



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 216/2023/SEJUR

Ref. Processo CMC nº 1123/2023
PL nº 131/2023

Cubatão, 21 de dezembro de 2023.

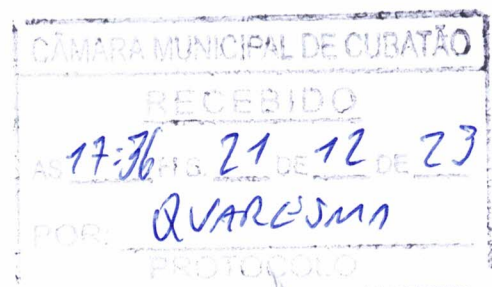
Senhor Presidente,

Por permissivo constante no Decreto Municipal nº 7.809/1999, alterado pelo Decreto Municipal nº 8.736/2005, e de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, servimo-nos do presente, em complemento ao Projeto de Lei nº 131/2023, "AUTORIZA O PODER PÚBLICO MUNICIPAL A CONCEDER DE FORMA ONEROSA, O USO DO IMÓVEL QUE MENCIONA, INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO PÚBLICO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA." encaminhar informações complementares prestadas pelas Pastas competentes, com os respectivos documentos apresentados.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada consideração e apreço.

VANESSA FRAGA

Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos



A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **JOEMERSON ALVES DE SOUZA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

AVALIAÇÃO DA RUA ANTONIO GRAÇA DOMINGUES

2022

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: AVALIAÇÃO

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PREFEITURA DE CUBATÃO

Lograd.: RUA CLAUDIO DOMINGUES GRAÇA

Nº: 831

Complemento:

Bairro: JARDIM INDUSTRIAL

Cidade: CUBATÃO

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m2)
1	10.000.000,00	9.260,00	1.079,91	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1.247,30
2	42.000.000,00	42.000,00	1.000,00	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	1.210,00
3	82.246.000,00	71.039,00	1.157,76	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	1.400,89
4	17.100.000,00	19.000,00	900,00	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1.039,50
5	19.000.000,00	29.000,00	655,17	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	756,72

F1: Acesso

F2: Topografia

F3: Equipamentos

Conservação

F5: Zoneamento

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m ²):	756,72
Maior valor homogeneizado (R\$/m ²):	1.400,89
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m ²):	5.654,41
Amplitude total (R\$/m ²):	644,16
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m ²):	161,04
Média aritmética (R\$/m ²):	1.130,88
Mediana (R\$/m ²):	1.210,00
Desvio médio (R\$/m ²):	186,216270
Desvio padrão (R\$/m ²):	245,489665
Variância (R\$/m ²) ^ 2:	60.265,175651

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

12

$$g) \text{ Desvio Médio} = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,5241

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0999

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 21,71

4/
13
12**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 962,58$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.299,18$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI} = \text{Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 961,25$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{LAs} = \text{Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.300,51$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 3.871,84$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 4.378.586,42$$

quatro milhões, trezentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos

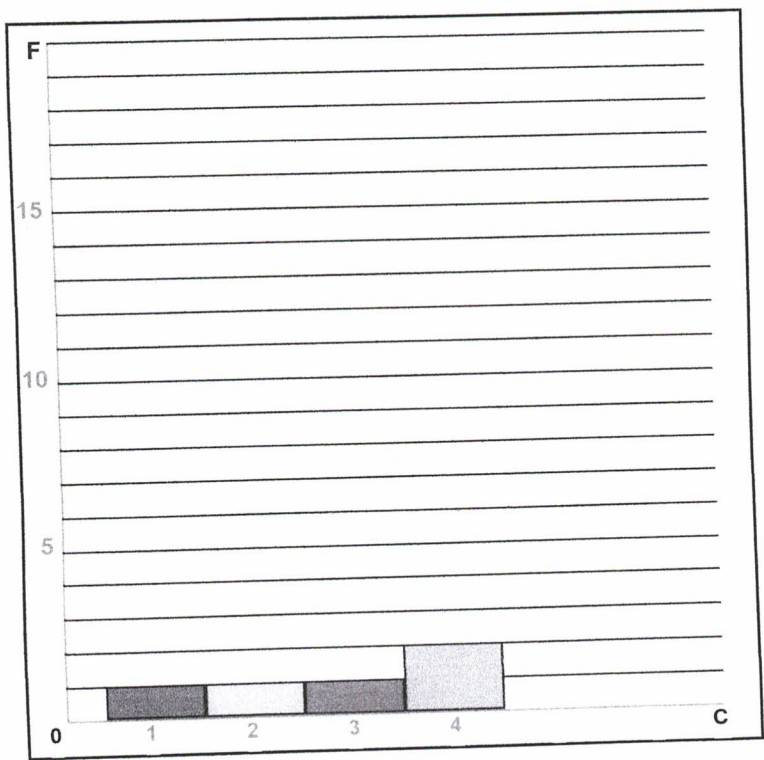
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Amostra obtidas nas imobiliárias da região (Almeida imóveis- Viva Real Imóveis-ImóveisWeb

11/15
@
14
a

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

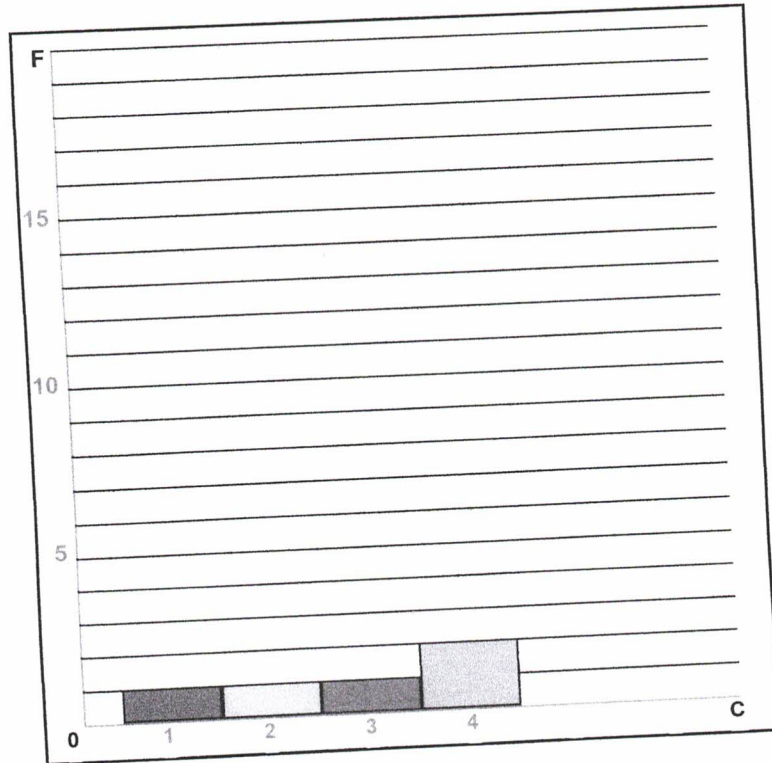


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	756,72	917,77	1
2	917,77	1.078,81	1
3	1.078,81	1.239,85	1
4	1.239,85	1.400,89	2

