Diário Oficial Eletrônico de Santa Clara do Sul

Nº 28, Santa Clara do Sul/RS, sábado, dia 14 de outubro de 2017 – Edição Extra.

Poder Executivo

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA RUA JOSÉ FRANCISCO ALGAIER

EDITAL Nº 060, de 13 de outubro de 2017.
EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O **MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional c/c os artigos 79 a 98 do Código Tributário do Município de Santa Clara do Sul, bem como Decreto Lei Federal nº 195 de 24.02.1967, Lei Municipal nº 2225, de 10 de agosto de 2017, Lei Municipal nº 2226, de 10 de agosto de 2017, por intermédio do presente edital, que será publicado no Diário Eletrônico do Município de Santa Clara do Sul, bem como de forma complementar em jornal de circulação local, leva ao conhecimento dos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis situados ou lindeiros, não aderentes ao regime de pavimentação pelo Sistema Comunitário (Lei Municipal nº 2219, de 03 de agosto de 2017) da Rua **JOSÉ FRANCISCO ALGAIER**, trecho compreendido entre a propriedade do Senhor José Antônio Adams até o fim da propriedade do Senhor Aloysio Bernardo Ody, que será executada pelo Município a obra de melhoria de que trata este edital, apresentando-se a estimativa de custo, bem como avaliação dos imóveis antes da execução da obra para fins de possível cobrança de Contribuição de Melhoria decorrentes da obra infraestrutura e pavimentação, nas vias públicas da cidade, conforme descrições que seguem pelo artigo 145, III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

1. **DO FATO GERADOR DO TRIBUTO**
2. A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel dos contribuintes em razão da obra pública de pavimentação, limitada a cobrança à vantagem que sobreveio ao imóvel.
3. **DO LOCAL DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO**
   Rua José Francisco Algaier, trecho compreendido entre a propriedade do Senhor José Antônio Adams até o fim da propriedade do Senhor Aloysio Bernardo Ody, com extensão média de 591,78m, largura total de 14,00m e área total de 8.284,92m²;
4. **DELIMITAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA**[1]

[1] Conforme estabelece o art. 89, I do Código Tributário Municipal.

Constatada a ocorrência do fato gerador, a Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis lindeiros, não aderentes ao Programa de Pavimentação pelo Sistema Comunitário, situados nas áreas diretamente beneficiadas pela obra, ou seja, dos imóveis confrontantes com a rua, que foram valorizados.

Consideram-se também lindeiros os bens imóveis que tenham acesso à via ou logradouro beneficiado pela pavimentação, por ruas ou passagens irregulares, entradas de vila, servidões de passagem e outros assemelhados.

5. MEMORIAL DESCRITIVO[2]

4.1 Considerações preliminares

O memorial descritivo se presta a traçar as diretrizes para a execução dos serviços de pavimentação, drenagem, meio-fio, calçadas nas vias urbanas da cidade, compreendendo todas as atividades necessárias para a execução das obras de pavimentação, que, exemplificativamente, podem ser: serviços de topografia, alinhamento e nivelamento, drenagem, com caixas coletoras de águas pluviais (boca-de-lobo), escavação mecânica de valas, assentamento de tubos, serviços de terraplanagem, como cortes e aterros, pavimentação (asfáltica, PVS ou paralepípedo), calçadas, meio-fio etc.

4.2 Da descrição individual da obra:

A descrição individual da obra está especificada em memorial descritivo, constante no ANEXO I, integrante deste edital.

5 ORÇAMENTO DE CUSTO DA OBRA[3]

5.1 O custo da obra do presente edital referente à execução da pavimentação asfáltica na **RUA JOSÉ FRANCISCO ALGAIER,** trecho compreendido entre a propriedade do Senhor José Antônio Adams até o fim da propriedade do Senhor Aloysio Bernardo Ody está distribuído e descrito conforme a planilha orçamentária constante no ANEXO II deste edital.

5.2 A municipalidade participará no custo da obra com a importância, calculada pelo Preço Orçado, referente a 70% (setenta por cento) da obra aos lindeiros aderentes, e, eventualmente, nos aditivos que se fizerem necessários, face às alterações ou imprevistos ocorridos na obra, o Município custeará a sua totalidade.

6 PARCELA DEVIDA POR CADA CONTRIBUINTE E DETERMINAÇÃO DO FATOR DE ABSORÇÃO[4]

A base de cálculo da contribuição de melhoria será estabelecida pelo *quantum* de valorização experimentada pelo imóvel, cujo valor será obtido pelo comparativo dos dois laudos de avaliação, o primeiro, elaborado antes do início dos trabalhos e o segundo, ao seu término, cuja emissão não excederá 30 (trinta) dias da conclusão das obras.

Os laudos serão elaborados por comissão nomeada de acordo com a Portaria nº 3629, de 15 de julho de 2016, consoante o disposto na Lei Municipal nº 2225, de 10 de agosto de 2017.

Os laudos de avaliação gozam da presunção de veracidade e legitimidade, admitida prova em contrário e não serão utilizados para cobrança de tributo diverso da Contribuição de Melhoria.

Constatada a ocorrência do fato gerador, a alíquota incidente para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria é de 100% (cem por cento) sobre a valorização do imóvel, limitando-se o valor da contribuição ao custo individual da obra que teria o proprietário lindeiro, se não tivesse sido despendida pela municipalidade.

[2] Conforme estabelece o art. 89, II do Código Tributário Municipal.

[3] Conforme estabelece o art. 89, III do Código Tributário Municipal.

[4] Conforme estabelece o art. 85, X do Código Tributário Municipal.

Correrão por conta do Município de Santa Clara do Sul:

a) as quotas relativas aos imóveis pertencentes ao patrimônio do município ou isentos da Contribuição de Melhoria;

b) as importâncias que se referirem à área de benefício comum.

7 **DETERMINAÇÃO DA PARCELA DO CUSTO DA OBRA**[5]

O custo unitário e total para a realização da obra, de acordo com as benfeitorias realizadas na rua, é conforme as tabelas abaixo:

7.1

RUA	Trecho	SERVIÇO	OBRA TOTAL	UNIT. (M²)
José F. Algaier	01	S+T+ P + M +SN+MDO	R$ 282.901,37	R$ 118,84
José F. Algaier	02	S+T+ P + M +SN+MDO	R$502.549,01	R$ 105,92

S – Serviços preliminares

T – Terraplanagem

P – Pavimentação

M – Microdrenagem

SN – Sinalização

MDO – Mão-de-obra

A despesa total para a realização das obras deste Edital será da ordem de R$ 785.450,38 (setecentos e oitenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos).

8 **FATOR DE RATEIO**

O fator de rateio, na pavimentação pelo Sistema Comunitário (Lei Municipal nº 2219, de 03 de agosto de 2017), é o obtido pelo custo da obra, proporcionalmente, dividido pelas testadas dos imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência, excluídas as despesas que correrão por conta do Município de Santa Clara do Sul.

9 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL[6]

É parte integrante deste edital o primeiro laudo de avaliação (ANEXO III) anterior à realização da obra.

Comprovando o legítimo interesse, poderão ser impugnados quaisquer elementos constantes do edital (inclusive o primeiro laudo de avaliação), dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal, por meio de petição, que servirá para o início do processo administrativo, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custo da obra e número de prestações.

A impugnação não obstará o início ou prosseguimento da obra ou a prática dos atos necessários à arrecadação do tributo e sua decisão somente terá efeito para o recorrente.

10 **DA RECLAMAÇÃO QUANTO AO LANÇAMENTO**

Após a elaboração do segundo laudo de avaliação, o lançamento e a notificação do contribuinte, este poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, apresentar reclamação que suspenderá os efeitos do lançamento e a decisão sobre ela manterá ou anulará os valores lançados.

Mantido o lançamento, retoma-se do momento em que havia sido suspenso o prazo fixado para pagamento da Contribuição de Melhoria, desde a data da ciência do contribuinte.

A anulação do lançamento não ilide a efetivação de novo, em substituição ao anterior, com as correções impostas pela impugnação.

[5] Conforme estabelece o art. 89, IV do Código Tributário Municipal.

[6] Conforme estabelece o art. 90 do Código Tributário Municipal.

11 **FORMA DE PAGAMENTO**

O Pagamento da Contribuição de Melhoria será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que o contribuinte tiver ciência do lançamento, observada as seguintes condições:

11.1 Pagamento à vista[7]

Pagamento pelo contribuinte em cota única, no prazo acima estipulado, com redução de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo montante.

11.2 Pagamento parcelado

Pagamento pelo Contribuinte, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente, com redução de 10% (dez por cento) sobre o respectivo montante[8].

Pagamento pelo Contribuinte, em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, corrigidas monetariamente[9].

Ficará a critério do contribuinte, optar pela condição de pagamento que melhor lhe convier.

O Contribuinte carente, assim considerado após análise efetuada pela Secretaria de Saúde e Assistência Social do Município de Santa Clara do Sul, poderá, também, a critério da Secretaria da Fazenda, satisfazer o recolhimento de seu débito em até 60 (sessenta) prestações mensais, nas mesmas condições de parcelamento anteriormente descritas.

Constatada a efetiva impossibilidade econômica de o contribuinte quitar o crédito tributário, a Secretaria da Fazenda, mediante a instauração de procedimento administrativo, poderá conceder remissão tributária, lavrando parecer motivado.

A aferição da insuficiência econômica se dará, por intermédio de critérios objetivos, com base na Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social) e demais legislações pertinentes; havendo omissão legal resolver-se-á cada caso concreto com base nos critérios da experiência e do convencimento motivado.

12 **DISPOSIÇÕES FINAIS**

As demais informações poderão ser obtidas na Secretaria de Administração e Planejamento da Prefeitura de Santa Clara do Sul.

Santa Clara do Sul, 13 de outubro de 2017.

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH,
Prefeito.

ROBERTA LAZZARETTI,
OAB/RS 61.353
Procuradora Jurídica

ANEXO I
Memoria Trecho 01

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PAVIMENTAÇÃO

[7] Conforme estabelece o art. 94, §2º, I do Código Tributário Municipal.
[8] Conforme estabelece o art. 94, §2º, II do Código Tributário Municipal.
[9] Conforme estabelece o art. 94, do Código Tributário Municipal.

Município: Santa Clara do Sul/RS
Local: Rua José Francisco Allgaier – Trecho 01
A presente especificação técnica descritiva visa estabelecer as normas e fixar as condições gerais e o método construtivo que deverão reger a execução da pavimentação asfáltica com C.B.U.Q. (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), bem como do projeto de pavimentação elaborado para vias públicas do Município de Santa Clara do Sul/RS, o qual totaliza a extensão de 166,15 m e uma área de 2.326,90 m².

1 - TERRAPLENAGEM

ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE MATERIAIS

Cortes são segmentos, cuja implantação requer escavação do terreno natural, ao longo do eixo e no interior dos limites das seções do projeto, que definem o corpo estradal, configuram a retirada mecanizada de material.
As operações de corte compreendem a escavação dos materiais constituintes do terreno natural até o greide de terraplenagem indicado no projeto;
Serão empregados equipamentos, tais como: escavadeira hidráulica e transportadores diversos. A operação incluirá, complementarmente, a utilização de tratores e moto niveladoras, para escarificação, manutenção de caminhos de serviço e áreas de trabalho, além de tratores esteira.
Os materiais ocorrentes nos cortes serão classificados nas seguintes categorias:
1ª CATEGORIA:
Compreende os solos em geral, residuais ou sedimentares, seixos rolados ou não, com diâmetro máximo e inferior a 0,15 m, qualquer que seja o teor de umidade apresentado. O processo de extração é compatível com a utilização de "dozer" (trator de esteira) e "scraper" rebocado ou motorizado.
2ª CATEGORIA:
Compreende os de resistência ao desmonte mecânico inferior à da rocha não alterada, cuja extração se processe por combinação de métodos que obriguem a utilização do maior equipamento de escarificação exigido contratualmente; a extração eventualmente poderá envolver o uso de explosivos ou processo manual adequado. Estão incluídos nesta categoria os blocos de rocha de volume inferior a 2 m³ e os matacões ou pedras de diâmetro médio compreendido entre 0,15 m e 1,00 m. São de 2ª categoria os solos sedimentares em processo adiantado de rochificação e as rochas em processo adiantado de deteriorização.
3ª CATEGORIA:
Compreende os materiais com resistência ao desmonte mecânico equivalente à rocha não alterada, e blocos de rocha com diâmetro médio superior a 1,00 m, ou de volume igual ou superior a 2 m³, cuja extração e redução, a fim de possibilitar o carregamento, se processem com o emprego contínuo de explosivos.

REMOÇÃO DE SOLOS COM BAIXA CAPACIDADE DE SUPORTE

Entende-se por remoção e substituição de solos inadequados do subleito a escavação e substituição de materiais nitidamente instáveis do subleito de corte e aterros, por condições da umidade excessiva e de aeração praticamente inviável (borrachudos), e/ou por características intrínsecas de baixo poder-suporte. Apresenta-se sob forma de bolsões ou em áreas restritas, que possam afetar o bom desempenho do pavimento a ser-lhe superposto e cujo surgimento não possa ser atribuído à imperícia ou negligência na execução dos serviços de terraplenagem.
Serão empregados equipamentos apropriados a este serviço, retro-escavadeira ou escavadeira hidráulica e transportes diversos.

ATERRO COM MATERIAL PROVENIENTE DE JAZIDA

Aterros de pista são segmentos de ruas, cuja implantação requer depósito de materiais provenientes de empréstimos ou jazidas, no interior dos limites das seções especificados no projeto.

As operações de aterro compreendem: escavações, carga, transporte, descarga, espalhamento, conveniente umedecimento ou aeração se necessário e compactação dos materiais, para a construção do corpo do aterro até as cotas indicadas em projeto.
O fornecimento dos materiais de jazida é de responsabilidade da contratada, assim como a devida Licença de Permissão para Extração e Licença Ambiental.
A execução dos aterros deverá prever a utilização racional de equipamentos apropriados atendidas as condições locais e a produtividade exigida.
Na construção dos aterros poderão ser empregados tratores de lâmina, caminhões basculantes, motoniveladoras, rolos lisos, pé-de-carneiro estáticos e vibratórios, arados, grade de disco, caminhões pipa etc.

COMPACTAÇÃO DE ATERRO 100% P.N.

A compactação do aterro deve atingir índice de 100% P.N.
A compactação dos materiais de empréstimo deve ser em camadas igual e não superior a 20 cm, e ao final o greide deve estar nivelado pelas cotas previstas em projeto.
Na compactação dos aterros poderão ser empregados rolos lisos, pé-de-carneiro vibratório, arados, grade de disco, caminhões pipa, etc.
Será realizado ensaio de grau de compactação de pista a fim de verificar a compactação do material empregado, caso seja de granulometria grande será feito teste de carga.

REGULARIZAÇÃO DO SUBLEITO

Esta especificação se aplica à regularização do subleito da via a ser pavimentada com a terraplenagem concluída.
Regularização é a operação destinada a conformar o leito, quando necessário, transversal e longitudinalmente.
Após a conformação do subleito será executada uma camada de reforço do subleito em toda a extensão da via.
São indicados os seguintes tipos de equipamentos para execução da regularização: motoniveladora pesada com escarificador; carro tanque distribuidor de água; rolos compactadores tipo pé-de-carneiro, liso vibratório; grade de discos, etc.
Os equipamentos de compactação e mistura, serão escolhidos de acordo com o tipo de material empregado e poderão ser utilizados outros, que não os especificados acima, desde que aceitos pela Fiscalização.

