

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DE BEBEDOURO.**

COMARCA DE BEBEDOURO.

Processo: 1001621.37.2016.8.26.0072

Requerente: RENATO RIBEIRO GARCIA E OUTROS

**Requerido: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES
BEBEDOURO SS LTDA ME**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Roeni Benedito Michelon Pirolla, Engenheiro Civil e Engenheiro de segurança do Trabalho, Crea 060.160.219.6, com escritório à Rua Dos Andradas, nº 260, Centro, Bebedouro, nomeado **Perito Avaliador nos autos, nº 1001621.37.2016.8.26.0072**, vem respeitosamente, apresentar o Laudo de Avaliação afim de ser juntado nos autos supra, e desde já solicito a liberação dos honorários.

Sem mais para o momento,

Bebedouro, 24 de agosto de 2018

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
Crea 060.160.219.6

Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 – 5019 / 9. 9777 – 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

1

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

2

Eu, **ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA**, Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho, Crea 060.160.219.6, com escritório à Rua Dos Andradas, nº 260, Centro, na cidade de Bebedouro, nomeado Perito Avaliador, no processo n.º **1001621.37.2016.8.26.0072**, estive no local indicado na matrícula no município de Bebedouro, no dia 23 de agosto de 2018 às 10:00 hs, para melhor elaboração deste laudo.

Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 – 5019 / 9. 9777 – 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

2

1. PROPRIETÁRIO.

PROPRIETARIO: Centro de Formação de Condutores de Bebedouro SC Ltda.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste Laudo Técnico de Avaliação é determinar o Valor de Mercado do Imóvel Urbano (comercial) a seguir descrito abaixo.

3. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Método do Custo de Reprodução.

Este método se caracteriza pela comparação do custo de uma construção semelhante a que se está atribuindo o valor, valendo-se de tabelas de custo básicos da construção ou cálculos orçamentários realizados pelo próprio avaliador. Para se chegar ao valor do imóvel, primeiramente, é necessário saber sua área construída e enquadrar a edificação avaliada ao padrão básico de construção a que ela mais se assemelha, baseado no critério da experiência, ou, mais apropriadamente, nos critérios especificados na NBR 12.721/92, que estabelece padrão de construção com níveis alto, normal e baixo.

4. PRESSUPOSTO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo apurar o Valor de Mercado do Imóvel Urbano (comercial) a seguir descrito abaixo, situado na Comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo.

Entende-se como valor de mercado:

“É a quantia em dinheiro que se pode obter por um bem colocado à venda, durante um período razoável de tempo, num mercado livre e competitivo, pressupondo-se que o comprador e o vendedor conheçam as características e possibilidades de aproveitamento do bem e estejam isentos da interferência de quaisquer fatores coercitivos”.

Todo embasamento técnico para elaboração deste trabalho está de acordo com a NB 502/77, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), dentro ainda do postulado pelo CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

5 – VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 23 (vinte e três) de agosto de 2018, pelo Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança Roeni Benedito Michelson Pirolla, CREA:SP – 060.160.219.6.

5.1 – Caracterização do Objeto

5.1.1 - Imóvel (comercial) - Matrícula: 20.831

IMÓVEL: Um terreno, constante do lote nº20-A e parte do lote nº19, da quadra nº191, no loteamento denominado Jardim Paraíso, com frente para a rua Tibúrcio Gonçalves Filho, esquina da rua Visconde do Rio Branco sem nenhuma benfeitoria, medindo 12,63 metros de frente, 12,00 metros de um lado, 13,00 metros por outro lado e nos fundos, onde é irregular, mede 2,00 metros, 1,00 metro, e 10,63 metros, confrontando pela frente e um lado com os lotes 20 e 21, todos da mesma quadra; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0118.0099.162.00.

PROPRIETARIO: Centro de Formação de Condutores de Bebedouro S/C Ltda, com sede nesta cidade na rua Tibúrcio Gonçalves Filho nº380, com CNPJ - 64.923.709/0001-41.

5.1.2 – Terreno:

Área total: 125,44 m².

5.1.3 - Edificações:

- ✓ Tipo: comercial

O imóvel (comercial) avaliando é constituído por:

Pavimento térreo:

- 01 salão com diversas divisórias,
- 1 sala dos instrutores,
- 01 wc masculino,
- 01 wc feminino,
- 01 wc pne,
- 01 wc,
- 01 varanda coberta.

Área construída: 125,44 m²

Pavimento superior:

- 01 sala de aula,
- 01 wc masculino,
- 01 wc feminino,
- 01 sala,
- 01 circulação.

Área construída: 98,79 m²

- ✓ Área total construída: 224,23 m²

Padrão: comercial.