13
@
14
a

9) GRÁFICOS:

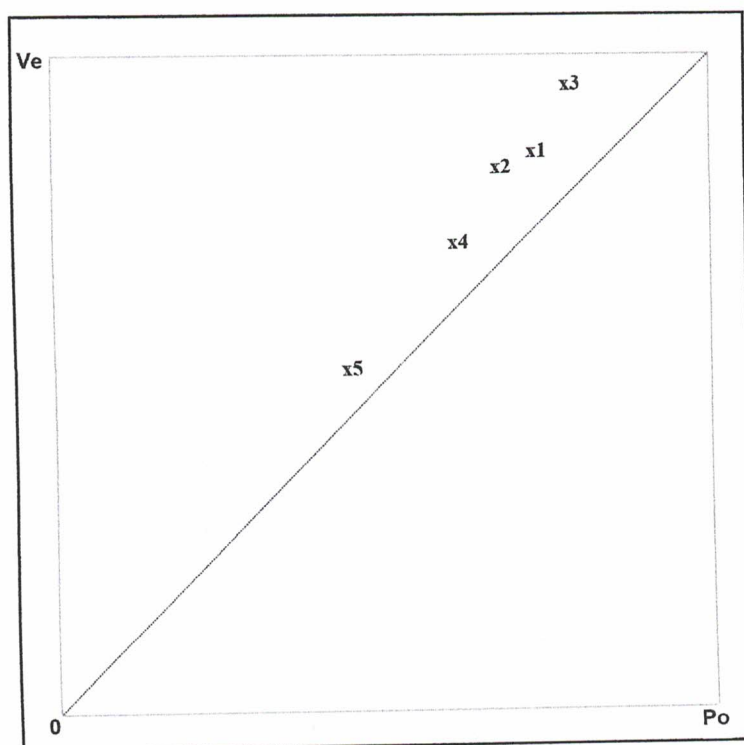
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	756,72	917,77	1
2	917,77	1.078,81	1
3	1.078,81	1.239,85	1
4	1.239,85	1.400,89	2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

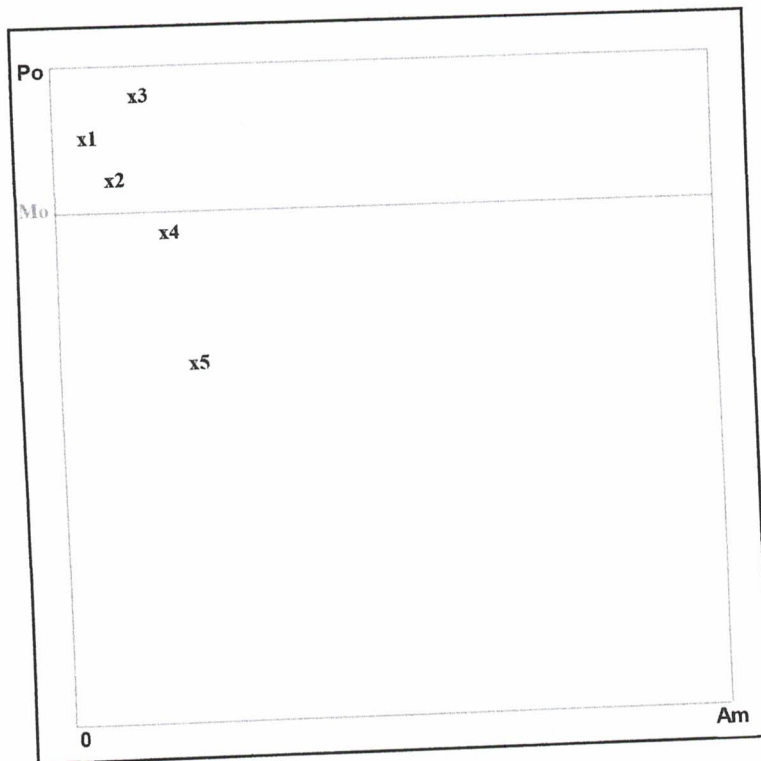
~~14~~
 15
 2

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²

Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1 -	1.079,91	1.247,30	1,16
2 -	1.000,00	1.210,00	1,21
3 -	1.157,76	1.400,89	1,21
4 -	900,00	1.039,50	1,16
5 -	655,17	756,72	1,16

178
145
2
16
2

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 958,57

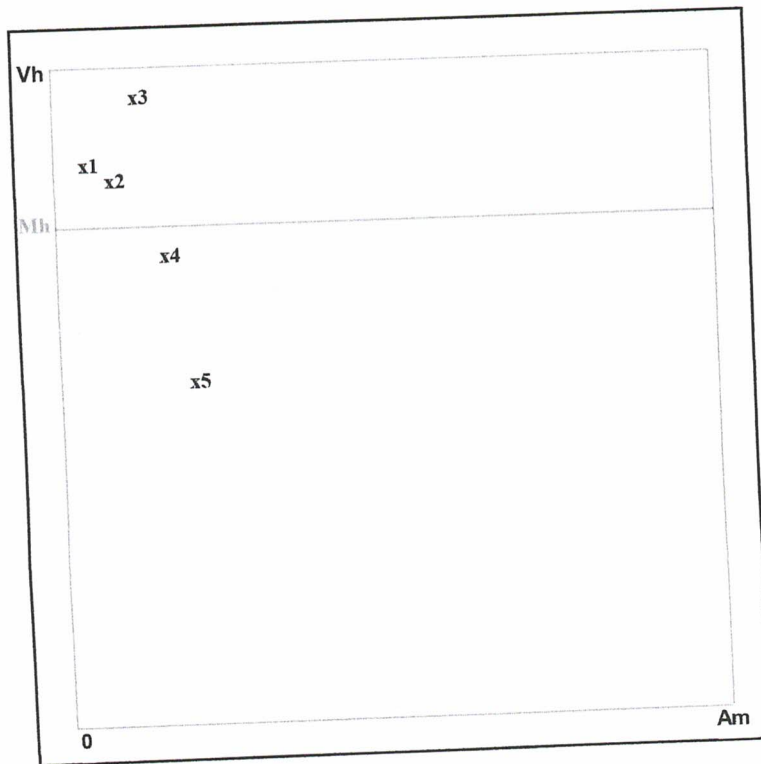
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m ²)	Do(R\$/m ²)	Do(%)
1 -	1.079,91	121,345	12,66
2 -	1.000,00	41,431	4,32
3 -	1.157,76	199,190	20,78
4 -	900,00	58,569	6,11
5 -	655,17	303,396	31,65

070
17
0

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



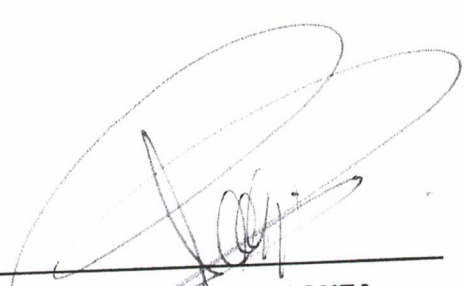
Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 1.130,88