REFORÇO (SUB BASE DE RACHÃO)

Esta especificação se aplica à execução de sub-base de rachão constituída de pedra britada graduada, cuja curva granulométrica deverá se enquadrar nas faixa especificadas pelo DAER.
Estes serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão dos serviços de terraplenagem e regularização do subleito, da aceitação dos resultados apresentados pelos ensaios de laboratório e deverão ser executados isoladamente da construção das outras camadas do pavimento. Será executada uma camada uniforme com espessura de **15cm**, e compreenderá as seguintes operações: fornecimento, transporte, espalhamento e compactação.
Os serviços de construção da camada de reforço do subleito, deverão ser executados mecanicamente, constando o equipamento mínimo necessário de: rolo compactador vibratório liso; rolo pneumático de pressão variável; trator de lâmina, caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.

2- MICRODRENAGEM:

ESCAVAÇÃO MECANIZADA EM VALA

A escavação de valas são segmentos, cuja implantação requer escavação do terreno natural, ao longo da borda da pista, nos locais marcados pela topografia.
As operações compreendem:

- escavação dos materiais constituintes do terreno natural até a profundidade ideal para colocação do tubo, conforme projeto de microdrenagem em anexo.
- carga e transporte dos materiais para locais apropriados, onde posteriormente serão retiradas e utilizadas para reaterrar as redes de pluviais já executadas;

Estes materiais deverão ser transportados para locais previamente indicados pela fiscalização, de forma a não causar transtornos, provisórios ou definitivos, à obra.

O material que sobrar do reaterro de valas deverá ser carregado e transportado para a área de bota fora.

Serão empregadas carregadoras conjugadas com outros equipamentos, escavadeira hidráulica e transportadores diversos.

ASSENTAMENTO TUBULAÇÃO

A rede coletora será constituída por tubos de concreto com seção circular e classe, conforme projeto, tipo macho-fêmea, a rede não será executada com berço de concreto.

Procedimento executivo:

A operação de colocação dos tubos se dará pela seguinte forma:

a) Instalação de tubos, conectando-se às bocas de lobo;

b) Rejuntamento dos tubos com argamassa será feito com manta geotextil;

c) Execução do reaterro com o próprio material escavado da vala;

d) O reaterro deve ser compactado com compactador mecânico ou com a própria retroescavadeira.

REATERRO DE VALA PLUVIAL COMPACTADO

O reaterro de valas consiste em reaterrar as valas onde foram instaladas as tubulações.

Será utilizado material proveniente da escavação da vala.

As operações de reaterro compreendem:

Reaterrar as valas onde foram instaladas as tubulações.

A compactação do reaterro deve ser em camadas igual e não superior a 20 cm, e ao final o greide deve estar nivelado pelas cotas previstas em projeto.

Serão empregados carregadoras conjugadas com outros equipamentos, escavadeira hidráulica, retroescavadeira, compactadores a percussão e transportadores diversos.

BOCA-DE-LOBO E POÇOS DE VISITA

No projeto pluvial serão executadas poço de visita e bocas de lobo.

As bocas de lobo serão em alvenaria de tijolos maciços conforme dimensões constantes em projeto serão assentadas e revestidas internamente com argamassa de traço de 1:3. No fundo deverá ser executada uma camada de concreto magro e na parte superior será colocada grelha nas dimensões de projeto.

Os poços de visita serão em alvenaria de tijolos maciços conforme dimensões constantes em projeto, serão assentados e revestidos internamente com argamassa de traço de 1:3. No fundo deverá ser executada uma camada de concreto magro e na parte superior será colocada uma tampa em concreto nas dimensões de projeto, possuindo uma armadura em aço CA-60.

3- PAVIMENTAÇÃO

EXECUÇÃO DE CAMADA DE BRITA ANTI-EXTRUSIVA (E=3CM)

Esta especificação se aplica à execução de uma camada de brita granular nº 2 (pedra basalto), sobre a terraplenagem já executada sendo suas larguras de “offsets” as mesmas utilizadas para a execução da base de brita graduada.

Os serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão da terraplenagem e regularização do sub-leito, da aceitação dos resultados apresentados pelos ensaios de laboratório e deverão ser executados isoladamente da construção das outras camadas do pavimento.

Compreenderá as seguintes operações:

Fornecimento;

Descarregamento e espalhamento.

A camada deverá ter 3 cm de espessura quando compactada.
Os serviços de execução da camada de brita deverão ser executados mecanicamente, constando os equipamentos mínimos necessários tais como: motoniveladora; carro tanque distribuidor de água; caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.

BASE DE BRITA GRADUADA

Esta especificação se aplica à execução de base de brita granular constituída de pedra britada graduada, cuja curva granulométrica deverá se enquadrar nas faixas especificadas pelo DAER.
Estes serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão da camada de reforço do subleito com rachão e a aceitação pela fiscalização.
Será executada uma camada uniforme com espessura de **15cm**, conforme especificada no projeto, e compreenderá as seguintes operações: fornecimento, transporte, mistura, espalhamento, compactação e acabamento.
Os serviços de construção da camada de base, deverão ser executados mecanicamente, constando o equipamento mínimo necessário de: motoniveladora com escarificador; carro tanque distribuidor de água; rolo compactador vibratório liso; rolo pneumático de pressão variável; caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.
Será realizado ensaio de grau de compactação e teor de umidade e verificação do material na pista.

EXECUÇÃO DE MEIO-FIO PRÉ MOLDADO

São peças de concreto pré-moldado, com formato definidos no projeto, e com finalidade de criar uma proteção da borda de pista e um "cordão de limite entre a pista de rolamento e o passeio público.
Os meios-fios deverão ser executados sobre a camada de base, que serve de regularização e apoio para as peças.
Sua execução deve obedecer aos alinhamentos da topografia, a após deve-se colocar uma linha base de "nylon" para que se consiga o alinhamento perfeito. A colocação das peças de meio-fio é feito através da escavação da "vala" na base de brita graduada, o assentamento, nivelamento e rejuntamento com argamassa de cimento e areia com traço 1:4.
Nas esquinas e lugares específicos os meio-fios devem ser rebaixados afim de que crie condições após a obra concluída de se ter acessos destinados a deficientes físicos, conforme previsto no projeto em anexo.
Nos locais de acessos a residências (garagens) também se deve prever o rebaixamento do meio-fio.
Deve-se prever o reaterro com solo local proveniente do corte, na parte posterior do meio-fio, com a finalidade de proteger contra possíveis ações de descolamento após o rejuntamento com argamassa.
O escoramento deve ser no mínimo de 1,20m com material local, sua altura ficará a mesma da peça, no lado interno do passeio, mesmo que o passeio não seja feito no momento.
Características Técnicas:
Os meios-fios terão as seguintes dimensões:
- altura = 30 cm;
- espessura = 15,0 cm na base e 13 cm no topo;
- espelho = 15 cm

Para fins de controle tecnológico o meio-fio deve apresentar resistência mínima de 20 MPa.

PINTURA DE MEIO-FIO

Consiste na execução de uma pintura com tinta a base de "CAL" sobre o meio fio.
A pintura do meio fio deverá ser executada por meio manual e por pessoal habilitado.

IMPRIMAÇÃO

Imprimação é uma aplicação de película de material betuminoso, CM-30, aplicado sobre a superfície da base granular concluída, e compactada antes da execução de um revestimento betuminoso qualquer, objetivando conferir coesão superficial, impermeabilizar e permitir condições de aderência entre a camada existente e o revestimento a ser executado.
Primeiramente deverá ser procedida a limpeza adequada da base através de varredura manual e/ou mecânica e, logo após, executado o espalhamento do ligante asfáltico (CM-30) com equipamento adequado.
Aplicar o ligante betuminoso sendo que a taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,8 a 1,6 l/m². Será verificada pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".
Para varredura serão usadas vassouras mecânicas e/ou manuais;
O espalhamento do ligante asfáltico deverá ser feito por meio de carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, capazes de realizar uma aplicação uniforme do material, nas taxas e limites de temperatura especificados. Devem dispor de tacômetro, calibradores e termômetros, em locais de fácil observação, e ainda de espargidor manual para tratamento de pequenas superfícies e correções localizadas.
As barras de distribuição, do tipo de circulação plena, serão obrigatoriamente dotadas de dispositivo que permita, além de ajustamentos verticais, larguras variáveis de espalhamento pelo menos de 4,0 metros.
O dispositivo de aquecimento do distribuidor deverá propiciar constante circulação e agitação do material de imprimação;

PINTURA DE LIGAÇÃO COM RR-2C

A pintura de ligação deverá ser realizada antes de execução da camada de C.B.U.Q.,sobre a base imprimada, visando promover a aderência entre as camadas. Para a varredura da superfície a receber pintura de ligação utilizam-se, de preferência, vassouras mecânicas.
A taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,4 l/m² a 0,6 l/m², que será verificado pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".
A distribuição do ligante deve ser feita por carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, que permitam a aplicação do material betuminoso em quantidade uniforme.
As barras de distribuição deverão ser do tipo de circulação plena, com dispositivo que possibilite ajustamentos verticais e larguras variáveis de espalhamento de ligante.
O depósito de material betuminoso, quando necessário, deve ser equipado com dispositivo que permita o aquecimento adequado e uniforme do conteúdo do recipiente. O depósito deve ter capacidade tal que possa armazenar a quantidade de material betuminoso a ser aplicado em pelo menos, um dia de trabalho.

CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (C.B.U.Q.)

Concreto asfáltico é o revestimento flexível, resultante da mistura a quente, em usina adequada, de agregado mineral graduado, material de enchimento e material betuminoso, espalhado e comprimido a quente sobre camada de Base de Brita Graduada.
A espessura será de **4,0 cm**(conforme projeto)compactados conforme especificado no projeto.
Para este serviço estão previstos os seguintes equipamentos:
* Usina de asfalto;
* Rolos compactadores lisos e com pneus;
* Caminhões;
* Vibro acabadora que proporcione o espalhamento homogêneo e de maneira que se obtenha a espessura indicada;;
* Placa Vibratória;
* Rolo Tanden.

Serão verificadas duas temperaturas do C.B.U.Q.:

* Na usinagem, e
* No espalhamento.

Material a ser utilizado:
* CAP 50/70;
* Pedra britada devidamente enquadrada nas normas e na granulometria especificadas pelo DAER.

A mistura a ser aplicada deverá estar de acordo com o projeto fornecido pela Contratada e com as especificações de serviço do DAER ES–P16/91.

4- EXCECUÇÃO DOS PASSEIOS

CARACTERÍSTICAS DOS PASSEIOS

Nos locais especificados em projeto, serão executadas calçadas de passeio em concreto,com traço 1:3 com resistência igual ou superior a 20 MPa.

O terreno deverá ser nivelado e apiloado (compactado), removendo restos de vegetais e materiais estranhos e danosos ao pavimento; deve-se colocar um lastro de brita com espessura mínima de 3,0cm; executar o contrapiso em concreto com fCK20 MPa e espessura mínima de 6,00 cm, sobre a base compactada e com inclinação de no mínimo 1% para o meio fio.

REBAIXO DE MEIO-FIO E RAMPAS DE ACESSO

Em locais especificados em projeto, serão executadas rampas para acesso de **SMB EIRELI** cadeirantes aos passeios e rebaixos no meio-fio para acesso de veículos aos terrenos.

Deverá ser instalada sinalização tátil de alerta nos rebaixamentos de calçadas, conforme projeto e seguindo as recomendações da NBR 9050.

O piso tátil de alerta poderá ser em concreto pré-moldado intertravado, cor amarela, linha podotátil alerta, ou similar.

5 – SINALIZAÇÃO:

As placas de sinalização vertical de indicação, informando a velocidade, com as descrições a seguir demonstradas, deverão ser:

(a) em chapa de aço laminado a frio e galvanizado por imersão a quente, na bitola 18, com espessura de 1,25mm;

(b) pintadas com durabilidade mínima de 5 anos;

(c) ter pintura executada somente após corte, furação e arremates;

(d) ter pintado no verso da placa com uma demão de tinta esmalte sintético na cor preto fosco.

(e) deverão ter uma demão de “Primer” à base de “Epóxi”, sendo a face principal pintada com tinta esmalte sintética.

(f) as placas de formato circular e furadas conforme norma do DAER/RS.

(g) as placas deverão ter as bordas e os furos lixados e aparados, com a finalidade de não apresentarem rugosidades ou qualquer imperfeição.

Estas placas de indicação terão a seguinte conformação de cores: fundo em branco;número em preto e orla em vermelho. Estas placas terão as dimensões conforme Código de Trânsito Brasileiro, lei nº 9.503/97.

Os suportes destas placas serão em tubo de aço galvanizado a quente, com altura livre de 2,00 metros. As placas terão suporte simples de 2” com altura total de 4 metros. A fixação será executada de modo a manter a placa rígida, em sua posição permanente e apropriada, evitando que balancem com o vento e que seja giradas ou deslocadas. Os suportes serão simples, para as placas de regulamentação, advertência e serviços auxiliares; enquanto, nas demais serão de suporte duplo. A posição dos suportes está descrito na Norma e estarão dispostas conforme projeto, ao lado da calçada de passeio.

A pintura da pista e das faixas de segurança deverão ser com tinta retrorrefletiva a base de resina acrílica com microesferas de vidro, com uma largura total de 12cm, as faixas laterais serão pintadas na cor branca continua, a faixa central da pista continua na cor amarela e as faixas de pedestres na cor branca.

6 - CONTROLE TECNOLÓGICO

A Empresa CONTRATADA deverá apresentar laudos de controle tecnológico de todas camadas projetadas, conforme especificações citadas abaixo:
Estes laudos deverão ser apresentados juntamente com a última medição para liberação dos recursos.
REVESTIMENTO ASFÁLTICO
 Granulometria;

 Ensaios de Abrasão dos Agregados, índices de Lamelaridade e Equivalente de Areia;

 Teor de CAP;

 Grau de Compactação;

 Espessura;

 Taxa da pintura de Ligação;

 Taxa da imprimação.

7 - LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA

Após todas as etapas serem concluídas, deverá ser feito uma limpeza no canteiro de obras com a finalidade de remover entulhos e sobra de materiais, promovendo para que deixe o local limpo e que não venha causar transtornos à população.
Todo o material recolhido deve ser colocado em montes ou pilhas para que seja carregado por caminhões até a área de descarte.

Santa Clara do Sul, 01 de agosto de 2017.

MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL
PROPRIETÁRIO

SAMIR MARCOS BATTISTI
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 104081-D

Memorial Trecho 02

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PAVIMENTAÇÃO

Município: Santa Clara do Sul/RS
Local: Rua José Francisco Allgaier – Trecho 02

A presente especificação técnica descritiva visa estabelecer as normas e fixar as condições gerais e o método construtivo que deverão reger a execução da pavimentação asfáltica com C.B.U.Q. (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), bem como do projeto de pavimentação elaborado para vias públicas do Município de Santa Clara do Sul/RS, o qual totaliza a extensão de 425,63 m e uma área de 5.957,84 m².