Pavimentos: 2 (dois)

Pé Direito: 6,00 m

Estado de conservação: bom, conforme fotos anexas.

Características construtivas

Cobertura: telhado plano com diversas água, armado com tesouras, terças e engradamento de madeira de lei serrada, coberto com telhas cerâmicas, com forro de laje.

Pisos: de concreto com revestimento cerâmico e pedra do tipo ardósia.

Janelas: vitros em chapas metálicas com vidros lisos.

Portas: de abrir, internas e externas em madeira pintadas as externas em perfil metálico.

Banheiros: paredes revestidas com azulejos, pia com coluna de louça e com metais comuns, com vaso sanitário em louça.

Instalações elétricas: toda fiação é embutida com lâmpadas incandescentes, atendendo as normas técnicas da CPFL.

Instalações hidráulicas: atendendo as normas da Prefeitura Municipal local.

Pintura: bom estado de conservação.

5.1.4 – Conservação

O imóvel comercial encontra-se em bom estado de conservação e uso, conforme fotos em anexo.

6. PESQUISA DE MERCADO

Para determinação do Valor de Mercado do imóvel residencial, foi realizada uma intensa Pesquisa de Mercado, entre os dias 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro) de agosto de 2018 através de consulta a proprietários vizinhos, corretoras de imóveis, jornais diversos, informações estas sempre testadas quanto a sua veracidade e desinteresse.

7 - VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor inicial adotado das benfeitorias será o valor médio determinado pelo SINAPI - 2018, custo da construção civil no Estado de São Paulo.

Tipo de construção	Valor da mão de obra e materiais em R\$/m²
Residencial	1.600,00

Obs.:

- O valor global acima inclui todos os encargos sociais, inclusive a averbação em escritura.**

Valor das benfeitorias, levando-se em consideração a depreciação física segundo a tabela de Ress-Heldecke.

Imóvel comercial

Benfeitoria	Metragem quadrada	Valor em R\$/m²	Valor do imóvel R\$	Idade do imóvel (anos)	Índice da depreciação em %	Valor da depreciação em R\$	Valor total em R\$
Imóvel residencial – matrícula: 20.831	224,23	1.600,00	358.768,00	25	14,8	53.097,66	305.670,33

- Valor total da construção do imóvel – R\$ 305.670,33 (trezentos e cinco mil, seiscentos e setenta reais e trinta e três centavos).**

8 - VALOR DO TERRENO.

Terreno	Valor por R\$/m²	Valor total em R\$
Metragem quadrada (m²)		
125,44 m²	700,00	87.808,00

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

7

- Valor total do terreno é de R\$ 87.808,00 (Oitenta e sete mil, oitocentos e oito reais), valor de mercado para compra e venda no local.

9. VALOR TOTAL DO BEM AVALIANDO (comercial)

Imóvel	Valor da construção em R\$	Valor do terreno em R\$	Valor total
Terreno - matricula nº 20.831	305.670,33	87.808,00	393.478,33

Valor total do imóvel aqui avaliando é de R\$ 393.478,33 (Trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos).

Após realizar pesquisa de mercado, vistoria in loco, o valor de mercado (venda à vista) do imóvel é de R\$ 393.478,33 (Trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos), justifica este valor o estado do imóvel, a localização privilegiada (esquina) e o momento atual por que passa a economia nacional. (grifo nosso)

Este laudo é composto por 42 (quarenta e duas) folhas, incluso os croquis da construção, a matricula do imóvel aqui avaliando, a tabela de Ress-Heldecke, mostrando a depreciação do imóvel, o informativo do valor do metro quadrado da construção civil no Estado de São Paulo segundo o SINAPI, o demonstrativo da dívida junto ao erário público referente ao IPTU e as foto do imóvel, todas rubricadas e a última devidamente assinada.