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	1.247,30	116,418	10,29
2 -	1.210,00	79,118	7,00
3 -	1.400,89	270,005	23,88
4 -	1.039,50	91,382	8,08
5 -	756,72	374,158	33,09

Data: 19/06/2022


AMAURY BARRÓS DE SOUZA
ARQUITETO E URBANISTA

1177
12
18
12

Área em Cubatão bairro Jardim d. X

imobiliariaimeda.com.br/946-area-industrial-em-cubatão-bairro-jardim-das-industrias.html

Jardim das Indústrias, Cubatão, SP - Código 946

Você pode financiar esse imóvel, escolha o banco de sua preferência

Venda: R\$ 10.000.000,00

Acelta Financiamento Bancário

Acelta Financiamento Direto

IPU: R\$ 23.000,00

#	Código	Dimensão ^m	Área ^m
946		80 x 110	9260

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____

Receba contato por:

WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 10.000.000,00 Ref. 946. Aguardo o contato. Obrigado

Facebook | Twitter | E-Mail | WhatsApp | Telegram

Não sou um robô

Send message

Área em Cubatão bairro Jardim d. X

imobiliariaimeda.com.br/946-area-industrial-em-cubatão-bairro-jardim-das-industrias.html

Facebook | Twitter | E-Mail | WhatsApp | Telegram

Área Industrial em Cubatão, Jardim das Indústrias

Antes do retorno do ECOPATIO, ao lado da empresa VOTORANTIM, bem localizada, com 9260 m², de frente para a rodovila Domenico Rangoni, sentido Usiminas, escriturado, em área industrial. Acelta proposta.

Detalhes do Imóvel - Cód. 946

Situação da escritura: Definitiva

Cond.	
IPU	R\$ 23.000,00
Dimensões	80 x 110
Área (útil)	m ²
Área (total)	9260 m ²
Área (const.)	m ²

Características Gerais

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____

Receba contato por:

WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 10.000.000,00 Ref. 946. Aguardo o contato. Obrigado

Não sou um robô

ECOPATIO
Módulo - Tema

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Não sou um robô

Send message

12:52
24/02/2022

2 19 0

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Lote/Terreno à Venda, 42000m² em Zona Industrial, Cubatão - Imagem 1

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial / Rua Prefeito Armando Cunha

Lote/Terreno à Venda, 42000 m² por R\$ 1.000

COD: 07223
Rua Prefeito Armando Cunha, 75 - Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

42000m ²	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR
---------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

COMPRA
R\$ 1.000


Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

SOLICITAR VALORES

Entendi

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Lote/Terreno à Venda, 42000m² em Zona Industrial, Cubatão - Imagem 1

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial / Rua Prefeito Armando Cunha

Lote/Terreno à Venda, 42000 m² por R\$ 1.000

COD: 07223
Rua Prefeito Armando Cunha, 75 - Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

42000m ²	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR	Não informado SOLICITAR
---------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (4)

Terreno / Lote para venda. Com 42000 metros quadrados em Zona Industrial - Cubatão - SP.
A terreno / lote de 42000 metros quadrados está localizado no bairro Zona Industrial de Cubatão SP.
valor do metro quadrado
\$ 1.000,0 dólares o metro quadrado

ANUNCIANTE
Verônica de Oliveira Farias

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

Entendi

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies

3
20
2

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FEIÇÃO CASA NOVA DESCOBRIR FINANCIAMENTO APUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial

Lote/Terreno à Venda, 71039 m² por R\$ 85.246.000

COD. TERREO
Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

71039m² Não informado Não informado Não informado

COMPRAR R\$ 85.246.000

Condomínio Não informado IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

71039m² Não informado Não informado Não informado

CUBATÃO - Terreno Padrão - Zona Industrial

Terreno no Jardim das Indústrias localizado na Rodovia Cônego Domênico Rangoni km 266, no município de Cubatão, na marginal esquerda no sentido à Guarujá que conforme a lei de zoneamento do Município está inserido na zona Z1-Industrial. O terreno possui formato irregular, superfície seca, topografia plana e seu perímetro encerra uma área total de 71.039,39 m². Com frente de 210 m para a Rodovia Cônego Domênico Rangoni, importante corredor de tráfego de ônibus municipais, intermunicipais e de escoamento de produtos das empresas instaladas no seu entorno e atividades retro portuárias. Está praticamente todo aterrado, a princípio sem qualquer passivo ambiental e com documentação em ordem.

Salvar nos favoritos Enviar para alguém

Você também pode gostar

Quero visitar

Quero mais informações

(13) 33 VER TELEFONE

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Cookies. Entendi

1000
4210

Almeida
Consultoria de Imóveis e Administração

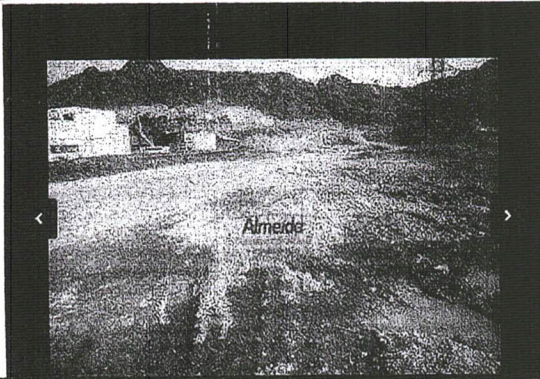
WhatsApp (13) 92421-9253

(13) 3372-7409

(13) 3361-4894

Área em Cubatão bairro Jardim das Indústrias

Jardim das Indústrias, Cubatão, SP - Código 508



Venda R\$ 900,00

#	×	×
Código	Dimensão ^{m²}	Área ^{m²}
508	19000 x 19000	19000

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

E-mail

Telefone

Receba contato por:

WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 900,00 Ref. 508. Aguardo o contato. Obrigado

Facebook Twitter E-Mail WhatsApp Telegram

Área Industrial em Cubatão, Jardim das Indústrias

R\$ 900,00 O metro quadrado

de frente para a RODOVIA DOMENICO RANGONI

aceita proposta

Detalhes do Imóvel - Cod. 508

Situação do escritura: Definitivo

Cond.	---
IPTU	---
Dimensões	19000 x 19000
Área (útil)	m²
Área (total)	19000 m²
Área (const.)	m²

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

E-mail

Telefone

Receba contato por:

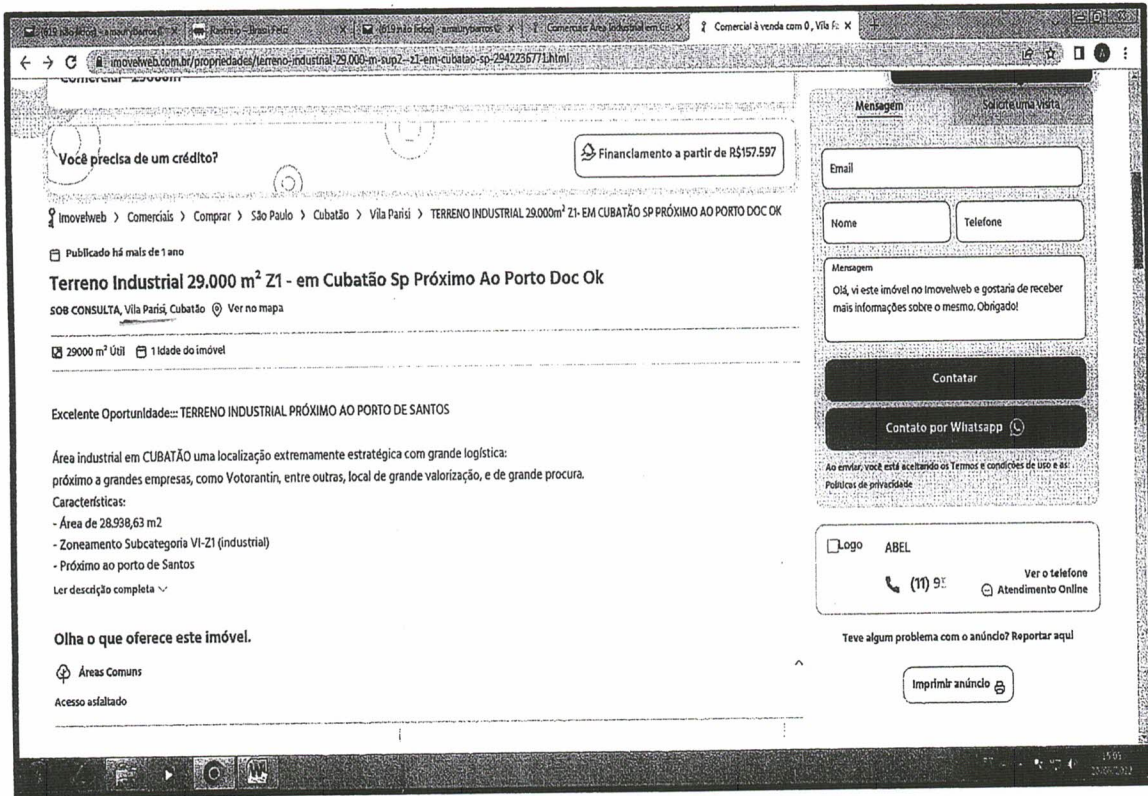
WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 900,00 Ref. 508. Aguardo o contato. Obrigado

Não sou um robô

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

5
22
0



**KGG****AUTORIZAÇÃO DE INVESTIMENTO**127
23
@

Solicitante:	HEBER BORLENGHI	Data:	11/06/2021
--------------	-----------------	-------	------------

Empresa:	TERLOC	Filial:	BASE 1
----------	--------	---------	--------

Descrição do Serviço:	CASA MENINO FELIPE - CUBATÃO (CAMEFE)		
-----------------------	--	--	--

Escopo:	REFORMA TOTAL DA EDIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO DE SALAS 551M ² , ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO 145M ² DE ÁREA, 350M ² DE TELHADO, EXECUÇÃO DE JARDIM E DE PISO DE CONCRETO EXTERNO.		
---------	---	--	--

	Valor R\$	APROVAÇÃO
MÃO DE OBRA PARA REFORMA PREDIAL	R\$ 856.614,00	
MATERIAIS CIVIS E DE ACABAMENTO	R\$ 282.054,40	
PISO EXTERNO	R\$ 221.560,40	
PORTAS E JANELAS DE ALUMÍNIO	R\$ 79.902,20	
MATERIAIS HIDRÁULICOS	R\$ 80.330,67	
ELÉTRICA	R\$ 80.000,00	
Ti	R\$ 100.000,00	
BRINQUEDOS	R\$ 13.350,00	
PORTÕES	R\$ 26.382,16	
AR CONDICIONADOS (MAT + M.O)	R\$ 142.205,68	
PAISAGISMO	R\$ 62.200,00	
LETREIRO	R\$ 7.000,00	
BANCADAS	R\$ 21.960,54	
MATERIAL BRUTO	R\$ 10.000,00	
TOTAL:	R\$ 1.984.000,00	
LICENCIAMENTO	Valor R\$	APROVAÇÃO
TOTAL:	R\$	

TOTAL GERAL	R\$	
ETAPA 2 - CLASSIFICAÇÃO	APROVAÇÃO CONTROLES INTERNOS	
Unidade de Negócio:		
Centro de Gasto:		
Centro de Custo:		
Class. Analítica:		

APROV. DIRETORIA

CIÊNCIA / GESTOR

EMISSÃO
GER. OBRAS

CFO

MÃO DE OBRA PARA REFORMA PREDIAL	UN.	QUANT.	\$ UN.	R\$	856.614,00
MÃO DE OBRA - REFORMA TOTAL	UN.	1	856.614,00	R\$	856.614,00
MATERIAIS CIVIS E DE ACABAMENTO	UN.	QUANT.	\$ UN.	R\$	282.054,40
KIT PORTAS MADEIRA REVESTIMENTO EM LAMINADO MELAMINICO BEGE 0,80X2,10 COM BATENTE DE 25CM	UN.	22	R\$ 700,00	R\$	15.400,00
KIT PORTAS MADEIRA REVESTIMENTO EM LAMINADO MELAMINICO BEGE 0,80X2,10 COM BATENTE DE 15 CM	UN.	17	R\$ 600,00	R\$	10.200,00
KIT PORTAS MADEIRA REVESTIMENTO EM LAMINADO MELAMINICO BEGE 0,90X2,10 COM BATENTE DE 25CM	UN.	7	R\$ 800,00	R\$	5.600,00
KIT PORTAS MADEIRA REVESTIMENTO EM LAMINADO MELAMINICO BEGE 0,90X2,11 COM BATENTE DE 15 CM	UN.	8	R\$ 700,00	R\$	5.600,00
FECHADURA (para Porta Interna Cromado 55mm Comum com Roseta 6239 La Fonte)	PÇS	54	R\$ 190,00	R\$	10.260,00
FECHADURA (para Porta de Entrada Acetinado 55mm Comum com Roseta 6239 La Fonte)	PÇS	3	R\$ 280,00	R\$	840,00
CEMENT BLOCK GREY 80X80 NAT RET	M ²	670	R\$ 56,60	R\$	37.922,00
BELGIQUE CLAIR 60X60 NAT RET	M ²	77,2	R\$ 47,28	R\$	3.650,02
REVESTIMENTO BRANCO 30X90 NAT RET	M ²	775	R\$ 60,00	R\$	46.500,00
PASTILHA MUSGO	PÇ	22,77	R\$ 67,06	R\$	1.526,96
PASTILHA ACQUA	PÇ	128,34	R\$ 32,82	R\$	4.212,12
PASTILHA CINZA	PÇS	246,33	R\$ 61,96	R\$	15.262,61
TINTA ACR FC COMPLETO BRANCO SUVINIL 18L	LT	2	R\$ 519,00	R\$	1.038,00
TINTA ACR TOQUE DE SEDA BRANCO SUVINIL 18L	LT	4	R\$ 525,00	R\$	2.100,00
MASSA CORRIDA	LT	10	R\$ 90,00	R\$	900,00
FORRO DE PVC (COM ACESSÓRIOS)	KIT	1	R\$ 7.225,20	R\$	7.225,20
LAJE LAJOTA	M ²	145	R\$ 55,00	R\$	7.975,00
CONCRETO FCK 25 (LAJE + PISO CENTRAL)	M ³	35	R\$ 410,00	R\$	14.350,00
BLOCO DE 14X19X39	VB	10.000	R\$ 4,10	R\$	41.000,00
ARGAMASSA ACIII	VB	300	R\$ 32,00	R\$	9.600,00
REJUNTE	VB	50	R\$ 12,00	R\$	600,00
LADRILHO HIDRAULICO (CIMENTICIO)	VB	65	R\$ 4,50	R\$	292,50