1 - TERRAPLENAGEM

ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE MATERIAIS

Cortes são segmentos, cuja implantação requer escavação do terreno natural, ao longo do eixo e no interior dos limites das seções do projeto, que definem o corpo estradal, configuram a retirada mecanizada de material.

As operações de corte compreendem a escavação dos materiais constituintes do terreno natural até o greide de terraplenagem indicado no projeto;

Serão empregados equipamentos, tais como: escavadeira hidráulica e transportadores diversos. A operação incluirá, complementarmente, a utilização de tratores e moto niveladoras, para escarificação, manutenção de caminhos de serviço e áreas de trabalho, além de tratores esteira.

Os materiais ocorrentes nos cortes serão classificados nas seguintes categorias:

1ª CATEGORIA:

Compreende os solos em geral, residuais ou sedimentares, seixos rolados ou não, com diâmetro máximo e inferior a 0,15 m, qualquer que seja o teor de umidade apresentado. O processo de extração é compatível com a utilização de “dozer” (trator de esteira) e “scraper” rebocado ou motorizado.

2ª CATEGORIA:

Compreende os de resistência ao desmonte mecânico inferior à da rocha não alterada, cuja extração se processe por combinação de métodos que obriguem a utilização do maior equipamento de escarificação exigido contratualmente; a extração eventualmente poderá envolver o uso de explosivos ou processo manual adequado. Estão incluídos nesta categoria os blocos de rocha de volume inferior a 2 m³ e os matacões ou pedras de diâmetro médio compreendido entre 0,15 m e 1,00 m. São de 2ª categoria os solos sedimentares em processo adiantado de rochificação e as rochas em processo adiantado de deteriorização.

3ª CATEGORIA:

Compreende os materiais com resistência ao desmonte mecânico equivalente à rocha não alterada, e blocos de rocha com diâmetro médio superior a 1,00 m, ou de volume igual ou superior a 2 m³, cuja extração e redução, a fim de possibilitar o carregamento, se processem com o emprego contínuo de explosivos.

REMOÇÃO DE SOLOS COM BAIXA CAPACIDADE DE SUPORTE

Entende-se por remoção e substituição de solos inadequados do subleito a escavação e substituição de materiais nitidamente instáveis do subleito de corte e aterros, por condições da umidade excessiva e de aeração praticamente inviável (borrachudos), e/ou por características intrínsecas de baixo poder-suporte. Apresenta-se sob forma de bolsões ou em áreas restritas, que possam afetar o bom desempenho do pavimento a ser-lhe superposto e cujo surgimento não possa ser atribuído à imperícia ou negligência na execução dos serviços de terraplenagem.

Serão empregados equipamentos apropriados a este serviço, retro-escavadeira ou escavadeira hidráulica e transportes diversos.

ATERRO COM MATERIAL PROVENIENTE DE JAZIDA

Aterros de pista são segmentos de ruas, cuja implantação requer depósito de materiais provenientes de empréstimos ou jazidas, no interior dos limites das seções especificados no projeto.

As operações de aterro compreendem: escavações, carga, transporte, descarga, espalhamento, conveniente umedecimento ou aeração se necessário e compactação dos materiais, para a construção do corpo do aterro até as cotas indicadas em projeto.
O fornecimento dos materiais de jazida é de responsabilidade da contratada, assim como a devida Licença de Permissão para Extração e Licença Ambiental.
A execução dos aterros deverá prever a utilização racional de equipamentos apropriados atendidas as condições locais e a produtividade exigida.
Na construção dos aterros poderão ser empregados tratores de lâmina, caminhões basculantes, motoniveladoras, rolos lisos, pé-de-carneiro estáticos e vibratórios, arados, grade de disco, caminhões pipa etc.

COMPACTAÇÃO DE ATERRO 100% P.N.

A compactação do aterro deve atingir índice de 100% P.N.
A compactação dos materiais de empréstimo deve ser em camadas igual e não superior a 20 cm, e ao final o greide deve estar nivelado pelas cotas previstas em projeto.
Na compactação dos aterros poderão ser empregados rolos lisos, pé-de-carneiro vibratório, arados, grade de disco, caminhões pipa, etc.
Será realizado ensaio de grau de compactação de pista a fim de verificar a compactação do material empregado, caso seja de granulometria grande será feito teste de carga.

REGULARIZAÇÃO DO SUBLEITO

Esta especificação se aplica à regularização do subleito da via a ser pavimentada com a terraplenagem concluída.
Regularização é a operação destinada a conformar o leito, quando necessário, transversal e longitudinalmente.
Após a conformação do subleito será executada uma camada de reforço do subleito em toda a extensão da via.
São indicados os seguintes tipos de equipamentos para execução da regularização: motoniveladora pesada com escarificador; carro tanque distribuidor de água; rolos compactadores tipo pé-de-carneiro, liso vibratório; grade de discos, etc.
Os equipamentos de compactação e mistura, serão escolhidos de acordo com o tipo de material empregado e poderão ser utilizados outros, que não os especificados acima, desde que aceitos pela Fiscalização.

REFORÇO (SUB BASE DE RACHÃO)

Esta especificação se aplica à execução de sub-base de rachão constituída de pedra britada graduada, cuja curva granulométrica deverá se enquadrar nas faixa especificadas pelo DAER.
Estes serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão dos serviços de terraplenagem e regularização do subleito, da aceitação dos resultados apresentados pelos ensaios de laboratório e deverão ser executados isoladamente da construção das outras camadas do pavimento. Será executada uma camada uniforme com espessura de **15cm**, e compreenderá as seguintes operações: fornecimento, transporte, espalhamento e compactação.
Os serviços de construção da camada de reforço do subleito, deverão ser executados mecanicamente, constando o equipamento mínimo necessário de: rolo compactador vibratório liso; rolo pneumático de pressão variável; trator de lâmina, caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.

2- MICRODRENAGEM:

ESCAVAÇÃO MECANIZADA EM VALA

A escavação de valas são segmentos, cuja implantação requer escavação do terreno natural, ao longo da borda da pista, nos locais marcados pela topografia.
As operações compreendem:

- escavação dos materiais constituintes do terreno natural até a profundidade ideal para colocação do tubo, conforme projeto de microdrenagem em anexo.
- carga e transporte dos materiais para locais apropriados, onde posteriormente serão retiradas e utilizadas para reaterrar as redes de pluviais já executadas;

Estes materiais deverão ser transportados para locais previamente indicados pela fiscalização, de forma a não causar transtornos, provisórios ou definitivos, à obra.
O material que sobrar do reaterro de valas deverá ser carregado e transportado para a área de bota fora.
Serão empregadas carregadoras conjugadas com outros equipamentos, escavadeira hidráulica e transportadores diversos.

ASSENTAMENTO TUBULAÇÃO

A rede coletora será constituída por tubos de concreto com seção circular e classe, conforme projeto, tipo macho-fêmea, a rede não será executada com berço de concreto.
Procedimento executivo:
A operação de colocação dos tubos se dará pela seguinte forma:
a) Instalação de tubos, conectando-se às bocas de lobo;
b) Rejuntamento dos tubos com argamassa será feito com manta geotextil;
c) Execução do reaterro com o próprio material escavado da vala;
d) O reaterro deve ser compactado com compactador mecânico ou com a própria retroescavadeira.

REATERRO DE VALA PLUVIAL COMPACTADO

O reaterro de valas consiste em reaterrar as valas onde foram instaladas as tubulações.
Será utilizado material proveniente da escavação da vala.
As operações de reaterro compreendem:
Reaterrar as valas onde foram instaladas as tubulações.
A compactação do reaterro deve ser em camadas igual e não superior a 20 cm, e ao final o greide deve estar nivelado pelas cotas previstas em projeto.
Serão empregados carregadoras conjugadas com outros equipamentos, escavadeira hidráulica, retroescavadeira, compactadores a percussão e transportadores diversos.

BOCA-DE-LOBO E POÇOS DE VISITA

No projeto pluvial serão executadas poço de visita e bocas de lobo.
As bocas de lobo serão em alvenaria de tijolos maciços conforme dimensões constantes em projeto serão assentadas e revestidas internamente com argamassa de traço de 1:3. No fundo deverá ser executada uma camada de concreto magro e na parte superior será colocada grelha nas dimensões de projeto.
Os poços de visita serão em alvenaria de tijolos maciços conforme dimensões constantes em projeto, serão assentados e revestidos internamente com argamassa de traço de 1:3. No fundo deverá ser executada uma camada de concreto magro e na parte superior será colocada uma tampa em concreto nas dimensões de projeto, possuindo uma armadura em aço CA-60.

3- PAVIMENTAÇÃO

EXECUÇÃO DE CAMADA DE BRITA ANTI-EXTRUSIVA (E=3CM)

Esta especificação se aplica à execução de uma camada de brita granular nº 2 (pedra basalto), sobre a terraplenagem já executada sendo suas larguras de “offsets” as mesmas utilizadas para a execução da base de brita graduada.
Os serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão da terraplenagem e regularização do sub-leito, da aceitação dos resultados apresentados pelos ensaios de laboratório e deverão ser executados isoladamente da construção das outras camadas do pavimento.
Compreenderá as seguintes operações:
Fornecimento;
Descarregamento e espalhamento.

A camada deverá ter 3 cm de espessura quando compactada.
Os serviços de execução da camada de brita deverão ser executados mecanicamente, constando os equipamentos mínimos necessários tais como: motoniveladora; carro tanque distribuidor de água; caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.

BASE DE BRITA GRADUADA

Esta especificação se aplica à execução de base de brita granular constituída de pedra britada graduada, cuja curva granulométrica deverá se enquadrar nas faixas especificadas pelo DAER.
Estes serviços somente poderão ser iniciados, após a conclusão da camada de reforço do subleito com rachão e a aceitação pela fiscalização.
Será executada uma camada uniforme com espessura de **15cm**, conforme especificada no projeto, e compreenderá as seguintes operações: fornecimento, transporte, mistura, espalhamento, compactação e acabamento.
Os serviços de construção da camada de base, deverão ser executados mecanicamente, constando o equipamento mínimo necessário de: motoniveladora com escarificador; carro tanque distribuidor de água; rolo compactador vibratório liso; rolo pneumático de pressão variável; caminhões basculantes para o transporte do material e carregadeira. Além destes, poderão ser utilizados outros equipamentos, aceitos pela Fiscalização.
Será realizado ensaio de grau de compactação e teor de umidade e verificação do material na pista.

EXECUÇÃO DE MEIO-FIO PRÉ MOLDADO

São peças de concreto pré-moldado, com formato definidos no projeto, e com finalidade de criar uma proteção da borda de pista e um “cordão de limite entre a pista de rolamento e o passeio público.
Os meios-fios deverão ser executados sobre a camada de base, que serve de regularização e apoio para as peças.
Sua execução deve obedecer aos alinhamentos da topografia, a após deve-se colocar uma linha base de “nylon” para que se consiga o alinhamento perfeito. A colocação das peças de meio-fio é feito através da escavação da “vala” na base de brita graduada, o assentamento, nivelamento e rejuntamento com argamassa de cimento e areia com traço 1:4.
Nas esquinas e lugares específicos os meio-fios devem ser rebaixados afim de que crie condições após a obra concluída de se ter acessos destinados a deficientes físicos, conforme previsto no projeto em anexo.
Nos locais de acessos a residências (garagens) também se deve prever o rebaixamento do meio-fio.
Deve-se prever o reaterro com solo local proveniente do corte, na parte posterior do meio-fio, com a finalidade de proteger contra possíveis ações de descolamento após o rejuntamento com argamassa.
O escoramento deve ser no mínimo de 1,20m com material local, sua altura ficará a mesma da peça, no lado interno do passeio, mesmo que o passeio não seja feito no momento.
Características Técnicas:
Os meios-fios terão as seguintes dimensões:
- altura = 30 cm;
- espessura = 15,0 cm na base e 13 cm no topo;
- espelho = 15 cm

Para fins de controle tecnológico o meio-fio deve apresentar resistência mínima de 20 MPa.

PINTURA DE MEIO-FIO

Consiste na execução de uma pintura com tinta a base de “CAL” sobre o meio fio.

A pintura do meio fio deverá ser executada por meio manual e por pessoal habilitado.

IMPRIMAÇÃO

Imprimação é uma aplicação de película de material betuminoso, CM-30, aplicado sobre a superfície da base granular concluída, e compactada antes da execução de um revestimento betuminoso qualquer, objetivando conferir coesão superficial, impermeabilizar e permitir condições de aderência entre a camada existente e o revestimento a ser executado.

Primeiramente deverá ser procedida a limpeza adequada da base através de varredura manual e/ou mecânica e, logo após, executado o espalhamento do ligante asfáltico (CM-30) com equipamento adequado.

Aplicar o ligante betuminoso sendo que a taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,8 a 1,6 l/m². Será verificada pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".

Para varredura serão usadas vassouras mecânicas e/ou manuais;

O espalhamento do ligante asfáltico deverá ser feito por meio de carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, capazes de realizar uma aplicação uniforme do material, nas taxas e limites de temperatura especificados. Devem dispor de tacômetro, calibradores e termômetros, em locais de fácil observação, e ainda de espargidor manual para tratamento de pequenas superfícies e correções localizadas.

As barras de distribuição, do tipo de circulação plena, serão obrigatoriamente dotadas de dispositivo que permita, além de ajustamentos verticais, larguras variáveis de espalhamento pelo menos de 4,0 metros.

O dispositivo de aquecimento do distribuidor deverá propiciar constante circulação e agitação do material de imprimação;

PINTURA DE LIGAÇÃO COM RR-2C

A pintura de ligação deverá ser realizada antes de execução da camada de C.B.U.Q.,sobre a base imprimada, visando promover a aderência entre as camadas. Para a varredura da superfície a receber pintura de ligação utilizam-se, de preferência, vassouras mecânicas.

A taxa a ser utilizada deverá variar entre 0,4 l/m² a 0,6 l/m², que será verificado pelo menos uma taxa de aplicação através de ensaio adequado "bandeja".

A distribuição do ligante deve ser feita por carros equipados com bomba reguladora de pressão e sistema completo de aquecimento, que permitam a aplicação do material betuminoso em quantidade uniforme.

As barras de distribuição deverão ser do tipo de circulação plena, com dispositivo que possibilite ajustamentos verticais e larguras variáveis de espalhamento de ligante.

O depósito de material betuminoso, quando necessário, deve ser equipado com dispositivo que permita o aquecimento adequado e uniforme do conteúdo do recipiente. O depósito deve ter capacidade tal que possa armazenar a quantidade de material betuminoso a ser aplicado em pelo menos, um dia de trabalho.

CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (C.B.U.Q.)

Concreto asfáltico é o revestimento flexível, resultante da mistura a quente, em usina adequada, de agregado mineral graduado, material de enchimento e material betuminoso, espalhado e comprimido a quente sobre camada de Base de Brita Graduada.

A espessura será de **4,0 cm**(conforme projeto)compactados conforme especificado no projeto.