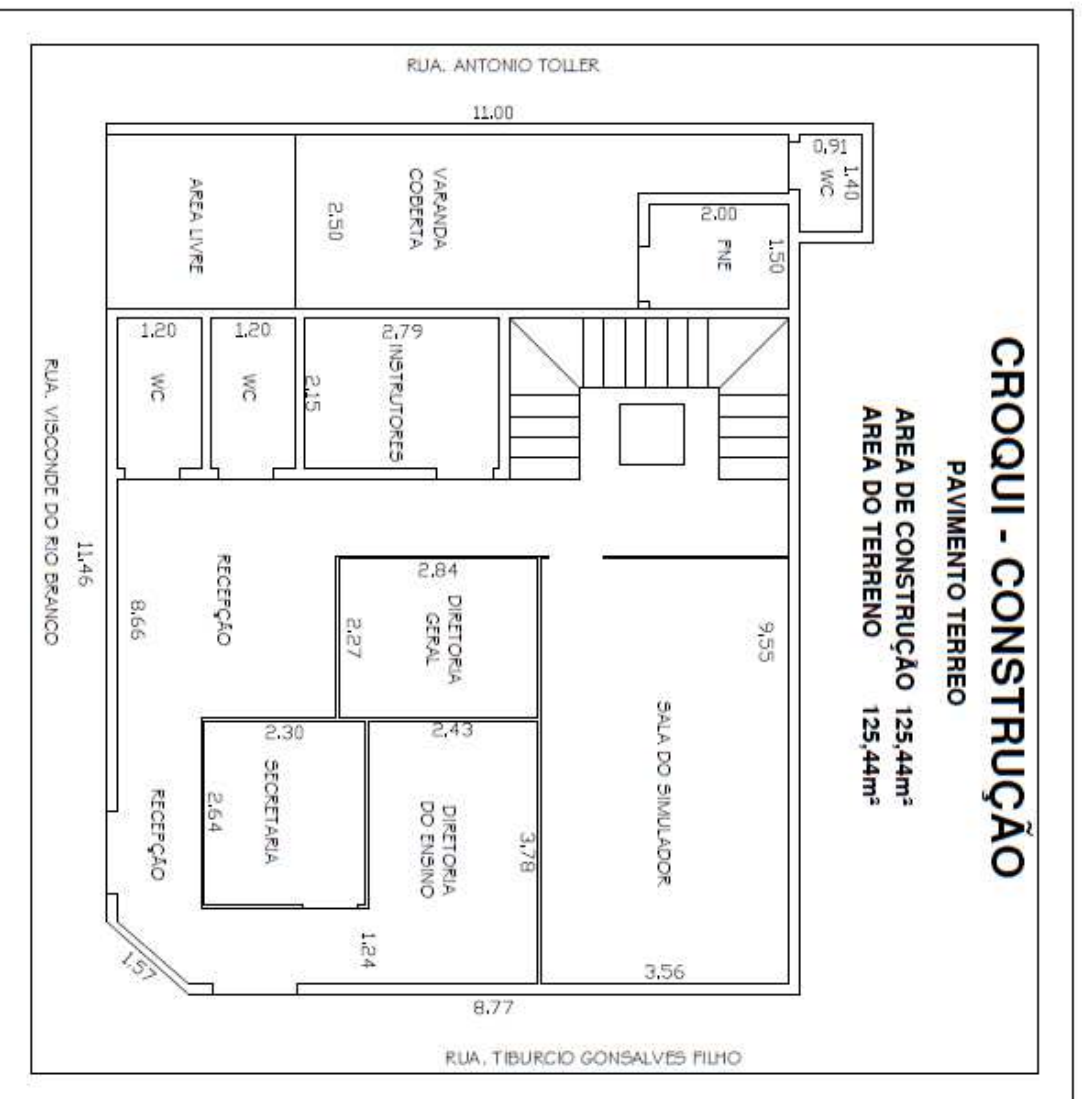
Bebedouro, 24 de agosto de 2018

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA – 060.160.219.6

Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 – 5019 / 9. 9777 – 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