MATERIAIS DIVERSOS	VB	1	R\$	2.000,00	R\$	2.000,00
SERVIÇO DE CONFEÇÃO DE 3 GRADES DE PROTEÇÃO E 1 PORTÃO	VB	1	R\$	20.000,00	R\$	20.000,00
AR CONDICIONADOS (MAT + M.O)	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	142.205,68
M. OBRA	VB	1	R\$	25.000,00	R\$	25.000,00
APARELHOS DE AR CONDICIONADOS	VB	1	R\$	84.396,00	R\$	84.396,00
MATERIAL REFRIGERAÇÃO	VB	1	R\$	16.475,00	R\$	16.475,00
SUPORTES E PARAFUSOS	VB	1	R\$	8.600,00	R\$	8.600,00
ELÉTRICA	VB	1	R\$	7.734,68	R\$	7.734,68
PAISAGISMO	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	62.200,00
CLOROFITO	CX	60	R\$	30,00	R\$	1.800,00
MOREIA BRANCA	M	150	R\$	20,00	R\$	3.000,00
TRAPOERABA ROXA	CX	30	R\$	30,00	R\$	900,00
ÁGAVE DRAGÃO	M	32	R\$	120,00	R\$	3.840,00
CICA REVOLUTA	M	13	R\$	120,00	R\$	1.560,00
GRAMA ESMERALDA	M ²	620	R\$	25,00	R\$	15.500,00
CASCA DE PINUS	SC	20	R\$	80,00	R\$	1.600,00
TERRA	SC	1200	R\$	20,00	R\$	24.000,00
MÃO DE OBRA	UN.	1	R\$	10.000,00	R\$	10.000,00
LETREIRO	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	7.000,00
LETREIRO DE INOX	VB	1	R\$	7.000,00	R\$	7.000,00
BANCADAS	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	21.960,54
BANCADA DE INOX COM 2 CUBAS 3,80 X 0,60	VB	1	R\$	4.503,27	R\$	4.503,27
BANCADA DE INOX COM 2 CUBAS 2,80 X 0,60	VB	1	R\$	3.655,27	R\$	3.655,27
BANCADA DE INOX COM 1 CUBA 2,50 X 0,60	VB	1	R\$	2.802,00	R\$	2.802,00
B. JES DE GRANITO	VB	1	R\$	11.000,00	R\$	11.000,00
MATERIAL BRUTO	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	10.000,00
AREIA / CIMENTO / FERRO	VB	1	R\$	10.000,00	R\$	10.000,00

TELHADO (TELHA E MADEIRA)	VB	1	R\$	40.000,00	R\$	40.000,00
PISO EXTERNO	UN.	QUANT.		\$ UN.		R\$ 221.560,40
INTERTRAVADO	M ²	900	R\$	76,00	R\$	68.400,00
PÓ DE PEDRA	M ³	100	R\$	151,00	R\$	15.100,00
MÃO DE OBRA	M ²	900	R\$	13,50	R\$	12.150,00
PORTAS E JANELAS DE ALUMÍNIO	UN.	QUANT.		\$ UN.		R\$ 79.902,20
PORTA DE CORRER 4 FOLHAS VIDRO E ALUMÍNIO 2,40 X 2,40 M	UN.	3	R\$	4.216,00	R\$	12.648,00
PORTA DE ALUMÍNIO VENEZIANA 1,00 X 1,10 M	UN.	4	R\$	1.794,05	R\$	7.176,20
PORTA DE ALUMÍNIO VENEZIANA 0,60 X 1,10 M	UN.	4	R\$	800,00	R\$	3.200,00
JANELA TRIPLA MAXIM AR C/ GRADE 2,20 X 0,60 M	UN.	13	R\$	1.768,00	R\$	22.984,00
JANELA DUPLA MAXIM AR C/ GRADE 1,20 X 0,60 M	UN.	13	R\$	1.022,00	R\$	13.286,00
JANELA TRIPLA MAXIM AR C/ GRADE 1,20 X 0,60 M	UN.	10	R\$	1.224,00	R\$	12.240,00
JANELA MAXIM AR C/ GRADE 0,60 X 0,60 M	UN.	3	R\$	546,00	R\$	1.638,00
JANELA MAXIM AR C/ GRADE 1,60 X 0,80 M	UN.	5	R\$	1.346,00	R\$	6.730,00
MATERIAIS HIDRÁULICOS	UN.	QUANT.		\$ UN.		R\$ 80.330,67
RALOS DE 10X10(COMPLETOS)	UN.	4	R\$	35,00	R\$	140,00
RALOS DE 15X15(COMPLETOS)	UN.	15	R\$	42,00	R\$	630,00
GRELHAS COM TELAS	M	10	R\$	1.000,00	R\$	10.000,00
TUBOS E CONXÕES	VB	1	R\$	5.000,00	R\$	5.000,00
FLEXÍVEIS	VB	1	R\$	250,00	R\$	250,00
SIFÕES	VB	1	R\$	300,00	R\$	300,00
PARAFUSO DE FIXAÇÃO	VB	1	R\$	400,00	R\$	400,00
VÁLVULA DE LAVATÓRIO	VB	1	R\$	250,00	R\$	250,00
VÁLVULA AMERICANA	VB	1	R\$	350,00	R\$	350,00
ACABAMENTOS E REGISTROS	VB	36	R\$	500,00	R\$	18.000,00
TORN LAV MESA ECOMATIC DECA	VB	26	R\$	432,97	R\$	11.257,22
TORNEIRA DE COZINHA	UN.	8	R\$	225,00	R\$	1.800,00
BANCO ARTICULADO PARA BANHO 50X70 (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	4	R\$	417,54	R\$	1.670,16
BARRA DE APOIO RETA 45CM (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	2	R\$	151,57	R\$	303,14
BARRA DE APOIO RETA 60 CM (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	34	R\$	161,91	R\$	5.504,94