Para este serviço estão previstos os seguintes equipamentos:

* Usina de asfalto;
* Rolos compactadores lisos e com pneus;
* Caminhões;
* Vibro acabadora que proporcione o espalhamento homogêneo e de maneira que se obtenha a espessura indicada;;

* Placa Vibratória;
* Rolo Tanden.
Serão verificadas duas temperaturas do C.B.U.Q.:
* Na usinagem, e
* No espalhamento.
Material a ser utilizado:
* CAP 50/70;
* Pedra britada devidamente enquadrada nas normas e na granulometria especificadas pelo DAER.
A mistura a ser aplicada deverá estar de acordo com o projeto fornecido pela Contratada e com as especificações de serviço do DAER ES–P16/91.

4- EXCECUÇÃO DOS PASSEIOS

CARACTERÍSTICAS DOS PASSEIOS

Nos locais especificados em projeto, serão executadas calçadas de passeio em concreto,com traço 1:3 com resistência igual ou superior a 20 MPa.
O terreno deverá ser nivelado e apiloado (compactado), removendo restos de vegetais e materiais estranhos e danosos ao pavimento; deve-se colocar um lastro de brita com espessura mínima de 3,0cm; executar o contrapiso em concreto com fCK20 MPa e espessura mínima de 6,00 cm, sobre a base compactada e com inclinação de no mínimo 1% para o meio fio.

REBAIXO DE MEIO-FIO E RAMPAS DE ACESSO

Em locais especificados em projeto, serão executadas rampas para acesso de **SMB EIRELI** cadeirantes aos passeios e rebaixos no meio-fio para acesso de veículos aos terrenos.
Deverá ser instalada sinalização tátil de alerta nos rebaixamentos de calçadas, conforme projeto e seguindo as recomendações da NBR 9050.
O piso tátil de alerta poderá ser em concreto pré-moldado intertravado, cor amarela, linha podotátil alerta, ou similar.

5 – SINALIZAÇÃO:

As placas de sinalização vertical de indicação, informando a velocidade, com as descrições a seguir demonstradas, deverão ser:
(a) em chapa de aço laminado a frio e galvanizado por imersão a quente, na bitola 18, com espessura de 1,25mm;
(b) pintadas com durabilidade mínima de 5 anos;
(c) ter pintura executada somente após corte, furação e arremates;
(d) ter pintado no verso da placa com uma demão de tinta esmalte sintético na cor preto fosco.
(e) deverão ter uma demão de “Primer” à base de “Epóxi”, sendo a face principal pintada com tinta esmalte sintética.
(f) as placas de formato circular e furadas conforme norma do DAER/RS.
(g) as placas deverão ter as bordas e os furos lixados e aparados, com a finalidade de não apresentarem rugosidades ou qualquer imperfeição.
Estas placas de indicação terão a seguinte conformação de cores: fundo em branco;número em preto e orla em vermelho. Estas placas terão as dimensões conforme Código de Trânsito Brasileiro, lei nº 9.503/97.
Os suportes destas placas serão em tubo de aço galvanizado a quente, com altura livre de 2,00 metros. As placas terão suporte simples de 2” com altura total de 4 metros. A fixação será executada de modo a manter a placa rígida, em sua posição permanente e apropriada, evitando que balancem com o vento e que seja giradas ou deslocadas. Os suportes serão simples, para as placas de regulamentação, advertência e serviços auxiliares; enquanto, nas demais serão de suporte duplo. A posição dos suportes está descrito na Norma e estarão dispostas conforme projeto, ao lado da calçada de passeio.

A pintura da pista e das faixas de segurança deverão ser com tinta retrorrefletiva a base de resina acrílica com microesferas de vidro, com uma largura total de 12cm, as faixas laterais serão pintadas na cor branca continua, a faixa central da pista continua na cor amarela e as faixas de pedestres na cor branca.

6 - CONTROLE TECNOLÓGICO

A Empresa CONTRATADA deverá apresentar laudos de controle tecnológico de todas camadas projetadas, conforme especificações citadas abaixo:
Estes laudos deverão ser apresentados juntamente com a última medição para liberação dos recursos.
REVESTIMENTO ASFÁLTICO

- Granulometria;
- Ensaios de Abrasão dos Agregados, índices de Lamelaridade e Equivalente de Areia;
- Teor de CAP;
- Grau de Compactação;
- Espessura;
- Taxa da pintura de Ligação;
- Taxa da imprimação.

7 - LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA

Após todas as etapas serem concluídas, deverá ser feito uma limpeza no canteiro de obras com a finalidade de remover entulhos e sobra de materiais, promovendo para que deixe o local limpo e que não venha causar transtornos à população.
Todo o material recolhido deve ser colocado em montes ou pilhas para que seja carregado por caminhões até a área de descarte.

Santa Clara do Sul, 01 de agosto de 2017.

MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL
PROPRIETÁRIO

SAMIR MARCOS BATTISTI
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 104081-D

ANEXO II

Orçamento Trecho 01

Planilha de Orçamento GLOBAL

11/08/2017
Página 1 de 2

Obra: 006 - PAVIMENTAÇÃO RUA JOSÉ FRANCISCO ALLGAIER - TRECHO 01 **Endereço:** RUA JOSÉ FRANCISCO ALLGAIER
Cliente: MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL **Cidade:** SANTA CLARA DO SUL

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total Material	Mão-de-Obra	Total	%
1. SERVIÇOS PRELIMINARES						
74209/1 PLACA DE OBRA EM CHAPA DE ACO GALVANIZADO	2,00	M2	219,51	37,38		
			439,02	74,76	513,78	0,16%
78472 SERVICOS TOPOGRAFICOS PARA PAVIMENTACAO, INCLUSIVE NOTA DE SERVICOS, ACOMPA NHAMENTO E GREIDE	2.326,90	M2	0,26	0,29		
			604,99	674,80	1.279,79	0,40%
73822/2 LIMPEZA MECANIZADA DE TERRENO COM REMOCAO DE CAMADA VEGETAL, UTILIZANDO MOT ONIVELADORA	2.326,90	M2	0,49	0,12		
			1.140,18	279,23	1.419,41	0,44%
						1,00%
Total de SERVIÇOS PRELIMINARES			**2.184,19**	**1.028,79**	**3.212,88**	1,00%
2. TERRAPLENAGEM						
						0,00%
2. 1. 1ª ETAPA - REFERENTE AO CORTE DO GREIDE						
74205/1 ESCAVACAO MECANICA DE MATERIAL 1A. CATEGORIA, PROVENIENTE DE CORTE DE SUBLE ITO (C/TRATOR ESTEIRAS 160HP)	198,21	M3	1,90	0,23		
			376,60	45,59	422,19	0,13%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL16 2 KG	198,21	M3	1,43	0,31		
			283,44	61,45	344,89	0,11%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	1.982,10	M3XKM	0,93	0,13		
			1.843,35	257,67	2.101,02	0,66%
			2.503,39	**384,71**	**2.888,10**	0,90%
2. 2. 2ª ETAPA - REMOÇÃO DE MATERIAL INADEQUADO						
74205/1 ESCAVACAO MECANICA DE MATERIAL 1A. CATEGORIA, PROVENIENTE DE CORTE DE SUBLE ITO (C/TRATOR ESTEIRAS 160HP)	265,84	M3	1,91	0,23		
			507,75	61,14	568,89	0,18%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL16 KG	265,84	M3	1,41	0,31		
			374,83	82,41	457,24	0,14%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	2.658,40	M3XKM	0,93	0,13		
			2.472,31	345,59	2.817,90	0,88%
			3.354,88	**488,14**	**3.844,03**	1,20%
2. 3. 3ª ETAPA - ATERRO ATÉ A ALTURA DO GREIDE						
72921 REATERRO DE VALA COM MATERIAL GRANULAR DE EMPRESTIMO ADENSADO E VIBRADO	667,16	M3	63,71	8,45		
			42.504,76	5.637,50	48.142,26	15,05%
72961 REGULARIZACAO E COMPACTACAO DE SUBLEITO ATE 20 CM DE ESPESSURA	2.326,90	M2	1,21	0,39		
			2.815,55	907,49	3.723,04	1,16%
88549 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE BRITA 2-DRENOS E FILTROS MM	44,80	M3	58,72	10,98		
			2.630,66	491,90	3.122,56	0,98%
EMBASAMENTO DE MATERIAL GRANULAR - RACHÃO	223,99	M3	36,80	13,80		
			8.242,83	3.091,06	11.333,89	3,54%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	8.911,50	M3XKM	0,93	0,13		
			8.287,70	1.158,50	9.446,20	2,95%
			84.481,60	**11.286,46**	**75.767,86**	23,68%
Total de TERRAPLENAGEM			**70.339,78**	**12.140,30**	**82.480,08**	25,78%
3. PAVIMENTAÇÃO						
73710 BASE PARA PAVIMENTACAO COM BRITA GRADUADA, INCLUSIVE COMPACTACAO	223,99	M3	93,92	4,45		
			21.037,14	996,76	22.033,90	6,89%
72886 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA COM REVESTIMENTO PRIMARIO	2.239,90	M3XKM	1,12	0,15		
			2.508,69	335,99	2.844,68	0,89%
72945 IMPRIMACAO DE BASE DE PAVIMENTACAO COM ADP CM-30	1.493,26	M2	10,38	0,30		
			15.500,04	447,98	15.948,02	4,98%
72943 PINTURA DE LIGACAO COM EMULSAO RR-2C	1.493,26	M2	2,65	0,22		
			3.957,14	328,52	4.285,66	1,34%
72965 FABRICAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE(CBUQ),CAP 50 /70, EXCLUSIVE TRANSPORTE	149,32	T	379,75	6,77		
			56.704,27	1.010,90	57.715,17	18,04%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	597,30	M3XKM	0,93	0,13		
			555,49	77,65	633,14	0,20%
94273 ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECCIONADA EM CONCRETO P RÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALT), PARA VIAS URBANAS (USO VIÁRIO). AF_06/2016	311,39	M	27,22	10,18		
			8.476,04	3.169,95	11.645,99	3,64%
83693 CAIACAO EM MEIO FIO	71,62	M2	0,91	2,23		
			65,17	159,71	224,88	0,07%
						30,04%

Planilha de Orçamento GLOBAL

Obra: 005 - PAVIMENTAÇÃO RUA JOSÉ FRANCISCO ALLGAIER - TRECHO 01 **Endereço:** RUA JOSÉ FRANCISCO ALLGAIER
Cliente: MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL **Cidade:** SANTA CLARA DO SUL

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total Material	Mão-de-Obra	Total	%
Total de PAVIMENTAÇÃO			**108.803,98**	**6.527,46**	**115.331,44**	36,04%
4. MICRODRENAGEM						
90091 ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M(MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUS ANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (0,8 M3/111 HP), LARG. DE 1,5M ,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_01/2015	314,40	M3	4,74 1.490,26	1,56 490,46	1.980,72	0,62%
94319 ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA. AF _05/2016	264,94	M3	21,15 5.603,48	17,04 4.514,58	10.118,06	3,16%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL16 2 KG	64,30	M3	1,43 91,95	0,31 19,93	111,88	0,04%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	643,00	M3XKM	0,93 597,99	0,13 83,59	681,58	0,21%
92808 ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DI ÂMETRO DE 300 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃON UI FORNECIMENTO). AF_12/2015	10,00	M	18,63 186,30	20,63 206,30	392,60	0,12%
92809 ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DI ÂMETRO DE 400 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃON LUI FORNECIMENTO). AF_12/2015	313,00	M	24,00 7.512,00	25,11 7.859,43	15.371,43	4,80%
92815 ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DI ÂMETRO DE 1000 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃO CLUI FORNECIMENTO). AF_12/2015	12,00	M	63,30 759,60	61,87 742,44	1.502,04	0,47%
S00037450 TUBO DE CONCRETO SIMPLES, CLASSE- PS1, MACHO/FEMEA, DN 300 MM, PARA AGUASPLUVIAIS (NBR 8890)	10,00	M	24,94 249,40	0,00 0,00	249,40	0,08%
S00037451 TUBO DE CONCRETO SIMPLES, CLASSE- PS1, MACHO/FEMEA, DN 400 MM, PARA AGUASPLUVIAIS (NBR 8890)	291,00	M	38,20 11.116,20	0,00 0,00	11.116,20	3,47%
S00007745 TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-1, PB, DN 400 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890)	22,00	M	74,38 1.636,36	0,00 0,00	1.636,36	0,51%
S00007753 TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-1, PB, DN 1000 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR8890)	12,00	M	283,91 3.406,92	0,00 0,00	3.406,92	1,06%
74206/2 CAIXA COLETORA, 0,25 X 0,85 X 1,00 M, COM FUNDO E PAREDES EM ALVENARIA	10,00	UN	357,60 3.576,00	417,85 4.178,50	7.754,50	2,42%
665166 POCO DE VISITA ALVENARIA TIPO"A"(0,80X0,80M)H=1,5M	11,00	UN	558,51 6.143,61	223,08 2.453,88	8.597,49	2,69%
665233 POCO DE VISITA ALVENARIA TIPO"B"(1,50X1,50M)H=1,5M	2,00	UN	1.508,93 3.017,86	484,74 969,48	3.987,34	1,25%
S00003777 LONA PLASTICA PRETA, E= 150 MICRA	325,00	M2	0,97 315,25	0,00 0,00	315,25	0,10%
						21,01%
Total de MICRODRENAGEM			**45.703,18**	**21.518,59**	**67.221,77**	21,01%
5. PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE						
88549 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE BRITA 2-DRENOS E FILTROS MM	41,68	M3	58,72 2.447,45	10,98 457,65	2.905,10	0,91%
94993 EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN L OCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO. AF_07/2016	833,64	M2	43,52 36.280,01	6,42 5.351,97	41.631,98	13,01%
72188 PISO DE BORRACHA PASTILHADO, ESPESSURA 7MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA TRACO 1 :3 (CIMENTO E AREIA)	4,50	M2	312,80 1.407,60	12,40 55,80	1.463,40	0,46%
						14,38%
Total de PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE			**40.135,06**	**5.865,42**	**46.000,48**	14,38%
6. SINALIZAÇÃO						
72947 SINALIZACAO HORIZONTAL COM TINTA RETRORREFLETIVA A BASE DE RESINA ACRILICAC OM MICROESFERAS DE VIDRO	101,32	M2	42,18 4.273,68	0,55 55,73	4.329,41	1,35%
S00034723 PLACA DE SINALIZACAO EM CHAPA DE ACO NUM 16 COM PINTURA REFLETIVA	3,00	M2	425,04 1.275,12	0,00 0,00	1.275,12	0,40%
S00013521 PLACA DE ACO ESMALTADA PARA IDENTIFICACAO DE RUA, *45 CM X 20* CM	2,00	UN	60,72 121,44	0,00 0,00	121,44	0,04%
						1,79%
Total de SINALIZAÇÃO			**5.670,24**	**55,73**	**5.725,97**	1,79%
TOTAL DO ORÇAMENTO			**272.836,43**	**47.136,29**	**319.972,72**	100,00%

Orçamento Trecho 02

Planilha de Orçamento GLOBAL

11/08/2017
Página 1 de 2

Obra: 002 - PAVIMENTAÇÃO DE RUA - TRECHO 02 **Endereço:** RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
Cliente: MUNICIPIO DE SANTA CLARA DO SUL **Cidade:** SANTA CLARA DO SUL