7

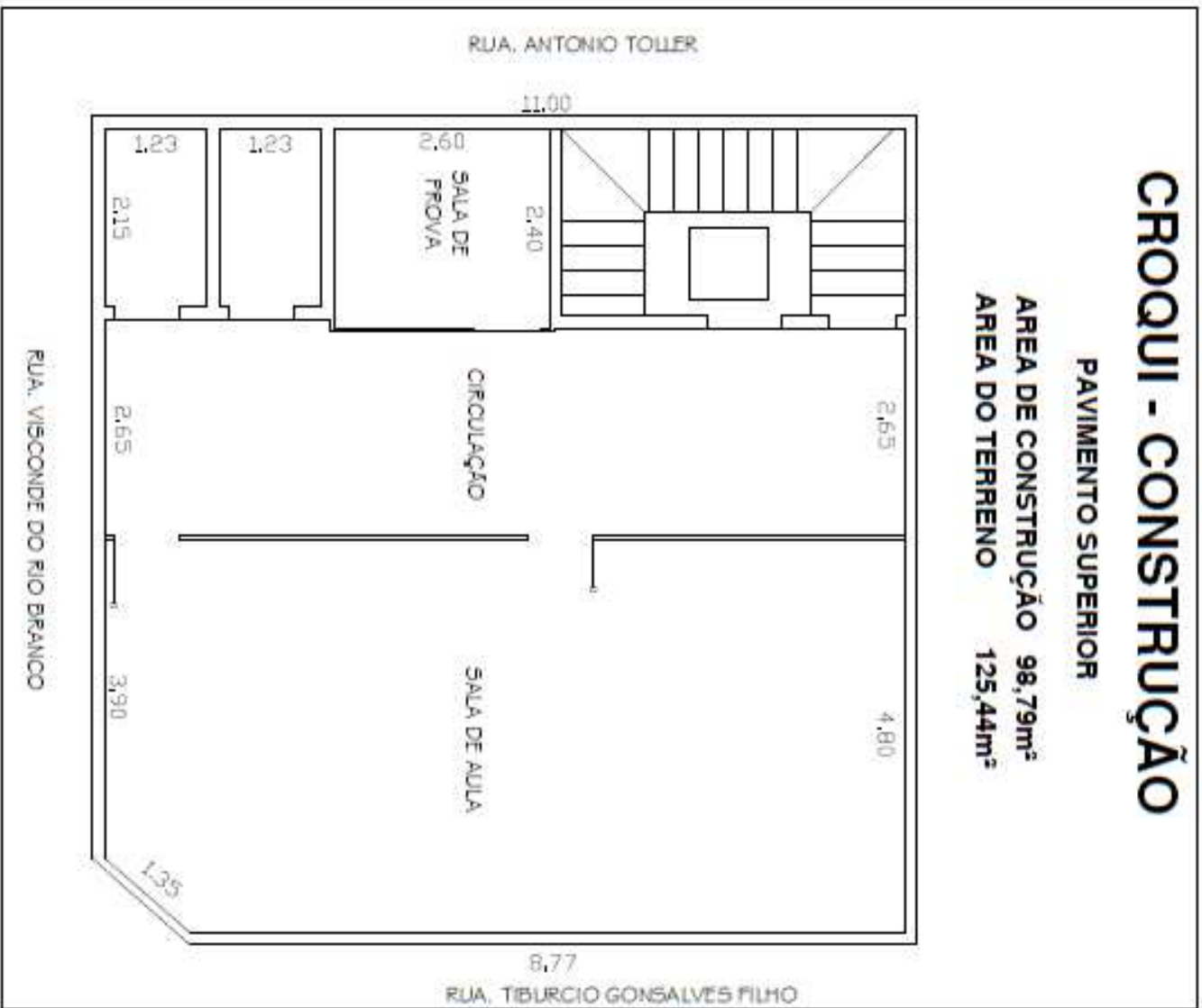
ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
 Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
 E: mail-roeni.pirola@hotmail.com

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219/6

9



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

9

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219/6

20831 31

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ns 93

IMOVEIS - De terreno, constante do lote nº20-A e parte do lote nº19, da quadra nº191, no loteamento denominado Jardim Paraíso, com frente para a rua Tiburcio Gonçalves Filho, esquina da rua Visconde do Rio Branco sem nenhuma benfeitoria, medindo 12,63 metros de frente, 12,00 metros de um lado, 13,00 metros por outro lado e nos fundos, onde é irregular, mede 2,00 metros, 1,00 metro e 10,63 metros, confrontando pela frente e um lado com as referidas vias públicas, por outro lado com o lote 19 e pelas fundos com as referidas vias públicas, por outro lado com o lote 19 e pelas fundos com os lotes 20 e 21, todos da mesma quadra; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0118.099.162.00 - **PROPRIETARIO** - ANA MARIA AVY, brasileira, solteira, maior, embora do lar, filha de José Avy e de Carmen Bassetti, CPF/Nº 031.034.528-66, residente nesta cidade na rua Vampor Junqueira nº1, CPF/Nº 031.034.528-66, residente nesta cidade na rua Vampor Junqueira nº1, Franco nº929 - **TITULO ACQUIRITIVO** - Por escritura de 20/04/1.995, em nome do Sr. carício de comare, transcrita no livro 3-J, fls. 262, sob nº 11.995, em 22/4/1.995, Bebedouro, 30de Junho de 1.995, em (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, e datilografado, assinado e assinado.

R.11/20.831 - Bebedouro, 30de Junho de 1.995. - Por escritura de 23 de Junho de 1.995, em notas do Sr. carício de comare, Livro 259, fls. 19vº, e solta proprietária, supra qualificada, transmitiu por venda a **DESPACHANTE BEBEDOURO S/C LTDA**, com sede nesta cidade na rua Tiburcio Gonçalves Filho nº360-CX/C/Nº.564.923.709/0000-40, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$2.500,00. Em (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, e datilografado, assinado e assinado.