BARRA DE APOIO EM L 70X70 (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	2	R\$	283,09	R\$	566,18
BARRA DE APOIO RETA 80 CM (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	8	R\$	172,25	R\$	1.378,00
BARRA DE APOIO RETA 90 CM (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	10	R\$	177,42	R\$	1.774,20
BARRA DE APOIO ARTICULADA 80 CM (AÇO INOX 304 POLIDO)	UN.	4	R\$	291,05	R\$	1.164,20
FRETE DAS BARRAS	UN.	1	R\$	125,00	R\$	125,00
REVENA GL 17 LAV SUSP 46X36 L915 DECA	PÇ	26	R\$	77,62	R\$	2.018,12
IZY / RAVENA APEN COL. GL 17 C10 DECA	PÇ	26	R\$	62,99	R\$	1.637,74
BACIA COM CX ACOLPLADA RAVENA	PÇ	14	R\$	600,00	R\$	8.400,00
TANQUE G 590X520 C/M BR 01 CELITE	PÇ	2	R\$	583,00	R\$	1.166,00
COBERTURA P/TANQUE BR01 CELITE	PÇ	2	R\$	209,42	R\$	418,84
CHUVEIRO COM BARRA DESLIZANTE	PÇ	4	R\$	1.019,00	R\$	4.076,00
FRETE MATERIAL DE HIDRAULICA	vb	1	R\$	1.400,93	R\$	1.400,93
CAIXA D'ÁGUA	vb	1	R\$	350,00	R\$	350,00
ELÉTRICA	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	80.000,00
POSTES	UN.	3	R\$	2.000,00	R\$	6.000,00
LUMINÁRIAS DE SOBREPOR INTERNAS	VB	1	R\$	8.300,00	R\$	8.300,00
LUMINÁRIAS DE SOBREPOR EXTERNAS	VB	1	R\$	8.700,00	R\$	8.700,00
QUADRO DE LUZ	VB	1	R\$	1.000,00	R\$	1.000,00
FIAÇÃO	VB	1	R\$	10.000,00	R\$	10.000,00
ACABAMENTOS	VB	1	R\$	6.000,00	R\$	6.000,00
M. OBRA	VB	1	R\$	40.000,00	R\$	40.000,00
T	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	100.000,00
MATERIAIS	UN.	1	R\$	65.000,00	R\$	65.000,00
MÃO DE OBRA	VB	1	R\$	35.000,00	R\$	35.000,00
BRINQUEDOS	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	13.350,00
GIRA GIRA COM 6	VB	1	R\$	2.990,00	R\$	2.990,00
MULTI BRINQUEDOS	VB	1	R\$	5.400,00	R\$	5.400,00
ESCORREGADOR INFANTIL	VB	1	R\$	1.000,00	R\$	1.000,00
BALANÇO CADEIRINHA	VB	1	R\$	3.960,00	R\$	3.960,00
PORTÕES	UN.	QUANT.		\$ UN.	R\$	26.382,16
BARRA CHATA 3X16 1"	VB	56	R\$	70,55	R\$	3.950,80
PERFIL TUBULAR 25 X 25 X 2	VB	1	R\$	131,36	R\$	131,36
TINTA	VB	1	R\$	300,00	R\$	300,00



36

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

SEMOB
Sr.º Secretário

O prédio onde funcionou a CAMEFE – Casa Menino Felipe, está em péssimo estado de conservação, com sérios problemas de infiltração, comprometimento total das instalações elétricas, hidráulicas e do telhado.

A disposição das dependências do prédio não atende ao programa de necessidades de um CAPS, fazendo-se necessário a demolição e construção de inúmeras paredes, com o devido reforço estrutural, a construção e novas fundações, vigas e pilares, conforme o projeto apresentado.

Quanto ao custo de execução de R\$1.059,84m² de construção, seguindo a tabela do Sinduscon/SP, corresponde a R\$1.783,44 o metro quadrado, totalizando R\$1.888.662,96.

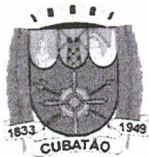
O orçamento apresentado, estima a execução da obra em R\$1.984.000,00, R\$95.337,04 acima do valor total, considerando a referência do metro quadrado do Sinduscon (R\$1.783,44), conforme anexos.

Ressaltamos que às fls. 09 a 23 foi anexada a avaliação do valor venal do imóvel avaliando.

Cubatão, 03 de agosto de 2022.



Arqtº Amaury Barros de Souza



Obra
**CONSTRUÇÃO E REFORMA DOS CAPS ADULTO E INFANTIL-
 JARDIM COSTA E SILVA**

Bancos
 SINAPI - 08/2022 -
 São Paulo
 SBC - 04/2022 - São
 Paulo
 ORSE - 08/2022 -
 Sergipe

B.D.I.