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total Material	Mão-de-Obra	Total	%
1. SERVIÇOS PRELIMINARES						
74209/1 PLACA DE OBRA EM CHAPA DE ACO GALVANIZADO	2,00	M2	219,51	37,38		
			439,02	74,76	513,78	0,09%
78472 SERVICOS TOPOGRAFICOS PARA PAVIMENTACAO, INCLUSIVE NOTA DE SERVICOS, ACOMPA NHAMENTO E GREIDE	5.957,84	M2	0,26	0,29		
			1.549,04	1.727,77	3.276,81	0,57%
73822/2 LIMPEZA MECANIZADA DE TERRENO COM REMOCAO DE CAMADA VEGETAL, UTILIZANDO MOT ONIVELADORA	5.957,84	M2	0,49	0,12		
			2.919,34	714,94	3.634,28	0,64%
						1,30%
Total de SERVIÇOS PRELIMINARES			**4.907,40**	**2.517,47**	**7.424,87**	1,30%
2. TERRAPLENAGEM						
						0,00%
2. 1. 1ª ETAPA - REFERENTE AO CORTE DO GREIDE						
74205/1 ESCAVACAO MECANICA DE MATERIAL 1A. CATEGORIA, PROVENIENTE DE CORTE DE SUBLE ITO (C/TRATOR ESTEIRAS 160HP)	1.233,51	M3	1,90	0,23		
			2.343,67	283,71	2.627,38	0,46%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL16 KG	1.233,51	M3	1,43	0,31		
			1.763,92	382,39	2.146,31	0,38%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	12.335,10	M3XKM	0,93	0,13		
			11.471,64	1.603,56	13.075,20	2,28%
			15.579,23	**2.269,66**	**17.848,89**	3,12%
2. 2. 2º ETAPA - REMOÇÃO DE MATERIAL INADEQUADO						
74205/1 ESCAVACAO MECANICA DE MATERIAL 1A. CATEGORIA, PROVENIENTE DE CORTE DE SUBLE ITO (C/TRATOR ESTEIRAS 160HP)	212,81	M3	1,90	0,23		
			404,34	48,95	453,29	0,08%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL1 632 KG	212,81	M3	1,43	0,31		
			304,32	65,97	370,29	0,06%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	2.128,15	M3XKM	0,93	0,13		
			1.979,18	276,66	2.255,84	0,39%
			2.687,84	**391,58**	**3.079,42**	0,54%
2. 3. 3º ETAPA - ATERRO ATÉ A ALTURA DO GREIDE						
72921 REATERRO DE VALA COM MATERIAL GRANULAR DE EMPRESTIMO ADENSADO E VIBRADO	457,29	M3	63,72	8,45		
			29.138,52	3.864,10	33.002,62	5,77%
72961 REGULARIZACAO E COMPACTACAO DE SUBLEITO ATE 20 CM DE ESPESSURA	4.786,00	M2	1,21	0,39		
			5.791,06	1.866,54	7.657,60	1,34%
88549 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE BRITA 2-DRENOS E FILTROS MM	109,40	M3	58,72	10,98		
			6.423,97	1.201,21	7.625,18	1,33%
EMBASAMENTO DE MATERIAL GRANULAR - RACHÃO	546,99	M3	36,80	13,80		
			20.129,23	7.548,46	27.677,69	4,84%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	10.042,80	M3XKM	0,93	0,13		
			9.339,80	1.305,56	10.645,36	1,86%
			70.822,58	**15.785,87**	**86.608,45**	15,14%
Total de TERRAPLENAGEM			**89.089,65**	**18.447,11**	**107.536,76**	18,79%
3. PAVIMENTAÇÃO						
73710 BASE PARA PAVIMENTACAO COM BRITA GRADUADA, INCLUSIVE COMPACTACAO	546,99	M3	93,92	4,45		
			51.373,30	2.434,11	53.807,41	9,40%
72886 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA COM REVESTIMENTO PRIMARIO	5.469,90	M3XKM	1,12	0,15		
			6.126,29	820,49	6.946,78	1,21%
72945 IMPRIMACAO DE BASE DE PAVIMENTACAO COM ADP CM-30	3.646,65	M2	10,38	0,30		
			37.852,23	1.094,00	38.946,23	6,81%
72943 PINTURA DE LIGACAO COM EMULSAO RR-2C	3.646,65	M2	2,65	0,22		
			9.663,62	802,26	10.465,88	1,83%
72965 FABRICAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE(CBUQ),CAP 50 /70, EXCLUSIVE TRANSPORTE	364,66	T	379,75	6,77		
			138.479,64	2.468,75	140.948,39	24,63%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	1.458,66	M3XKM	0,93	0,13		
			1.356,55	189,63	1.546,18	0,27%
94273 ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECCIONADA EM CONCRETO P RÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALT A), PARA VIAS URBANAS (USO VIÁRIO). AF_06/2016	418,74	M	27,22	10,18		
			11.398,10	4.262,77	15.660,87	2,74%
83693 CAIACAO EM MEIO FIO	96,31	M2	0,91	2,23		
			87,64	214,77	302,41	0,05%
						46,94%

Planilha de Orçamento GLOBAL

Obra: 002 - PAVIMENTAÇÃO DE RUA - TRECHO 02 **Endereço:** RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
Cliente: MUNICIPIO DE SANTA CLARA DO SUL **Cidade:** SANTA CLARA DO SUL

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total Material	Mão-de-Obra	Total	%
Total de PAVIMENTAÇÃO			**256.337,37**	**12.286,78**	**268.624,15**	46,94%
4. MICRODRENAGEM						
90091 ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M(MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUS ANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (0,8 M3/111 HP), LARG. DE 1,5M 5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_01/2015	535,80	M3	4,74 2.539,69	1,56 835,85	3.375,54	0,59%
94319 ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA. AF _05/2016	410,83	M3	21,15 8.689,05	17,04 7.000,54	15.689,59	2,74%
74010/1 CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16TE PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CAÇAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL16 KG	162,46	M3	1,43 232,32	0,31 50,36	282,68	0,05%
72887 TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3, RODOVIA PAVIMENTADA	1.624,61	M3XKM	0,93 1.510,89	0,13 211,20	1.722,09	0,30%
92808 ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DI ÂMETRO DE 300 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃON LUI FORNECIMENTO). AF_12/2015	12,00	M	18,63 223,56	20,63 247,56	471,12	0,08%
92811 ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DI ÂMETRO DE 600 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃON UI FORNECIMENTO). AF_12/2015	439,00	M	34,94 15.338,66	37,61 16.510,79	31.849,45	5,57%
S00037450 TUBO DE CONCRETO SIMPLES, CLASSE- PS1, MACHO/FEMEA, DN 300 MM, PARA AGUASPLUVIAIS (NBR 8890)	12,00	M	24,94 299,28	0,00 0,00	299,28	0,05%
S00037453 TUBO DE CONCRETO SIMPLES, CLASSE- PS1, MACHO/FEMEA, DN 600 MM, PARA AGUASPLUVIAIS (NBR 8890)	397,00	M	63,58 25.241,26	0,00 0,00	25.241,26	4,41%
S00007725 TUBO CONCRETO ARMADO, CLASSE PA-1, PB, DN 600 MM, PARA AGUAS PLUVIAIS (NBR 8890)	42,00	M	129,95 5.457,90	0,00 0,00	5.457,90	0,95%
74206/2 CAIXA COLETORA, 0,25 X 0,85 X 1,00 M, COM FUNDO E PAREDES EM ALVENARIA	12,00	UN	357,60 4.291,20	417,85 5.014,20	9.305,40	1,63%
665166 POCO DE VISITA ALVENARIA TIPO"A"(0,80X0,80M)H=1,5M	17,00	UN	558,51 9.494,67	223,08 3.792,36	13.287,03	2,32%
S00003777 LONA PLASTICA PRETA, E= 150 MICRA	493,00	M2	0,97 478,21	0,00 0,00	478,21	0,08%
RETIRADA DE TUBOS 300/400MM - AGUAS PLUVIAIS	217,00	M	13,32 2.890,44	2,05 444,85	3.335,29	0,58%
94097 PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M, EM LOCAL COM NÍVEL BA IXO DE INTERFERÊNCIA. AF_06/2016	638,45	M2	1,27 810,83	3,46 2.209,04	3.019,87	0,53%
						19,89%
Total de MICRODRENAGEM			**77.497,96**	**36.316,75**	**113.814,71**	19,89%
5. PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE						
88549 FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE BRITA 2-DRENOS E FILTROS MM	56,97	M3	58,72 3.345,28	10,98 625,53	3.970,81	0,69%
94993 EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN L OCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO. AF_07/2016	1.139,35	M2	43,52 49.584,51	6,42 7.314,63	56.899,14	9,94%
72188 PISO DE BORRACHA PASTILHADO, ESPESSURA 7MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA TRACO 1 :3 (CIMENTO E AREIA)	3,75	M2	312,80 1.173,00	12,40 46,50	1.219,50	0,21%
						10,85%
Total de PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE			**54.102,79**	**7.986,66**	**62.089,45**	10,85%
6. SINALIZAÇÃO						
72947 SINALIZACAO HORIZONTAL COM TINTA RETRORREFLETIVA A BASE DE RESINA ACRILICAC OM MICROESFERAS DE VIDRO	225,22	M2	42,18 9.499,78	0,55 123,87	9.623,65	1,68%
S00034723 PLACA DE SINALIZACAO EM CHAPA DE ACO NUM 16 COM PINTURA REFLETIVA	7,00	M2	425,04 2.975,28	0,00 0,00	2.975,28	0,52%
S00013521 PLACA DE ACO ESMALTADA PARA IDENTIFICACAO DE RUA, *45 CM X 20* CM	2,00	UN	60,72 121,44	0,00 0,00	121,44	0,02%
						2,22%
Total de SINALIZAÇÃO			**12.596,50**	**123,87**	**12.720,37**	2,22%
TOTAL DO ORÇAMENTO			**494.531,67**	**77.678,64**	**572.210,31**	100,00%

ANEXO III - AVALIAÇÕES

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	14 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JOSE ANTONIO ADAMS	LADO SUL	LOTE 73
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 107
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 16
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	420,82 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	14,54 metros
CADASTRO (01)	147.700	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	6
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	87
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	420,82 m²	14,54 metros	21 / 09 / 2017	1,06780263	100%	449,35 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						39.084,36	39.084,36

R$ 39.084,36 Trinta e Nove Mil e Oitenta e Quatro Reais e Trinta e Seis Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM											[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32	Média ====>		120,58	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 39.084,36 Trinta e Nove Mil e Oitenta e Quatro Reais e Trinta e Seis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS
671.444.890-20
Presidente - Grupo de Trabalho

CLAITON FERNANDO LEHMEN
008.808.270-92
Membro (01) - Grupo de Trabalho

SAMIR MARCOS BATTISTI
727.859.930-04
Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	15 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	EDUARDO FERLA	LADO SUL	LOTE 59
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 87
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 16
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	369,65 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	13,00 metros
CADASTRO (01)	147.500	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	6
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	73
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.588

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	369,65 m²	13,00 metros	21 / 09 / 2017	1,07729164	100%	398,22 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						34.636,95	34.636,95

R$ 34.636,95 Trinta e Quatro Mil Seiscentos e Trinta e Seis Reais e Noventa e Cinco Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM												HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32	Média ====>		121,67	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	AREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 34.636,95 — Trinta e Quatro Mil Seiscentos e Trinta e Seis Reais e Noventa e Cinco Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	17 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	FERNANDO LUIS WEISS	LADO SUL	RUA FRANCISCO XAVIER
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 73
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 16
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	467,03 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,50 metros
CADASTRO (01)	147.400	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	6
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	59
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.587

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO RISCADO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO RISCADO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	143,76	2.015	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	467,03 m²	16,50 metros	21 / 09 / 2017	1,07975830	100%	504,28 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
237.248,65					237.248,65	43.861,86	281.110,51

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	281.110,51	Duzentos e Oitenta e Um Mil Cento e Dez Reais e Cinqüenta e Um Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78								Número de Amostras =====>				31		Média ====>		119,73	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	143,76	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	198.434,80	4.186,97
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
194.247,83					194.247,83

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	259.610,10	Duzentos e Cinqüenta e Nove Mil Seiscentos e Dez Reais e Dez Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	17 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JAIME HALMENSCHLAGER	LADO SUL	LOTE 31
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA SÃO FRANCISCO XAVIER
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 223
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	462,33 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,50 metros
CADASTRO (01)	147.800	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	17
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.591

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "x" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	462,33 m²	16,50 metros	21 / 09 / 2017	1,08523278	100%	501,74 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						52.368,71	52.368,71

R$ 52.368,71 Cinqüenta e Dois Mil Trezentos e Sessenta e Oito Reais e Setenta e Um Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM												HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78												Número de Amostras =====>		31	Média ====>	141,84	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 52.368,71 — Cinqüenta e Dois Mil Trezentos e Sessenta e Oito Reais e Setenta e Um Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	18 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	FLAVINHO EDUARDO SCHERNER	LADO SUL	LOTE 45
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 17
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 223
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	383,41 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	13,75 metros
CADASTRO (01)	148.000	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	31
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.593

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	117,18	2.012	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	383,41 m²	13,75 metros	21 / 09 / 2017	1,08786900	100%	417,10 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
193.609,84					193.609,84	36.279,03	229.888,87

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	229.888,87	Duzentos e Vinte e Nove Mil Oitocentos e Oitenta e Oito Reais e Oitenta e Sete Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32	Média ====>		123,43		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	117,18	2.012	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	161.745,90	19.571,25
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
142.174,64					142.174,64

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	204.171,28	Duzentos e Quatro Mil Cento e Setenta e Um Reais e Vinte e Oito Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS — CLAITON FERNANDO LEHMEN — SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	19 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JOAO VOLMIR WEISS	LADO SUL	LOTE 57
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 31
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 188
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	381,70 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	13,75 metros
CADASTRO (01)	148.100	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	45
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.594

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	85,63	2.010	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	381,70 m²	13,75 metros	21 / 09 / 2017	1,09030308	100%	416,17 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
138.503,01					138.503,01	36.198,04	174.701,05

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	174.701,05	Cento e Setenta e Quatro Mil Setecentos e Um Reais e Cinco Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32		Média ====>		123,81	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-8 - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	85,63	2.010	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	118.196,80	16.252,06
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
101.944,74					101.944,74

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	156.421,92	Cento e Cinqüenta e Seis Mil Quatrocentos e Vinte e Um Reais e Noventa e Dois Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS — CLAITON FERNANDO LEHMEN — SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	20 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	VERENICE INES RAMBO PRIMAZ	LADO SUL	LOTE 71
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 45
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 188
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	379,98 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	13,75 metros
CADASTRO (01)	148.300	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	57
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	69,83	2.005	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	379,98 m²	13,75 metros	21 / 09 / 2017	1,09276795	100%	415,23 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
106.874,73					106.874,73	36.116,39	142.991,12

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	142.991,12	Cento e Quarenta e Dois Mil Novecentos e Noventa e Um Reais e Doze Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32		Média ====>		124,20	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	69,83	2.005	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	96.387,75	17.783,54
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
78.604,21					78.604,21