AV.02/20.831 - Bebedouro, 27 de março de 2.000. Conforme instrumento particular datado de 23 de março de 2.000, devidamente inscrito no Livro nº0034/2000, expedido pela Prefeitura Municipal da Bebedouro, em 10/03/00, e CND do INSS nº00225000-2162005, expedida em 21/03/00, que fica arquivada nesta serventia, em vista do nº628, que foi autorizada esta averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio comercial, que recebeu o nº180 da Rua Tiburcio Gonçalves Filho, contendo 76,68m2 de área construída. Attribuído-se para efeitos fiscais o valor de R\$3.000,00. Em (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., e datilografado, conferi e assinado.

R.03/20.831 - Bebedouro, 22 de maio de 2.000. Pela cédula de crédito comercial emitida em 19 de abril de 2.000, a proprietária supra qualificada, deu ao BANCO DO BRASIL S.A., através de sua agência local, CNPJ/Nº nº90.000.000/0054-01, em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, com vencimento final em 01 de abril de 2.005, com juros de 5,461

Segue na verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREICYANE DOS SANTOS RIBEIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 12/05/2016 às 16:48, sob o número WBDO16700069440. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001621-37.2016.8.26.0072 e código 8F1C90.


Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9. 9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

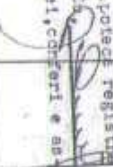
ROENI BENEDITO MICHELON PIROLA
 Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219/6


MATRÍCULA 20831
 FICHA 31
 VERSO

fls. 94

a.o. Br. (Silvia Christina S Rodrigues), escrevente autorizada e datilografar, conferir e assinar.

AV. 04/26/8511- Bebedouro, 10 de março de 2.005. Por instrumento particular datado de 06 de março de 2.005, instruído com os instrumentos particular de alteração contratual de sociedade datado de 27/09/1.999, devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta comarca, registrado em microfilme sob nº351, filme nº5/5 em 04/10/1.999, me foi autorizada esta averbação para ficar constando alteração de denominação da DESPACHANTE BEBEDOURO S/C LTDA para DESPACHANTE E CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE BEBEDOURO S/C LTDA e de acordo com instrumento particular de alteração contratual de sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada datado de 20/05/2002, devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta comarca registrado em microfilme sob nº318, filme nº12/9 em 10/06/2002 de DESPACHANTE E CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE BEBEDOURO S/C LTDA para CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO S/C LTDA. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada e datilografar, conferir e assinar.

AV. 05/20/8511- Bebedouro, 10 de março de 2.005. Por instrumento particular datado de 06 de março de 2005, fornecido pelo Banco do Brasil S.A., me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a hipoteca registrada desta matrícula sob o R. 03 ficou devidamente cancelada. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada e datilografar, conferir e assinar.

R. 06/20/8511- Bebedouro, 10 de março de 2.005. Pela cédula de crédito bancária emitida em 08/03/2005, o proprietário já qualificado CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO S/C LTDA, deu à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERATIVUS CREDITIVUS, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 54.031.916/0001-45, em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula para garantia de dívida no valor de R\$ 80.000,00, com vencimento para 10/03/2008, com juros nominal de 3,40% a.m. Taxa de Juros Efetiva Anual de 49,3542% a.c. Cédula esta registrada no Livro 3M, fls. 355, nº14.600. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada e datilografar, conferir e assinar. Cédula esta emitida por Renato Ribeiro Garcia

R. 07/20/8511- Bebedouro, 19 de outubro de 2.005. Pela cédula de crédito bancário, emitida em 14/10/2005, o proprietário já qualificado CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO S/C LTDA, deu à COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL

segue ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREICYANE DOS SANTOS RIBEIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 12/05/2016 às 16:48, sob o número WB0016700069440. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001621-37.2016.8.26.0072 e código 8F1C90.

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLO
 Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219/6

MATRÍCULA **20831** FICHA **02**
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
 fls. 95

COOPERATIVAS-CREDITARIAS, já qualificada em hipoteca cédular de 2ª grau e sem ocorrência de terceiros o imóvel objeto desta escritura para garantir a dívida no valor de R\$-20.000,00, com vencimento para 11/01/2006, com taxa de 26,6247% a.Cedula esta registrada no Livro 3-0, fls.82, 814, 672, 815 (Silvia Christina S Rodrigues), sac.Autorizada a Hatillogram, conferi e assino.

A-09/20.831:- Bebedouro, 25 de novembro de 2.009, Por instrumento particular datado de 25 de novembro de 2.009, fornecido pela Cooperativa de Crédito Rural Cooperativus, se foi autorizada esta averbação para ficar constando que as hipotecas registradas nesta matrícula sob o R.06 e R.07, fiquem devidamente canceladas e, Hatillogram, conferi e assino.