25,0%

DATA

Oct-22

Encargos

Desonerado:
 0,00%

Item	Código Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total
							95,244.82
1		CANTEIRO DE OBRA					
1.1	02.01.021	CPOS/CDHU Construção provisória em madeira - fornecimento e montagem	m²	40.00	519.00	648.75	25,950.00
1.2	02.01.171	CPOS/CDHU Sanitário/vestiário provisório em alvenaria	m²	20.00	922.64	1,153.30	23,066.00
1.3	45.01.020	CPOS/CDHU Entrada completa de água com abrigo e registro de gaveta, DN= 3/4'	UN	1.00	1,325.27	1,656.58	1,656.58
1.4	02.03.120	CPOS/CDHU Tapume fixo para fechamento de áreas, com portão	m²	130.00	98.38	122.97	15,986.10
1.5	02.08.020	CPOS/CDHU Placa de identificação para obra	m²	12.00	881.58	1,101.97	13,223.64
1.6	02.02.130	CPOS/CDHU Locação de container tipo escritório com 1 vaso sanitário, 1 lavatório e 1 ponto para chuveiro - área mínima de 13,80 m²	UNMES	10.00	1,229.00	1,536.25	15,362.50
1.7	09.02.061	FDE AE-21 ABRIGO E ENTRADA DE ENERGIA (CAIXA M OU H): AES ELETROP/BANDEIRANTE/ELEKTRO/CPFL	UN	1.00	6,116.20	7,645.25	7,645.25
							64,116.60
2		TERRAPLANAGEM					
2.1	02.09.040	CPOS/CDHU Limpeza mecanizada do terreno, inclusive troncos até 15 cm de diâmetro, com caminhão à disposição dentro e fora da obra, com transporte no raio de até 1 km	m²	200.00	4.25	5.31	1,062.00
2.2	07.12.040	CPOS/CDHU Aterro mecanizado por compensação, solo de 1ª categoria em campo aberto, sem compactação do aterro	m³	240.00	21.52	26.90	6,456.00
2.3	07.12.030	CPOS/CDHU Compactação de aterro mecanizado a 100% PN, sem fornecimento de solo em campo aberto	m³	240.00	13.48	16.85	4,044.00
2.4	54.01.220	CPOS/CDHU Base de bica corrida	m³	210.00	200.21	250.26	52,554.60
							28,420.00
3		LOCAÇÃO DE OBRA					
3.1	02.10.020	CPOS/CDHU Locação de obra de edificação	m²	1,400.00	16.24	20.30	28,420.00
							260,844.91
4		ADMINISTRAÇÃO LOCAL					
4.1	200359	SIURB ENGENHEIRO DA OBRA	H	320.00	143.87	179.83	57,545.60
4.2	100533	SINAPI TECNICO DE EDIFICACOES COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1,100.00	41.41	51.76	56,936.00
4.3	01.20.010	CPOS/CDHU Taxa de mobilização e desmobilização de equipamentos para execução de levantamento topográfico	TX	1.00	1,286.17	1,607.71	1,607.71
4.4	88326	SINAPI VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1,980.00	29.34	36.67	72,606.60
4.5	90781	SINAPI TOPOGRAFO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	220.00	51.40	64.25	14,135.00
4.6	100289	SINAPI VIGIA DIURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	1,980.00	23.44	29.30	58,014.00
							250,520.28
5		INFRAESTRUTURA					
5.1	09.01.020	CPOS/CDHU Forma em madeira comum para fundação	m²	550.00	92.47	115.58	63,569.00
5.2	11.01.350	CPOS/CDHU Concreto usinado, fck = 40 MPa - para bombeamento	m³	70.00	578.81	723.51	50,645.70
5.3	11.16.080	CPOS/CDHU Lançamento e adensamento de concreto ou massa por bombeamento	m³	70.00	104.20	130.25	9,117.50
5.4	32.17.030	CPOS/CDHU Impermeabilização em argamassa polimérica para umidade e água de percolação	m²	600.00	12.87	16.08	9,648.00
5.5	10.01.040	CPOS/CDHU Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa	KG	4,900.00	10.93	13.66	66,934.00
5.6	06.02.020	CPOS/CDHU Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em vala ou cava até 1,5 m	m³	77.00	50.61	63.26	4,871.02
5.7	17.01.040	CPOS/CDHU Lastro de concreto impermeabilizado	m³	56.00	652.58	815.72	45,680.32
5.8	07.11.020	CPOS/CDHU Reaterro compactado mecanizado de vala ou cava com compactador	m³	7.00	6.26	7.82	54.74
							316,958.36
6		SUPERESTRUTURA					
6.1	09.02.020	CPOS/CDHU Forma plana em compensado para estrutura convencional	m²	344.00	182.60	228.25	78,518.00
6.2	10.01.040	CPOS/CDHU Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa	KG	13,275.00	10.93	13.66	181,336.50
6.3	100064	SINAPI ARMAÇÃO DO SISTEMA DE PAREDES DE CONCRETO, EXECUTADA COMO ARMADURA POSITIVA DE LAJES. TELA Q-159. AF_06/2019	KG	12.30	10.51	13.13	161.50
6.4	11.01.350	CPOS/CDHU Concreto usinado, fck = 40 MPa - para bombeamento	m³	42.88	578.81	723.51	31,024.11
6.5	02.05.212	CPOS/CDHU Andaime tubular fachadeiro com piso metálico e sapatas ajustáveis	M2MES	1,080.00	14.05	17.56	18,964.80
6.6	11.16.060	CPOS/CDHU Lançamento e adensamento de concreto ou massa em estrutura	m³	42.88	98.27	122.83	5,266.95
6.7	02.05.202	CPOS/CDHU Andaime torre metálico (1,5 x 1,5 m) com piso metálico	MXMES	50.00	26.99	33.73	1,686.50
							431,872.05
7		VEDAÇÃO					

7.1	10.02.020	CPOS/CDHU	Armadura em tela soldada de aço	KG	3,430.40	14.23	17.78	60,992.51
7.2	09.01.030	CPOS/CDHU	Forma em madeira comum para estrutura	m ²	461.60	237.97	297.46	137,307.54
7.3	14.10.111	CPOS/CDHU	Avenária de bloco de cerâmico de vedação de 14 x 19 x 39 cm - classe C	m ²	800.00	78.10	97.62	78,096.00
7.4	17.02.020	CPOS/CDHU	Chapisco	m ²	4,700.00	6.17	7.71	36,237.00
7.5	17.02.120	CPOS/CDHU	Emboço comum	m ²	4,700.00	20.30	25.37	119,239.00
8			DIVISÓRIA SANITÁRIA					25,665.00
8.1	14.30.010	CPOS/CDHU	Divisória em placas de granito com espessura de 3 cm	m ²	20.00	1,026.60	1,283.25	25,665.00
9			COBERTURA					427,870.83
9.1	15.03.030	CPOS/CDHU	Fornecimento e montagem de estrutura em madeira	KG	1,400.00	25.90	32.37	45,318.00
9.2	16.13.070	CPOS/CDHU	Telhamento com telhas de ondulada 6mm em fibra	m ²	1,400.00	187.08	233.85	327,390.00
9.3	9101	ORSE	Calha em chapa de alumínio, desenvolvimento 85 cm	m	140.00	136.71	170.88	23,923.20
9.4	17.01.020	CPOS/CDHU	Argamassa de regularização e/ou proteção	m ²	31.20	717.89	897.36	27,997.63
9.5	32.16.060	CPOS/CDHU	Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca e reforço em tela poliéster	m ²	20.00	96.31	120.38	2,407.60
9.6	98563	SINAPI	PROTEÇÃO MECÂNICA DE SUPERFÍCIE HORIZONTAL COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, E=2CM, AF_06/2018	m ²	20.00	33.38	41.72	834.40
10			REVESTIMENTO DE PISO					434,957.63
10.1	18.08.170	CPOS/CDHU	Revestimento em porcelanato técnico polido para área interna e ambiente de médio tráfego, grupo de absorção Bia, coeficiente de atrito I, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	m ²	975.00	212.50	265.62	258,979.50
10.2	18.08.072	CPOS/CDHU	Rodapé em porcelanato esmaltado polido para área interna e ambiente com tráfego médio, grupo de absorção Bia, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	M	612.00	43.05	53.81	32,931.72
10.3	02.03.240	CPOS/CDHU	Proteção de piso com tecido de aniagem e gesso	m ²	975.00	17.00	21.25	20,718.75
10.4	18.08.110	CPOS/CDHU	Revestimento em porcelanato técnico antiderrapante para área externa, grupo de absorção Bia, assentado com argamassa colante industrializada, rejuntado	m ²	40.00	181.29	226.61	9,064.40
10.5	17.03.040	CPOS/CDHU	Cimentado desempenado e alisado (queimado)	m ²	90.00	33.95	42.43	3,818.70
10.6	54.04.350	CPOS/CDHU	Pavimentação em lajota de concreto 35 MPa, espessura 8 cm, tipos: raquete, retangular, sextavado e 16 faces, com rejunte em areia	m ²	600.00	113.09	141.36	84,816.00
10.7	19.01.064	CPOS/CDHU	Peitoni e/ou soleira em granito, espessura de 2 cm e largura de 21 cm até 30 cm, acabamento polido	M	85.00	182.62	228.27	19,402.95
10.8	11.16.220	CPOS/CDHU	Nivelamento de piso em concreto com acabadora de superfície	m ²	80.00	16.02	20.02	1,601.60
10.9	04.40.010	CPOS/CDHU	Retirada manual de guia pré-moldada, inclusive limpeza, carregamento, transporte até 1 quilômetro e descarregamento	M	6.00	7.63	9.53	57.18
10.10	54.06.040	CPOS/CDHU	Guia pré-moldada reta tipo PMSP 100 - fck 25 MPa	M	6.00	54.96	68.70	412.20
10.11	03.01.020	CPOS/CDHU	Demolição manual de concreto simples	m ³	0.27	185.57	231.96	62.63
10.12	05.10.026	CPOS/CDHU	Transporte de solo de 1ª e 2ª categoria por caminhão para distâncias superiores ao 20º km	M3XKM	400.00	1.81	2.26	904.00
10.13	07.01.120	CPOS/CDHU	Carga e remoção de terra até a distância média de 1 km	m ³	40.00	15.24	19.05	762.00
10.14	05.09.007	CPOS/CDHU	Taxa de destinação de resíduo sólido em aterro, tipo solo/terra	m ³	40.00	28.52	35.65	1,426.00
11			REVESTIMENTO DE PAREDE					67,083.80
11.1	17.02.040	CPOS/CDHU	Chapisco com branco	m ²	180.00	10.97	13.71	2,467.80
11.2	18.11.022	CPOS/CDHU	Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 10x10 cm, assentado e rejuntado com argamassa industrializada	m ²	400.00	104.83	131.03	52,412.00
11.3	17.02.140	CPOS/CDHU	Emboço desempenado com espuma de poliéster	m ²	400.00	24.41	30.51	12,204.00
12			FORRO					178,444.00
12.1	22.02.030	CPOS/CDHU	Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5 mm, fixo	m ²	1,400.00	101.97	127.46	178,444.00
13			PINTURA					255,336.37
13.1	33.02.060	CPOS/CDHU	Massa comida a base de PVA	m ²	4,747.00	12.70	15.87	75,334.89
13.2	33.10.020	CPOS/CDHU	Tinta látex em massa, inclusive preparo	m ²	4,747.00	27.31	34.13	162,015.11
13.3	33.12.011	CPOS/CDHU	Esmalte à base de água em madeira, inclusive preparo	m ²	340.20	42.30	52.87	17,986.37
14			ESQUADRIA					763,802.93
14.1	102183	SINAPI	PORTA PIVOTANTE DE VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 90X210 CM, ESPESSURA DE 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS, AF_01/2021	UN	2.00	2,462.30	3,077.87	6,155.74