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	128.855,86	Cento e Vinte e Oito Mil Oitocentos e Cinqüenta e Cinco Reais e Oitenta e Seis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS | CLAITON FERNANDO LEHMEN | SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	21 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	VOLNEI ANDRE MALLMANN	LADO SUL	LOTE 115
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 57
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 160
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	378,26 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	13,75 metros
CADASTRO (01)	148.400	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	148.101	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	71
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,89	2.003	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	SEM REVESTIMENTO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	SEM REVESTIMENTO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	114,72	2.010	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	378,26 m²	13,75 metros	21 / 09 / 2017	1,09524962	100%	414,29 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
149.406,95	107.356,76				256.763,71	36.034,56	292.798,26

R$ 292.798,26 Duzentos e Noventa e Dois Mil Setecentos e Noventa e Oito Reais e Vinte e Seis Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32	Média ====>			124,59	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,89	2.003	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	137.880,16	28.127,55
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	114,72	2.010	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	158.350,31	21.773,17
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
109.752,61	136.577,14				246.329,75

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 287.581,29 Duzentos e Oitenta e Sete Mil Quinhentos e Oitenta e Um Reais e Vinte e Nove Centavos

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	22 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ANTONIO GUILHERME LENHARD	LADO SUL	AV. GUILHERME LENHARD FILHO
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 71
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 160
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	451,68 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,50 metros
CADASTRO (01)	148.600	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	14
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	115
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	451,68 m²	16,50 metros	21 / 09 / 2017	1,09795240	100%	495,92 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						51.762,03	51.762,03

R$ 51.762,03 Cinqüenta e Um Mil Setecentos e Sessenta e Dois Reais e Três Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM												HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78								Número de Amostras =====>				31	Média ====>		143,79		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 51.762,03 — Cinqüenta e Um Mil Setecentos e Sessenta e Dois Reais e Três Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	23 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	NICACIO INACIO LENHARD	LADO SUL	LOTE 229
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	AV. GUILHERME LENHARD FILHO
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 60 e 74
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	478,79 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	31,00 metros
CADASTRO (01)	152.900	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	18
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	15
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	CALFINAGEM ou SIMILAR
PISO	ASSOALHO DE MADEIRA	PARTE ELÉTRICA	SEMI EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	SEMI EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA ZINCADA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	108,84	1.971	MEIO	0,90	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	478,79 m²	31,00 metros	21 / 09 / 2017	1,46172368	100%	699,86 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
38.940,66					38.940,66	73.047,82	111.988,48

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	111.988,48	Cento e Onze Mil Novecentos e Oitenta e Oito Reais e Quarenta e Oito Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78						

HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
	Número de Amostras =====>				31	Média ====>		200,65		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	108,84	1.971	CASAS DE ALVENARIA	65	Reparos Importantes	G	150.234,03	75.117,01
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
75.117,01					75.117,01

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	130.076,66	Cento e Trinta Mil e Setenta e Seis Reais e Sessenta e Seis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS

CLAITON FERNANDO LEHMEN

SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	24 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ANDRE LUIS ELY	LADO SUL	LOTE 209
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 15 e 74
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 100
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	507,68 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	19,00 metros
CADASTRO (01)	153.300	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	18
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	229
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.646

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	507,68 m²	19,00 metros	21 / 09 / 2017	1,11131901	100%	564,19 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						49.073,21	49.073,21

R$ 49.073,21 — Quarenta e Nove Mil e Setenta e Três Reais e Vinte e Um Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM												HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32	Média ====>		128,52	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	49.073,21	Quarenta e Nove Mil e Setenta e Três Reais e Vinte e Um Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Unidos para fazer melhor

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	25 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LAURO BOURSCHEID	LADO SUL	LOTE 191
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 229
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 100 e 146
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	504,35 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	19,00 metros
CADASTRO (01)	153.400	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	153.401	QUADRA N.º	18
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	209
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	42.647

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,46	2.003	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	33,25	2.008	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,21	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	504,35 m²	19,00 metros	21 / 09 / 2017	1,11498175	100%	562,34 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
132.316,85	48.433,67				180.750,52	48.912,00	229.662,52

R$ 229.662,52 Duzentos e Vinte e Nove Mil Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e Cinqüenta e Dois Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,21								Número de Amostras =====>				28		Média ====>		123,33	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,46	2.003	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	137.286,63	28.006,47
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	33,25	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	45.895,64	7.067,93
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
109.280,16	38.827,71				148.107,87

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 213.341,20 Duzentos e Treze Mil Trezentos e Quarenta e Um Reais e Vinte Centavos

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Unidos para fazer melhor

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	26 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	SERGIO ARDEMIO MANTOVANI	LADO SUL	RUA F
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 209
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 146
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	501,12 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	19,00 metros
CADASTRO (01)	153.600	SETOR N.º	7
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	18
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	191
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	501,12 m²	19,00 metros	21 / 09 / 2017	1,11856932	100%	560,54 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						58.506,16	58.506,16

R$ 58.506,16 Cinqüenta e Oito Mil Quinhentos e Seis Reais e Dezesseis Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

☑ [redacted]	TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM										☑ [redacted]	HOMOGENEIZAÇÃO								
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78							Número de Amostras =====>					31	Média ====>		147,58		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	58.506,16	Cinqüenta e Oito Mil Quinhentos e Seis Reais e Dezesseis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	27 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	PAULO PERUGURIA DOS SANTOS	LADO SUL	LAVIO PUHL
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA F
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	BENNO BEUREN e OUTROS
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	14.520,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	52,90 metros
CADASTRO (01)	327.500	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	33
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	51.752

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	14.520,00 m²	52,90 metros	21 / 09 / 2017	0,34673805	100%	5.034,64 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						437.908,92	437.908,92
R$	437.908,92	Quatrocentos e Trinta e Sete Mil Novecentos e Oito Reais e Noventa e Dois Centavos					

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM											HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60												33		Média ====>		47,15	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 437.908,92 — Quatrocentos e Trinta e Sete Mil Novecentos e Oito Reais e Noventa e Dois Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	28 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LAVIO PUHL	LADO SUL	ALOYSIO BERNARDO ODY e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	PAULO PERUGURIA DOS SANTOS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	ALOYSIO BERNARDO ODY e OUTROS
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	6.760,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	43,98 metros
CADASTRO (01)	464.200	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	9
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	66.257

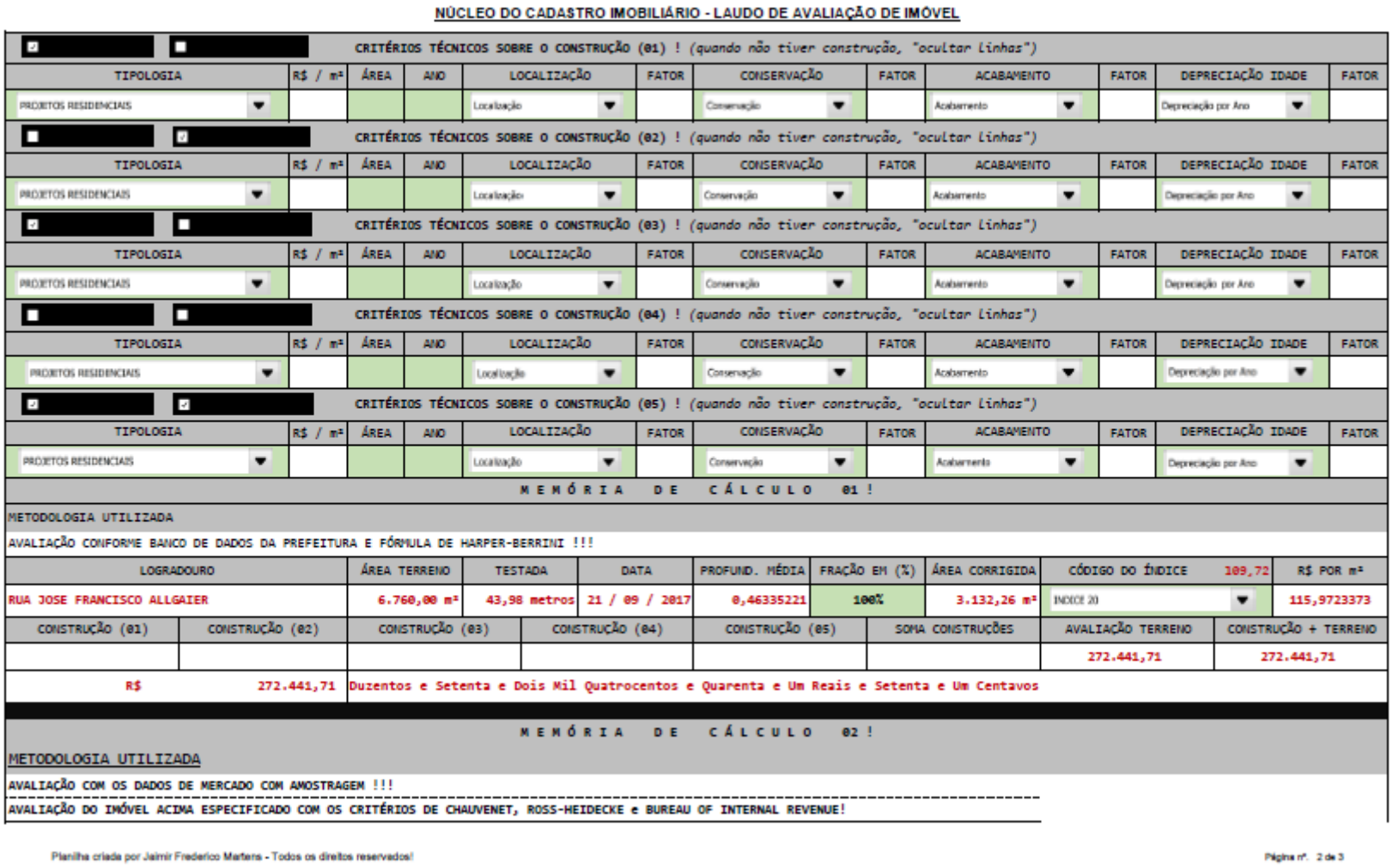
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!



NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	6.760,00 m²	43,98 metros	21 / 09 / 2017	0,46335221	100%	3.132,26 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						272.441,71	272.441,71

R$	272.441,71	Duzentos e Setenta e Dois Mil Quatrocentos e Quarenta e Um Reais e Setenta e Um Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM											[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32	Média ====>		57,55		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 272.441,71	Duzentos e Setenta e Dois Mil Quatrocentos e Quarenta e Um Reais e Setenta e Um Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	29 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ALOYSIO BERNARDO ODY e OUTROS	LADO SUL	RAFAEL WERLANG
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e PAULO PERUGURIA DOS SANTOS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	BENNO BEUREN e OUTROS
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	441.500	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	16
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	38.596

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NUCLEO DO CADASTRO IMOBILIARIO - LAUDO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	129,42	2.006	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	12,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04888885	100%	377,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
147.405,10					147.405,10	32.840,86	180.245,96

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	180.245,96	Cento e Oitenta Mil Duzentos e Quarenta e Cinco Reais e Noventa e Seis Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32	Média ====>		117,07		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	129,42	2.006	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	178.641,01	30.726,25
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
147.914,76					147.914,76

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	180.500,79	Cento e Oitenta Mil e Quinhentos Reais e Setenta e Nove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS — CLAITON FERNANDO LEHMEN — SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	30 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ALOYSIO BERNARDO ODY e OUTROS	LADO SUL	RAFAEL WERLANG
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e PAULO PERUGURIA DOS SANTOS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	BENNO BEUREN e OUTROS
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	441.400	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	15
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	38.596

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	159,78	2.005	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	12,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04888885	100%	377,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
125.100,47					125.100,47	32.840,86	157.941,33

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	157.941,33	Cento e Cinqüenta e Sete Mil Novecentos e Quarenta e Um Reais e Trinta e Três Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[x] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [x] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32		Média ====>		117,07	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	159,78	2.005	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	220.547,53	40.691,02
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
179.856,51					179.856,51

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	185.319,35	Cento e Oitenta e Cinco Mil Trezentos e Dezenove Reais e Trinta e Cinco Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS — CLAITON FERNANDO LEHMEN — SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	31 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ALOYSIO BERNARDO ODY e OUTROS	LADO SUL	RAFAEL WERLANG
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e PAULO PERUGURIA DOS SANTOS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	BENNO BEUREN e OUTROS
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	66.372,70 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	228,04 metros
CADASTRO (01)	395.800	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	14
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	38.596

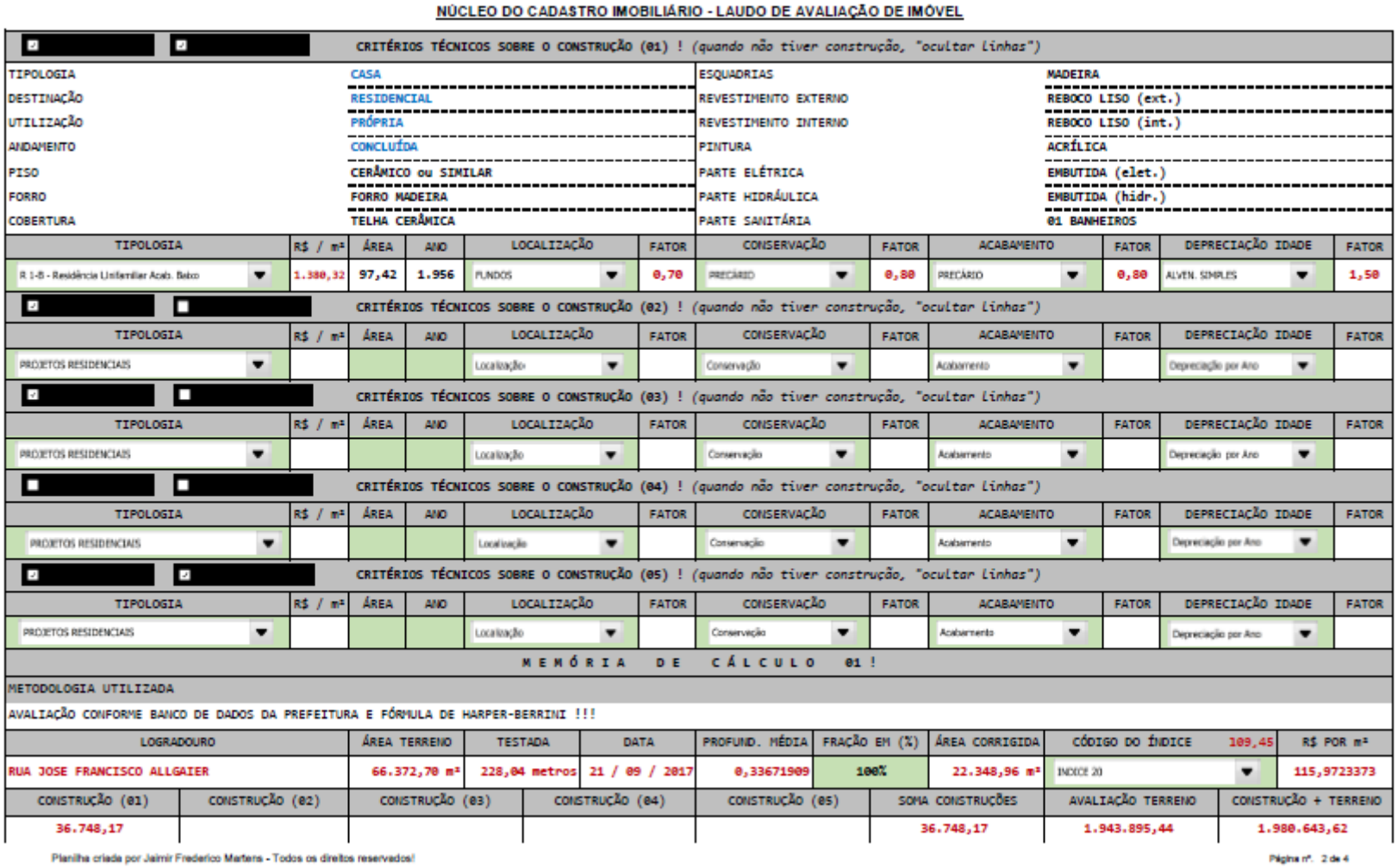
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!



NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	97,42	1.956	FUNDOS	0,70	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,45	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	66.372,70 m²	228,04 metros	21 / 09 / 2017	0,33671909	100%	22.348,96 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
36.748,17					36.748,17	1.943.895,44	1.980.643,62

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	1.980.643,62	Um Milhão Novecentos e Oitenta Mil Seiscentos e Quarenta e Três Reais e Sessenta e Dois Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,45								Número de Amostras =====>				31		Média ====>		99,11	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	97,42	1.956	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	134.470,77	67.235,39
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
67.235,39					67.235,39

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	1.995.887,22	Um Milhão Novecentos e Noventa e Cinco Mil Oitocentos e Oitenta e Sete Reais e Vinte e Dois Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS — CLAITON FERNANDO LEHMEN — SAMIR MARCOS BATTISTI

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	32 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	PAULO ROBERTO ZARTH	LADO SUL	LOTE 164
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LOTE 210
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 196
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	512,80 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,52 metros
CADASTRO (01)	50.400	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	180
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	12.633

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ÓLEO
PISO	ASSOALHO DE MADEIRA	PARTE ELÉTRICA	SEMI EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	SEMI EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,94	1.981	FRENTE	1,00	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	MISTA	2,00

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[x] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[ ] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[x] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	512,80 m²	16,52 metros	21 / 09 / 2017	1,03106960	100%	528,73 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
35.314,99					35.314,99	45.988,76	81.303,75

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	81.303,75	Oitenta e Um Mil Trezentos e Três Reais e Setenta e Cinco Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32		Média ====>		115,35	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	99,94	1.981	CASAS DE MADEIRA	45	Reparos Importantes	G	137.949,18	68.974,59
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
68.974,59					68.974,59

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	98.133,55	Noventa e Oito Mil Cento e Trinta e Três Reais e Cinqüenta e Cinco Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	33 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JACOB ASTOR WEIAND e OUTROS	LADO SUL	LOTE 30 e 42
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMETE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	BRUNO ELY
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	65.621,55 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	63,39 metros
CADASTRO (01)	50.000	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	50.001	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	50.002	LOTE N.º	164
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	2.400

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	98,58	2.008	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	SEM ESQUADRIAS
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	SEM PISO	PARTE ELÉTRICA	APARENTE (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA ZINCADA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	130,40	1.960	FUNDOS	0,70	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	MADEIRA	3,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	SEM ESQUADRIAS
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	SEM REVESTIMENTO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	SEM PISO	PARTE ELÉTRICA	APARENTE (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA ZINCADA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	156,00	1.960	FUNDOS	0,70	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	MADEIRA	3,00

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	65.621,55 m²	63,39 metros	21 / 09 / 2017	0,17854352	100%	11.716,30 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
68.071,91	18.546,55	21.222,92			107.841,38	1.019.075,27	1.126.916,65
R$	1.126.916,65	Um Milhão Cento e Vinte e Seis Mil Novecentos e Dezesseis Reais e Sessenta e Cinco Centavos					

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUN	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32	Média ====>		20,74		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	98,58	2.008	CASAS DE MADEIRA	45	Entre reparos importantes e s/ valor	H	136.071,95	68.035,97
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	130,40	1.960	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre reparos importantes e s/ valor	H	179.993,73	89.996,86
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	156,00	1.960	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre reparos importantes e s/ valor	H	215.329,92	107.664,96

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO					
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO					

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
68.035,97	89.996,86	107.664,96			265.697,80

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	1.205.844,86	Um Milhão Duzentos e Cinco Mil Oitocentos e Quarenta e Quatro Reais e Oitenta e Seis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 22 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	34 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JACOB ASTOR WEIAND (AMALIA)	LADO SUL	LOTE 30 e 42
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	BRUNO ELY
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	39.120,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	63,39 metros
CADASTRO (01)	192.600	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	164
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	2.400

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	98,58	2.008	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	39.120,00 m²	63,39 metros	21 / 09 / 2017	0,23124264	100%	9.046,21 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
68.071,91					68.071,91	786.832,78	854.904,68

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	854.904,68	Oitocentos e Cinqüenta e Quatro Mil Novecentos e Quatro Reais e Sessenta e Nove Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32		Média ====>		30,48	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	98,58	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	136.071,95	20.955,88
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
115.116,87					115.116,87

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	878.427,16	Oitocentos e Setenta e Oito Mil Quatrocentos e Vinte e Sete Reais e Dezesseis Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 22 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	35 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	RUDI JOSE WINCK	LADO SUL	LOTE 42
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LOTE 42
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 164
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,10 metros
CADASTRO (01)	51.600	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	30
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	135,40	1.990	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	16,10 metros	21 / 09 / 2017	1,21483881	100%	437,34 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
113.426,77					113.426,77	38.039,68	151.466,45

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	151.466,45	Cento e Cinqüenta e Um Mil Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais e Quarenta e Cinco Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78							Número de Amostras =====>					31	Média ====>		139,98		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	135,40	1.990	CASAS DE MADEIRA	45	Entre regular e reparos simples	D	186.895,33	93.447,66
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
93.447,66					93.447,66

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	141.476,90	Cento e Quarenta e Um Mil Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Noventa Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	36 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ALBANO IVO WINCK	LADO SUL	JOAO LAURI BALD e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ASTOR JACOB WEIAND
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	63.830,62 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	44,76 metros
CADASTRO (01)	246.900	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	42
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	25.662

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ÓLEO
PISO	ASSOALHO DE MADEIRA	PARTE ELÉTRICA	SEMI EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	SEMI EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	87,20	1.988	FUNDOS	0,70	PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO	0,80	MISTA	2,00

[x] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[ ] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[x] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	63.830,62 m²	44,76 metros	21 / 09 / 2017	0,15212041	100%	9.709,94 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
21.569,21					21.569,21	844.563,32	866.132,53

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	866.132,53	Oitocentos e Sessenta e Seis Mil Cento e Trinta e Dois Reais e Cinqüenta e Três Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60							Número de Amostras =====>					33	Média ====>		7,15		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	87,20	1.988	CASAS DE MADEIRA	45	Reparos Importantes	G	120.363,90	60.181,95
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
60.181,95					60.181,95

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	885.438,90	Oitocentos e Oitenta e Cinco Mil Quatrocentos e Trinta e Oito Reais e Noventa Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 22 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	37 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ELTON LUIZ WINCK	LADO SUL	ALBANO IVO WINCK
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ALBANO IVO WINCK
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ALBANO IVO WINCK
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	440.800	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	440.801	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	440.802	LOTE N.º	32
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	25.662

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	FERRO
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	CHAPA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	104,13	2.002	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	104,13	2.002	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	38,50	2.002	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	12,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04888885	100%	377,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
132.606,37	110.078,42	28.489,52			271.174,31	32.840,86	304.015,17

R$ 304.015,17 Trezentos e Quatro Mil e Quinze Reais e Dezessete Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
				Número de Amostras =====>	32	Média ====>		117,07		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	104,13	2.002	CASAS DE MADEIRA	45	Entre reparos simples e importantes	F	143.732,72	69.566,64
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	104,13	2.002	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre reparos simples e importantes	F	143.732,72	61.948,80
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	38,50	2.002	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre reparos simples e importantes	F	53.142,32	22.904,34

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
74.166,08	81.783,92	30.237,98			186.187,98

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 261.522,01	Duzentos e Sessenta e Um Mil Quinhentos e Vinte e Dois Reais e Um Centavo

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	38 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	VILSON ANDRE WINCK	LADO SUL	JOÃO LAURI BALD e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ALBANO IVO WINCK
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ALBANO IVO WINCK
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	600,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	20,00 metros
CADASTRO (01)	440.900	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	440.901	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	440.902	LOTE N.º	3
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	25.662

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	FERRO
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	CHAPA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	166,75	2.006	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	112,00	2.006	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	COMERCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	SEM PISO	PARTE ELÉTRICA	APARENTE (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,29	319,60	2.006	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	600,00 m²	20,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04888885	100%	629,29 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
274.498,79	167.860,16	137.213,16			579.572,11	54.734,77	634.306,88
R$	634.306,88	Seiscentos e Trinta e Quatro Mil Trezentos e Seis Reais e Oitenta e Oito Centavos					

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Número de Amostras =====>					32	Média ====>			123,16	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	AREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CODIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	166,75	2.006	CASAS DE MADEIRA	45	Entre reparos simples e importantes	F	230.168,36	100.353,40
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	112,00	2.006	GARAGENS	60	Entre reparos simples e importantes	F	154.595,84	63.461,59
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,29	319,60	2.006	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Reparos importantes	G	536.701,08	268.350,54

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
129.814,96	91.134,25	268.350,54			489.299,74

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	589.170,69	Quinhentos e Oitenta e Nove Mil Cento e Setenta Reais e Sessenta e Nove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	39 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	EDSON ROBERTO WINCK	LADO SUL	JOÃO LAURI BALD e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ALBANO IVO WINCK
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ALBANO IVO WINCK
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	1.200,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	22,50 metros
CADASTRO (01)	320.700	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	320.701	QUADRA N.º	1
CADASTRO (03)	320.702	LOTE N.º	35
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	25.662

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	CHAPA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	109,25	2.012	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	CHAPA ou SIMILAR	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	55,20	2.012	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	COMERCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	TIJOLO AVISTA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	TIJOLO AVISTA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	CIMENTADO	PARTE ELÉTRICA	SEMI EMBUTIDA (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	SEMI EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,29	155,06	2.012	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	1.200,00 m²	22,50 metros	21 / 09 / 2017	0,78660664	100%	943,93 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
183.372,75	92.651,50	84.672,42			360.696,66	82.102,15	442.798,81

R$ 442.798,81 Quatrocentos e Quarenta e Dois Mil Setecentos e Noventa e Oito Reais e Oitenta e Um Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	FUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostres =====>					32	Média ====>			89,46	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "0 a 6" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	109,25	2.012	CASAS DE MADEIRA	45	Entre reparos simples e importantes	F	150.799,96	56.851,58
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	55,20	2.012	GARAGENS	60	Entre reparos simples e importantes	F	76.193,66	27.810,69
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,29	155,06	2.012	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre reparos simples e importantes	F	260.390,71	94.001,05

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
93.948,38	48.382,98	166.389,66			308.721,01

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	416.810,99	Quatrocentos e Dezesseis Mil Oitocentos e Dez Reais e Noventa e Nove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	40 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	CIDONIA CATARINA BALD	LADO SUL	JOÃO LAURI BALD e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	JOÃO LAURI BALD e OUTROS
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ALBANO IVO WINCK
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	35,15 metros
CADASTRO (01)	281.000	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	281.001	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	6
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO RISCADO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO RISCADO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	139,53	1.950	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	23,91	1.950	FUNDOS	0,70	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	35,15 metros	21 / 09 / 2017	1,79501625	100%	646,21 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
90.481,62	13.861,45				104.343,07	56.206,50	160.549,58

R$ 160.549,58 Cento e Sessenta Mil Quinhentos e Quarenta e Nove Reais e Cinqüenta e Oito Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Número de Amostras =====>					32	Média ====>		231,91		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	139,53	1.950	CASAS DE MADEIRA	45	Entre regular e reparos simples	D	192.596,05	96.298,02
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	23,91	1.950	GARAGENS	60	Entre regular e reparos simples	D	33.003,45	16.501,73
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
96.298,02	16.501,73				112.799,75

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 164.777,91	Cento e Sessenta e Quatro Mil Setecentos e Setenta e Sete Reais e Noventa e Um Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	41 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JOÃO LAURI BALD	LADO SUL	RENATO JOSE BALD e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ALBANO IVO WINCK
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	22.540,67 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	28,17 metros
CADASTRO (01)	281.000	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	281.001	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	7
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	103,58	1.960	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	80,10	1.960	FUNDOS	0,70	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	SEM ESQUADRIAS
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	TIJOLO AVISTA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	TIJOLO AVISTA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	CALFINAGEM ou SIMILAR
PISO	SEM PISO	PARTE ELÉTRICA	SEMI APARENTE (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	SEMI APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PP 4-B - Prédio Popular Acab. Baixo	1.245,90	108,00	1.960	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	MISTA	2,00

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	22.540,67 m²	28,17 metros	21 / 09 / 2017	0,20307992	100%	4.577,56 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
87.213,86	47.210,67	17.547,60			151.972,14	398.152,53	550.124,67

R$ 550.124,67 Quinhentos e Cinqüenta Mil Cento e Vinte e Quatro Reais e Sessenta e Sete Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60							Número de Amostras =====>					33	Média ====>		4,93		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	103,58	1.960	CASAS DE MADEIRA	45	Regular	C	142.973,55	71.486,77
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	80,10	1.960	GARAGENS	60	Regular	C	110.563,63	55.281,82
PP 4-B - Prédio Popular Acab. Baixo	1.245,90	108,00	1.960	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre regular e reparos simples	D	134.557,20	67.278,60

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3 de 4

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
71.486,77	55.281,82	67.278,60			194.047,19

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	571.162,19	Quinhentos e Setenta e Um Mil Cento e Sessenta e Dois Reais e Dezenove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	42 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	RENATO JOSE BALD	LADO SUL	LAVIO PUHL e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	JOAO LAURI BALD
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	22.540,67 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	25,21 metros
CADASTRO (01)	280.500	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	280.501	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	280.502	LOTE N.º	8
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	65.957

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	136,21	1.991	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	13,34	2.001	FUNDOS	0,70	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS	SEM ESQUADRIAS
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	TIJOLO AVISTA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	TIJOLO AVISTA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	CALFINAGEM ou SIMILAR
PISO	SEM PISO	PARTE ELÉTRICA	SEMI APARENTE (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	SEMI APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PP 4-B - Prédio Popular Acab. Baixo	1.245,90	110,00	2.001	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	MISTA	2,00

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	22.540,67 m²	25,21 metros	21 / 09 / 2017	0,19211443	100%	4.330,39 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
139.919,56	11.755,16	24.306,68			175.981,40	376.653,91	552.635,31
R$	552.635,31	Quinhentos e Cinqüenta e Dois Mil Seiscentos e Trinta e Cinco Reais e Trinta e Um Centavos					

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60								Número de Amostras =====>				33	Média ====>			0,12	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	136,21	1.991	CASAS DE MADEIRA	45	Regular	C	188.013,39	88.742,32
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	13,34	2.001	GARAGENS	60	Regular	C	18.413,47	3.544,59
PP 4-B - Prédio Popular Acab. Baixo	1.245,90	110,00	2.001	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre regular e reparos simples	D	137.049,00	28.917,34