R.09/20.831:- Bebedouro, 25 de novembro de 2.009, Pela cédula de crédito-bancário emitida em 20/11/2009, o proprietário já qualificando CERTIDO DE REGISTRO DE CONDUTORES BEBEDOURO SOCIEDADE EM HIPOTECA BANCO BRASILESCO S.A., CNPJ/NF nº50.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$-150.000,00, com vencimento de 1ª parcela em 25/12/2009 e da última parcela em 25/11/2014, com juros de 2,80% a.m. Hatillogram, conferi e assino.

CERTIDÃO

CERTIFICADO e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica de fls. que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.815 de 01 de Setembro de 1973.

CERTIFICADO anal que sobre a Matrícula nº. 20.831 não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ONUS REAIS ou PESSOAIS REPERSECUTORIAS, além do que consta do presente. Dou fé.

Bebedouro, 03 de 03 de 2016

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Roberto Silveira
 Dábara Lopes de Souza
 Gedalia P. Vieira Derengui
 Ana Alice Garcia Campos
 Escrituras Autênticas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SECS PAGO POR VERBA

Este documento foi publicado online, assinado digitalmente por GREICYANE DOS SANTOS RIBEIRA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 12/05/2016 às 16:45, sob o número WBDO16700069440. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001621-37.2016.8.26.0072 e código 8F1C90.

Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
 E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

