUA A FICHA Nº 

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96180000-Camaquã-RS
Fone/Fax: (51) 3671 1442 / 3671 9891

Ciro Carniel - Oficial

Lia Isabel K. Carniel, Ana Paula Jardim,

Renata F. Szortyka e Fabrício Gustavo K. Carniel

Registadores Substitutos

Célia Maria Soares Dutra - Escrevente Autorizada

Josimele Guinguer Dorneles - Escrevente Autorizada

13.530

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ-RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 04 DE outubro DE 2012

02

13.530

Secretaria Naiva Marques da Silveira, o cancelamento da Penhora registrada sob nº 2-13.530. Valor para emolumentos: R\$ 15.086,75. Camaquã, 04 de outubro de 2012. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 78,80. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1100007.03097. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.14863. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Auxiliar Escrevente. APC.

AV-5-13.530 - Cancelamento de Registro de Penhora - Averbo com base no Ofício, nº 619-2013 expedido dos autos da Ação Trabalhista nº 0167200-34.1994.5.04.0025, datado de 23 de agosto de 2013, assinado pelo Dra. Eliane Covolo Melgarejo, Juíza da 25ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, protocolado sob nº 134118 em 29/08/2013, o cancelamento da Penhora registrada sob nº 1-13.530. Valor para emolumentos: R\$ 294.935,99. Camaquã, 12 de setembro de 2013. Célia Maria S. Dutra – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 529,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.0700002.00876. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1300004.14849. Digitado por: Ana Paula Meirelles Cardoso - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 138260 em 1/4/2014.

R-6-13.530 - Título: Penhora. Forma do Título: Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos autos de Carta Precatória nº 0000177-05.2014.5.04.0141 na Vara do Trabalho da comarca de Camaquã em 14 de março de 2014, assinado pelo Juiz do Trabalho Renato Barros Fagundes e Auto de Penhora e Avaliação de 24/03/2014, assinado pelo Oficial de Justiça, Júlio Cezar da Porciúncula Pacheco. Reclamante: Sucessão de ALCIDES DA SILVA. Reclamada: COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÊNS-CESA, CNPJ nº 92.952.043/0001-95. Objeto da Penhora: Todo o imóvel da presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 35.629,56 (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até o dia 27/02/2014. Valor para emolumentos: R\$ 35.629,56. Camaquã, 07 de abril de 2014. Renata F. Szortyka – 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 263,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1100007.05920. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1400001.08448. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Auxiliar Escrevente.

Registro de Imóveis

Autenticação

CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s)
a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste

Ofício. Dou fé,

Camaquã, 21 de novembro de 2014

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96180000-Camaquã-RS
Fone/Fax: (51) 3671 1442 / 3671 9891

Ciro Carniel – Oficial

Lia Isabel K. Carniel, Ana Paula Jardim,

Renata F. Szortyka e Fabrício Gustavo K. Carniel

Registadores Substitutos

Célia Maria Soares Dutra- Escrevente Autorizada

Josimele Guinauer Dorneles – Escrevente Autorizada

Certidão R\$ 12,60.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.1400002.03746. R\$ 0,55.

Busca R\$ 6,60.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.1400004.06447. R\$ 0,30.

Processamento eletrônico de dados R\$ 3,40.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.1400004.06448. R\$ 0,30.

Valor total Emol.: R\$ 24,32

CONTINUA NO VERSO



Tipo: MÚLTIPLA MENSAL	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS126677	Profissional: TIAGO BRENNER	E-mail: tbrenner79@yahoo.com.br
RNP: 2200183160	Título: Engenheiro Mecânico	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: (ART MÚLTIPLA)	E-mail:
Endereço:	Telefone:
Cidade:	Bairro:
	CPF/CNPJ:
	CEP:
	UF:

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário:				
Endereço da Obra/Serviço:			CPF/CNPJ:	
Cidade: INDETERMINADO	Bairro:		CEP:	UF:ID
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Vlr Contrato(RS):		Honorários(RS):	
Data Início: 01/12/2020	Prev.Fim: 31/12/2020		Ent.Classe:	

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	BENS TANGÍVEIS	3,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 03/12/2020

 Local e Data Porto Alegre, 03/12/2020	Declaro serem verdadeiras as informações acima TIAGO BRENNER Profissional	De acordo ART MULTIPLA Contratante
--	---	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA



Contratado

Nr.Carteira: RS126677	Profissional: TIAGO BRENNER	E-mail: tbrenner79@yahoo.com.br
Nr.RNP: 2200183160	Título: Engenheiro Mecânico	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: (ART MÚLTIPLA)	Telefone:	E-mail:
Endereço:	Bairro:	CPF/CNPJ:
Cidade:		CEP:
		UF:

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

Contratante: CEFER ENGENHARIA E AVALIACOES DE IMOVEIS CNPJ/CPF:26307113000128
 Endereço: NEUSA GOULART BRIZOLA, 600-PETRÓPOLIS-90460230-Porto Alegre
 Início:01/12/2020 Término:31/12/2020 N° Contrato:142 Valor contrato(R\$): 1000.00
 Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Garibaldi/RS
 Endereço: Rodovia RST 470, km 228-7

Contratante: CEFER ENGENHARIA E AVALIACOES DE IMOVEIS CNPJ/CPF:26307113000128
 Endereço: NEUSA GOULART BRIZOLA, 600-PETRÓPOLIS-90460230-Porto Alegre
 Início:01/12/2020 Término:31/12/2020 N° Contrato:142 Valor contrato(R\$): 1000.00
 Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Camaquã I
 Endereço: Rua Cruz Alta, 140 Camaquã/RS
 CEP: 96180-000

Contratante: CEFER ENGENHARIA E AVALIACOES DE IMOVEIS CNPJ/CPF:26307113000128
 Endereço: NEUSA GOULART BRIZOLA, 600-PETRÓPOLIS-90460230-Porto Alegre
 Início:01/12/2020 Término:31/12/2020 N° Contrato:142 Valor contrato(R\$): 1000.00
 Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Camaquã II
 Endereço: Rua Nestor de Moura Jardim, 1209 Camaquã/RS
 CEP: 96180-000

Porto Alegre, 03/12/2020 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima Profissional	De acordo Contratante
--	--	------------------------------



Tipo: MÚLTIPLA MENSAL **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado

Carteira: RS185120 **Profissional:** MARIANA CEPEDA FERNANDES **E-mail:** marianacfavaliacoes@gmail.com
RNP: 2210429439 **Título:** Engenheira Civil
Empresa: CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA **Nr.Reg.:** 220777

Contratante

Nome: (ART MÚLTIPLA) **E-mail:**
Endereço: **Telefone:** **CPF/CNPJ:**
Cidade: **Bairro.:** **CEP:** **UF:**

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: **CPF/CNPJ:**
Endereço da Obra/Serviço: **CEP:** **UF:ID**
Cidade: INDETERMINADO **Bairro:**
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Vlr Contrato(R\$):** **Honorários(R\$):**
Data Início: 04/12/2020 **Prev.Fim:** 31/12/2020 **Ent.Classe:**

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Tangíveis	3,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 03/12/2020

<u>Pa, 03/12/2020</u> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <u>Mariana Cepeda Fernandes</u> MARIANA CEPEDA FERNANDES Profissional	De acordo _____ ART MULTIPLA Contratante
---------------------------------------	---	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA



Contratado

Nr.Carteira: RS185120 **Profissional:** MARIANA CEPEDA FERNANDES **E-mail:** marianacfavaliao@gmail.com
Nr.RNP: 2210429439 **Título:** Engenheira Civil
Empresa: CEFER ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA **Nr.Reg.:** 220777

Contratante

Nome: (ART MÚLTIPLA) **E-mail:**
Endereço: **Telefone:** **CPF/CNPJ:**
Cidade: **Bairro:** **CEP:** **UF:**

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

Contratante: COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS **CNPJ/CPF:**92952043000195
Endereço: PRAIA DE BELAS,1768-PRAIA DE BELAS-90110000-Porto Alegre
Início:12/11/2020 **Término:**03/12/2020 **Nº Contrato:**029/2020 **Valor contrato(R\$):** 8000.00
Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Garibaldi-RS
Endereço: Rodovia RST-470,Km 228-7

Contratante: COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS **CNPJ/CPF:**92952043000195
Endereço: PRAIA DE BELAS,1768-PRAIA DE BELAS-90110000-Porto Alegre
Início:12/11/2020 **Término:**03/12/2020 **Nº Contrato:**029/2020 **Valor contrato(R\$):** 8000.00
Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Camaquã I
Endereço: Rua Cruz Alta, 140, Camaquã/RS
CEP: 96180-000

Contratante: COMPANHIA ESTADUAL DE SILOS E ARMAZÉNS **CNPJ/CPF:**92952043000195
Endereço: PRAIA DE BELAS,1768-PRAIA DE BELAS-90110000-Porto Alegre
Início:12/11/2020 **Término:**03/12/2020 **Nº Contrato:**029/2020 **Valor contrato(R\$):** 8000.00
Observação: Laudo de Avaliação da Unidade CESA de Camaquã II
Endereço: Rua Nestor de Moura Jardim, nº 1.209, Camaquã/RS
CEP: 96180-000

<p><u>Porta, 03/12/2020</u> Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima <u>Mariana Cepeda Fernandes</u> Profissional</p>	<p>De acordo _____ Contratante</p>
--	--	--