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
99.271,07	14.868,88	108.131,66			222.271,61

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	575.780,41	Quinhentos e Setenta e Cinco Mil Setecentos e Oitenta Reais e Quarenta e Um Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	43 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LAVIO PUHL	LADO SUL	LAVIO PUHL e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER. URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RENATO JOSE BALD
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	12.304,04 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	25,00 metros
CADASTRO (01)	280.800	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	9
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	65.959

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO							
MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	105,25	2.003	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	12.304,04 m²	25,00 metros	21 / 09 / 2017	0,25894236	100%	3.186,04 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
140.019,59					140.019,59	277.119,14	417.138,73

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	417.138,73	Quatrocentos e Dezessete Mil Cento e Trinta e Oito Reais e Setenta e Três Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60							Número de Amostras =====>					33	Média ====>			12,59	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	105,25	2.003	CASAS DE MADEIRA	45	Regular	C	145.278,68	33.559,38
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
111.719,30					111.719,30

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	402.988,58	Quatrocentos e Dois Mil Novecentos e Oitenta e Oito Reais e Cinqüenta e Oito Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	44 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LAVIO PUHL (FABIO PUHL)	LADO SUL	LAVIO PUHL e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LAVIO PUHL e OUTROS
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e OUTROS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	441.100	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	441.101	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	10
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	65.959

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jairnir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	MADEIRA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	MADEIRA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ÓLEO
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	APARENTE (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	APARENTE (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	70,00	1.985	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	MADEIRA	3,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	SEM BANHEIRO

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	47,00	1.988	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	12,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04880885	100%	377,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
34.436,22	24.939,65				59.375,88	32.840,86	92.216,74

R$ 92.216,74 Noventa e Dois Mil Duzentos e Dezesseis Reais e Setenta e Quatro Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUN	CHAUVENET
Número de Amostras =====>					32	Média ====>		117,07		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	70,00	1.985	CASAS DE MADEIRA	45	Entre regular e reparos simples	D	96.622,40	48.311,20
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	47,00	1.988	GARAGENS	60	Entre regular e reparos simples	D	64.875,04	27.020,45
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
48.311,20	37.854,59				86.165,79

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 105.611,69	Cento e Cinco Mil Seiscentos e Onze Reais e Sessenta e Nove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	45 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LAVIO PUHL (ANDERLEI PUHL)	LADO SUL	ARCELO ROAQUE BLASI RODRIGUES
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LAVIO PUHL e OUTROS
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e OUTROS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	441.200	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	11
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	65.959

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	126,90	2.003	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	12,00 metros	21 / 09 / 2017	1,04880885	100%	377,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
168.821,72					168.821,72	32.840,86	201.662,58

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	201.662,58	Duzentos e Um Mil Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e Cinqüenta e Oito Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
				Número de Amostras =====>	32	Média ====>		117,07		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	126,90	2.003	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre nova e regular	B	175.162,61	23.471,79
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
151.690,82					151.690,82

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	193.097,13	Cento e Noventa e Três Mil e Noventa e Sete Reais e Treze Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	46 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ARCELO ROQUE BLASI RODRIGUES	LADO SUL	ADRIANA TEREZINHA SCHERER e OUTROS
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMTE PER URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LAVIO PUHL e OUTROS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	1.378,39 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	18,62 metros
CADASTRO (01)	311.300	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	13
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	66.256

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	1.378,39 m²	18,62 metros	21 / 09 / 2017	0,66766829	100%	920,31 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						80.047,64	80.047,64
R$	80.047,64	Oitenta Mil e Quarenta e Sete Reais e Sessenta e Quatro Centavos					

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUN	CHAU-VENET
	Número de Amostras =====>				32	Média ====>		68,99		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	AREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 80.047,64 Oitenta Mil e Quarenta e Sete Reais e Sessenta e Quatro Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	47 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ADRIANA TEREZINHA SCHERER e OUTROS	LADO SUL	MARILENE TOMASI
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMTE PER URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ARCELO ROQUE BLASI RODRIGUES
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	4.846,32 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	53,45 metros
CADASTRO (01)	441.300	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	29
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	66.256

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	4.846,32 m²	53,45 metros	21 / 09 / 2017	0,60328813	100%	2.923,73 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						254.303,62	254.303,62

R$ 254.303,62 Duzentos e Cinqüenta e Quatro Mil Trezentos e Três Reais e Sessenta e Dois Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted]	TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM											[redacted]	HOMOGENEIZAÇÃO								
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72								Número de Amostras =====>				32	Média ====>		83,58	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 254.303,62 Duzentos e Cinqüenta e Quatro Mil Trezentos e Três Reais e Sessenta e Dois Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	48 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MARILENE TOMASI	LADO SUL	INACIO FISCHER
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ERNANI HENZ
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ADRIANA t SCHERE e OUTROS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	632,50 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	18,51 metros
CADASTRO (01)	441.600	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	17
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	20.365

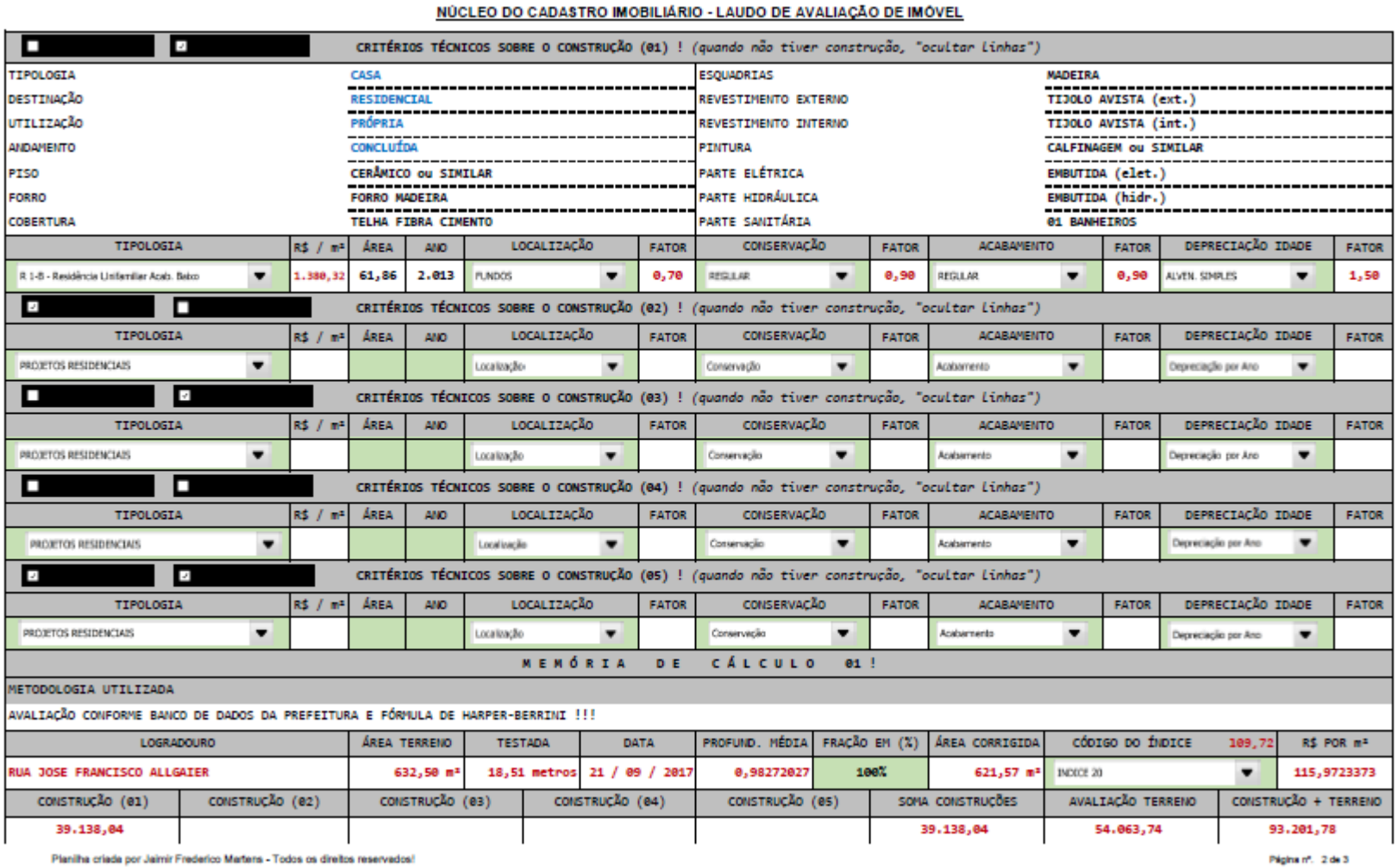
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!



NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	TIJOLO AVISTA (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	TIJOLO AVISTA (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	CALFINAGEM ou SIMILAR
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-8 - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	61,86	2.013	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	632,50 m²	18,51 metros	21 / 09 / 2017	0,98272027	100%	621,57 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
39.138,04					39.138,04	54.063,74	93.201,78

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NUCLEO DO CADASTRO IMOBILIARIO - LAUDO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

R$	93.201,78	Noventa e Três Mil Duzentos e Um Reais e Setenta e Oito Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nivel	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nivel	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72							Número de Amostras =====>					32	Média ====>			112,78	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	61,86	2.013	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	85.386,60	9.392,53
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
75.994,07					75.994,07

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	111.629,80	Cento e Onze Mil Seiscentos e Vinte e Nove Reais e Oitenta Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	49 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	INACIO FISCHER	LADO SUL	ILSON ZARTH
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ERNANI HENZ
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	MARILENE TOMASI
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	14,83 metros
CADASTRO (01)	441.700	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	18
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	20.365

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO MADEIRA	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA NATURAL	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Bxo	1.380,32	119,44	2.001	FRENTE	1,00	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

[x] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[ ] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[ ] [ ] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[x] [x] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	360,00 m²	14,83 metros	21 / 09 / 2017	1,16594025	100%	419,74 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
121.789,38					121.789,38	36.508,54	158.297,92

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	158.297,92	Cento e Cinqüenta e Oito Mil Duzentos e Noventa e Sete Reais e Noventa e Dois Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78								Número de Amostras =====>				31		Média ====>		132,45	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	119,44	2.001	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	164.865,42	37.012,29
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
127.853,13					127.853,13

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	161.329,80	Cento e Sessenta e Um Mil Trezentos e Vinte e Nove Reais e Oitenta Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	50 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ILSON ZARTH	LADO SUL	ERNANI HENZ
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	ERNANI HENZ
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	INACIO FISCHER
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	437,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	26,44 metros
CADASTRO (01)	441.800	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	19
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	20.365

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO LISO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO LISO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	FORRO CHAPA ou SIMILAR	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	01 BANHEIROS

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Básico	1.380,32	167,59	2.001	FRENTE	1,00	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! *(quando não tiver construção, "ocultar linhas")*

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 107,78	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	437,00 m²	26,44 metros	21 / 09 / 2017	1,41301567	100%	617,49 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
244.837,37					244.837,37	53.708,63	298.546,01

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2 de 3

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

R$	298.546,01	Duzentos e Noventa e Oito Mil Quinhentos e Quarenta e Seis Reais e Um Centavo

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM — [redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					107,78							Número de Amostras =====>					31	Média ====>		171,15		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.380,32	167,59	2.001	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	231.327,83	41.060,69
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES
190.267,14					190.267,14

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$	271.260,89	Duzentos e Setenta e Um Mil Duzentos e Sessenta Reais e Oitenta e Nove Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	51 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ERNANI HENZ	LADO SUL	NICACIO INACIO LENHARD
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ILSON ZARTH e ADRIANA T SCHERER e OUTROS
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	5.033,23 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	11,23 metros
CADASTRO (01)	465.480	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	19
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	66.256

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEZA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 110,60	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	5.033,23 m²	11,23 metros	21 / 09 / 2017	0,27134602	100%	1.365,75 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						118.791,65	118.791,65

R$	118.791,65	Cento e Dezoito Mil Setecentos e Noventa e Um Reais e Sessenta e Cinco Centavos

M E M Ó R I A D E C Á L C U L O 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted]	TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM											[redacted]	HOMOGENEIZAÇÃO									
Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					110,60							Número de Amostras =====>					33	Média ====>		-	0,54	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 118.791,65	Cento e Dezoito Mil Setecentos e Noventa e Um Reais e Sessenta e Cinco Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INFORMAÇÕES INICIAIS			
SOLICITANTE	SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL	DATA DO LAUDO:	21 / 09 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA	LAUDO NÚMERO	52 -01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	ANTES DA EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	776 /2017
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	NICACIO INACIO LENHARD	LADO SUL	RUBEM ROQUE RAMBO
LOGRADOURO	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	LADO OESTE	LIMITE PER URBANO
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	ERNANI HENZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER
COMPLEMENTO	CENTRO	ÁREA TERRENO	5.520,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	59,23 metros
CADASTRO (01)	446.600	SETOR N.º	3
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	97
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	30
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
LOCALIZAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	CHÃO BATIDO	Fator	0,75
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00	Campo livre	Campo Livre	Fator	

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DO TERRENO

MURO ALVENARIA		GALERIA PLUVIAL		ARBORIZAÇÃO		SERVIÇO DE CORREIO	
GRADE DE FERRO		REDE DE ÁGUA		REDE FIBRA OPTICA		TRANSPORTE COLETIVO	
CHAPA DE VIDRO		MEIO FIO E CALÇADA		PRAÇA		SERVIÇOS FINANCEIROS	
ALAMBRADO ou TELA		REDE TELEFONIA		PARQUE E OUTROS		SAÚDE	
GRADE PVC		REDE ESGOSTO		COLETA DE LIXO		BIBLIOTECA	
CERCA VIVA		REDE ELÉTRICA		SEGURANÇA PÚBLICA		MERCADO E INDUSTRIA	
CHAPA DE MADEIRA		REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS		LIMPEIA URBANA		OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	
CHAPA DE FERRO		PAVIMENTAÇÃO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EDUCAÇÃO	

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

[redacted] [redacted] CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) ! (quando não tiver construção, "ocultar linhas")

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE 109,72	R$ POR m²
RUA JOSE FRANCISCO ALLGAIER	5.520,00 m²	59,23 metros	21 / 09 / 2017	0,59505663	100%	3.284,71 m²	INDICE 20	115,9723373

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						285.701,85	285.701,85

R$	285.701,85	Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Setecentos e Um Reais e Oitenta e Cinco Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Planilha criada por Jaimir Frederico Martens - Todos os direitos reservados!

NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

[redacted] TRANSFERÊNCIAS DE MERCADO E AMOSTRAGEM

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					109,72						

[redacted] HOMOGENEIZAÇÃO

R$ p/m²	Localização	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	PUH	CHAUVENET
Número de Amostras =====>					32	Média ====>		85,33		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS DA COLUNA "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ P/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			
PROJETOS RESIDENCIAIS				TIPOLOGIA		CLASSIFICAÇÃO			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS USADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!

R$ 285.701,85 Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Setecentos e Um Reais e Oitenta e Cinco Centavos

Observação:

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, quinta-feira, 21 de setembro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

GERMANO STEIN:00000820075

Assinado de forma digital por GERMANO STEIN:00000820075
Dados: 2017.10.13 13:33:46 -03'00'