**Tabela de Tensões-Máximas
para Estação Pirola - Fator "K"**

Módulo das Tensões	Estação de compressão						
	P	U	E	S	II	A	
1	1,02	1,02	1,51	5,03	10,0	33,8	51,1
2	2,05	2,11	4,55	10,0	10,0	33,8	51,1
3	3,08	3,19	5,03	11,0	11,0	35,0	52,2
4	4,12	4,25	6,31	12,1	12,1	36,2	53,3
5	5,16	5,31	7,59	13,2	13,2	37,5	54,4
6	6,20	6,37	8,87	14,3	14,3	38,8	55,5
7	7,24	7,43	10,15	15,4	15,4	40,0	56,6
8	8,28	8,49	11,43	16,6	16,6	41,2	57,7
9	9,32	9,55	12,71	17,7	17,7	42,4	58,8
10	10,36	10,61	14,00	18,8	18,8	43,6	59,9
11	11,40	11,67	15,28	19,9	19,9	44,8	61,0
12	12,44	12,73	16,56	21,0	21,0	46,0	62,1
13	13,48	13,79	17,84	22,1	22,1	47,2	63,2
14	14,52	14,85	19,12	23,2	23,2	48,4	64,3
15	15,56	15,91	20,40	24,3	24,3	49,6	65,4
16	16,60	16,97	21,68	25,4	25,4	50,8	66,5
17	17,64	18,03	22,96	26,5	26,5	52,0	67,6
18	18,68	19,09	24,24	27,6	27,6	53,2	68,7
19	19,72	20,15	25,52	28,7	28,7	54,4	69,8
20	20,76	21,21	26,80	29,8	29,8	55,6	70,9
21	21,80	22,27	28,08	30,9	30,9	56,8	72,0
22	22,84	23,33	29,36	32,0	32,0	58,0	73,1
23	23,88	24,39	30,64	33,1	33,1	59,2	74,2
24	24,92	25,45	31,92	34,2	34,2	60,4	75,3
25	25,96	26,51	33,20	35,3	35,3	61,6	76,4
26	27,00	27,57	34,48	36,4	36,4	62,8	77,5
27	28,04	28,63	35,76	37,5	37,5	64,0	78,6
28	29,08	29,69	37,04	38,6	38,6	65,2	79,7
29	30,12	30,75	38,32	39,7	39,7	66,4	80,8
30	31,16	31,81	39,60	40,8	40,8	67,6	81,9
31	32,20	32,87	40,88	41,9	41,9	68,8	83,0
32	33,24	33,93	42,16	43,0	43,0	70,0	84,1
33	34,28	34,99	43,44	44,1	44,1	71,2	85,2
34	35,32	36,05	44,72	45,2	45,2	72,4	86,3
35	36,36	37,11	46,00	46,3	46,3	73,6	87,4
36	37,40	38,17	47,28	47,4	47,4	74,8	88,5
37	38,44	39,23	48,56	48,5	48,5	76,0	89,6
38	39,48	40,29	49,84	49,6	49,6	77,2	90,7
39	40,52	41,35	51,12	50,7	50,7	78,4	91,8
40	41,56	42,41	52,40	51,8	51,8	79,6	92,9
41	42,60	43,47	53,68	52,9	52,9	80,8	94,0
42	43,64	44,53	54,96	54,0	54,0	82,0	95,1
43	44,68	45,59	56,24	55,1	55,1	83,2	96,2
44	45,72	46,65	57,52	56,2	56,2	84,4	97,3
45	46,76	47,71	58,80	57,3	57,3	85,6	98,4
46	47,80	48,77	60,08	58,4	58,4	86,8	99,5
47	48,84	49,83	61,36	59,5	59,5	88,0	100,6
48	49,88	50,89	62,64	60,6	60,6	89,2	101,7
49	50,92	51,95	63,92	61,7	61,7	90,4	102,8
50	51,96	53,01	65,20	62,8	62,8	91,6	103,9
51	53,00	54,07	66,48	63,9	63,9	92,8	105,0
52	54,04	55,13	67,76	65,0	65,0	94,0	106,1
53	55,08	56,19	69,04	66,1	66,1	95,2	107,2
54	56,12	57,25	70,32	67,2	67,2	96,4	108,3
55	57,16	58,31	71,60	68,3	68,3	97,6	109,4
56	58,20	59,37	72,88	69,4	69,4	98,8	110,5
57	59,24	60,43	74,16	70,5	70,5	100,0	111,6
58	60,28	61,49	75,44	71,6	71,6	101,2	112,7
59	61,32	62,55	76,72	72,7	72,7	102,4	113,8
60	62,36	63,61	78,00	73,8	73,8	103,6	114,9
61	63,40	64,67	79,28	74,9	74,9	104,8	116,0
62	64,44	65,73	80,56	76,0	76,0	106,0	117,1
63	65,48	66,79	81,84	77,1	77,1	107,2	118,2
64	66,52	67,85	83,12	78,2	78,2	108,4	119,3
65	67,56	68,91	84,40	79,3	79,3	109,6	120,4
66	68,60	69,97	85,68	80,4	80,4	110,8	121,5
67	69,64	71,03	86,96	81,5	81,5	112,0	122,6
68	70,68	72,09	88,24	82,6	82,6	113,2	123,7
69	71,72	73,15	89,52	83,7	83,7	114,4	124,8
70	72,76	74,21	90,80	84,8	84,8	115,6	125,9
71	73,80	75,27	92,08	85,9	85,9	116,8	127,0
72	74,84	76,33	93,36	87,0	87,0	118,0	128,1
73	75,88	77,39	94,64	88,1	88,1	119,2	129,2
74	76,92	78,45	95,92	89,2	89,2	120,4	130,3
75	77,96	79,51	97,20	90,3	90,3	121,6	131,4
76	79,00	80,57	98,48	91,4	91,4	122,8	132,5
77	80,04	81,63	99,76	92,5	92,5	124,0	133,6
78	81,08	82,69	101,04	93,6	93,6	125,2	134,7
79	82,12	83,75	102,32	94,7	94,7	126,4	135,8
80	83,16	84,81	103,60	95,8	95,8	127,6	136,9
81	84,20	85,87	104,88	96,9	96,9	128,8	138,0
82	85,24	86,93	106,16	98,0	98,0	130,0	139,1
83	86,28	88,00	107,44	99,1	99,1	131,2	140,2
84	87,32	89,06	108,72	100,2	100,2	132,4	141,3
85	88,36	90,12	110,00	101,3	101,3	133,6	142,4
86	89,40	91,18	111,28	102,4	102,4	134,8	143,5
87	90,44	92,24	112,56	103,5	103,5	136,0	144,6
88	91,48	93,30	113,84	104,6	104,6	137,2	145,7
89	92,52	94,36	115,12	105,7	105,7	138,4	146,8
90	93,56	95,42	116,40	106,8	106,8	139,6	147,9
91	94,60	96,48	117,68	107,9	107,9	140,8	149,0
92	95,64	97,54	118,96	109,0	109,0	142,0	150,1
93	96,68	98,60	120,24	110,1	110,1	143,2	151,2
94	97,72	99,66	121,52	111,2	111,2	144,4	152,3
95	98,76	100,72	122,80	112,3	112,3	145,6	153,4
96	99,80	101,78	124,08	113,4	113,4	146,8	154,5
97	100,84	102,84	125,36	114,5	114,5	148,0	155,6
98	101,88	103,90	126,64	115,6	115,6	149,2	156,7
99	102,92	104,96	127,92	116,7	116,7	150,4	157,8
100	103,96	106,02	129,20	117,8	117,8	151,6	158,9

Tabela 5.2. Tabela de Ross-I-Jeidecke (Fonte: Moreira, 1994)

Engenharia de Aviação/2001

Prof. Dr. Norberto Nodden

50

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
 Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

14

Roeni Benedito Michelson Pirola
 Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho – CREA – 060.160.219.6

Serviços
 Painel de Controle | Serviços | Sobre | Contato | Links

Custo m2 SINAPI e CUBI – 2018

Quem não trabalha com **Manutenção** de acordo com **ABE SINAPI** e **Sinudcon** (CUBI) em seus estabelecimentos, precisa atentar-se para os preços e índices são atualizados mensalmente para mais a atualização anual do Sinapi e Sinudcon. Cada mês recebe uma atualização. O documento pode ser acessado em: **99501.00/m2 e 1481.940/00/m2**. Não se precisa muito dinheiro. Para sua referência um sobrelhe de 184 m2 médio padrão por apartamento, 2 garagens, 3 quartos, 2 salas, churrasqueira, varanda total em torno de **R\$1.920/m2**, ou seja, entre 35 milhões por apartamento.

Custo m2 da sua obra

Para ter o custo de sua obra com preço médio para o seu estado, informe-me: Área da obra (m2), quantidade, unidade de aquisição, tipo de piso, tipo de iluminação, entre outros detalhes. Acesso e contato: [Como calcular custo m2](#)

SINAPI - Índices da Construção Civil

É um índice de preço compilado entre CEE e INCC, sua divulgação mensalmente exata e precisa de construção civil. Março/2018, não compare ainda a divulgação de julho de 2018, a divulgação de empresa de preço da construção civil.

<http://www.painelcontrole.com.br/roeni>

Rua Dos Andradas, n° 260, Centro, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail:roeni.pirola@hotmail.com

Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
 E:mail:roeni.pirola@hotmail.com

14

ROENI BENEDETTO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219/6

15

STAVIA ATIVA		Fretamento Municipal de Bredonorte estatório de visitas pendentes		COMUM	
Data: 09/08/2018				Empresa: E	
Código	1174	PRESTACAO DE SERVIÇO S/C ATIV	Tipo: 1	INDICADOR	
Quantidade		Valor	Valor Principal	Valor à Vista	Valor Dep. Calc. M. Confissão
DATA DE ATIV	2017	491,75	494,64	494,64	0,00
VALORES VIGENTES		491,75	494,64	494,64	0,00
TOTAL		491,75	494,64	494,64	0,00
A. modificação		200,00	200,00	200,00	0,00

Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

15

Prefeitura Municipal de Dourados
ESTABELECIMENTO LABORATORIAL

Cidade: _____ Página: 8

Personalidade Jurídica: 0027943 - Simples Ltda - 110299212310

Propriedade: 1888106047918 - RESERVOIR PERPETUO S/C LTDA

Tipo de Aluguel: 01 - Condição Especial

DATA: 18/08/2018

ANO	INDIC. SEQÜENCIAL	TERMO INICIAL	VALOR DE ALUGUELO	UNIDADE	QUANTIDADE	A. PLANO	Quantia Parcelas
2018	3	01/08/2018	10,00	2,12	17,19	327,24	
2018	4	20/08/2018	10,00	1,81	13,20		
2018	4	20/07/2018	10,00	0,72	7,82		
2018	5	21/08/2018	10,00	0,00	0,00		
2018	6	30/09/2018	10,00	0,20	3,00		
2018	7	22/10/2018	10,00	0,00	0,00		
2018	8	20/11/2018	10,00	0,00	0,00		
		Total	90,00	6,73	29,79	327,24	

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

17

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 – 5019 / 9.9777 – 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

17

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

18



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

18

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

19



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

19

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

20



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

20

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

21



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

21

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

22



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

22

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

23



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

23

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

24



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

24

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

25



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

25

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

26



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

26

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

27



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

27

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

28



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

28

ROENI BENEDETTO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

29



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

29

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

30



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

30

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

31



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

31

ROENI BENEDETTO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

32



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

32

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

33



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

33

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

34



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

34

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

35



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E-mail: roeni.pirolla@hotmail.com

35

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

36



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

36

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

37



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

37

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

38



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

38

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

39



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

39

ROENI BENEDETTO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

40



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

40

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

41



Rua Holanda, nº 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E:mail-roeni.pirolla@hotmail.com

41

ROENI BENEDITO MICHELON PIROLLA
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho - Crea 060.160.219.6

42



Rua Holanda, n° 108, Jardim Esplanada, Bebedouro - Fone (017) 3343 - 5019 / 9.9777 - 0363
E: mail-roeni.pirolla@hotmail.com

42