14.2	24.02.060	CPOS/CDHU	Porta/portão de abrir em chapa, sob medida	m²	16.00	970.55	1,213.18	19,410.88
14.3	25.01.100	CPOS/CDHU	Caixilho em alumínio tipo veneziana, sob medida	m²	360.00	1,159.93	1,449.91	521,967.60
14.4	24.02.450	CPOS/CDHU	Grade de proteção para caixilhos	m²	120.00	1,048.27	1,310.33	157,239.60
14.5	25.02.211	CPOS/CDHU	Porta veneziana de abrir em alumínio - cor branca	m²	16.00	593.24	741.55	11,864.80
14.6	28.01.020	CPOS/CDHU	Ferragem completa com maçaneta tipo alavanca, para porta externa com 1 folha	CJ	55.00	446.21	557.76	30,676.80
14.7	33.12.011	CPOS/CDHU	Esmalte à base de água em madeira, inclusive preparo	m²	311.85	42.30	52.87	16,487.51
129,493.06								
ELÉTRICA								
15								
15.1	38.01.040	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC rígido roscável de 3/4" - com acessórios	M	210.00	27.28	34.10	7,161.00
15.2	38.01.060	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1" - com acessórios	M	36.00	34.43	43.03	1,549.08
15.3	38.01.100	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC rígido roscável de 1 1/2" - com acessórios	M	36.00	48.50	60.62	2,182.32
15.4	38.01.160	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC rígido roscável de 3" - com acessórios	M	50.00	90.39	112.98	5,649.00
15.5	40.02.060	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 200 x 200 x 100 mm	UN	1.00	39.09	48.86	48.86
15.6	40.02.080	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 300 x 300 x 120 mm	UN	1.00	73.71	92.13	92.13
15.7	40.02.100	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 400 x 400 x 150 mm	UN	1.00	171.89	214.86	214.86
15.8	40.02.120	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 500 x 500 x 150 mm	UN	1.00	231.01	288.76	288.76
15.9	40.07.010	CPOS/CDHU	Caixa em PVC de 4' x 2'	UN	120.00	13.28	16.60	1,992.00
15.10	40.07.020	CPOS/CDHU	Caixa em PVC de 4' x 4'	UN	30.00	16.61	20.76	622.80
15.11	40.07.040	CPOS/CDHU	Caixa em PVC octogonal de 4' x 4'	UN	60.00	17.07	21.33	1,279.80
15.12	42.05.190	CPOS/CDHU	Haste de aterramento de 3/4" x 3 m	UN	4.00	284.37	355.46	1,421.84
15.13	39.02.010	CPOS/CDHU	Cabo de cobre de 1,5 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	M	300.00	3.12	3.90	1,170.00
15.14	39.02.016	CPOS/CDHU	Cabo de cobre de 2,5 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	M	600.00	3.97	4.96	2,976.00
15.15	39.02.020	CPOS/CDHU	Cabo de cobre de 4 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	M	180.00	6.06	7.57	1,362.60
15.16	39.02.030	CPOS/CDHU	Cabo de cobre de 6 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	M	400.00	8.62	10.77	4,308.00
15.17	39.02.040	CPOS/CDHU	Cabo de cobre de 10 mm², isolamento 750 V - isolação em PVC 70°C	M	120.00	12.55	15.68	1,881.60
15.18	39.18.106	CPOS/CDHU	Cabo coaxial tipo RG 59	M	200.00	8.79	10.98	2,196.00
15.19	39.18.126	CPOS/CDHU	Cabo para rede 24 AWG com 4 pares, categoria 6	M	180.00	8.15	10.18	1,832.40
15.20	37.04.280	CPOS/CDHU	Quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 44 DIN / 32 Bolt-on - 150 A - sem componentes	UN	2.00	1,069.17	1,336.46	2,672.92
15.21	37.04.290	CPOS/CDHU	Quadro de distribuição universal de sobrepor, para disjuntores 56 DIN / 40 Bolt-on - 225 A - sem componentes	UN	2.00	1,440.03	1,800.03	3,600.06
15.22	37.13.650	CPOS/CDHU	Disjuntor termomagnético, tripolar 220/380 V, corrente de 10 A até 50 A	UN	2.00	167.16	208.95	417.90
15.23	37.13.600	CPOS/CDHU	Disjuntor termomagnético, unipolar 127/220 V, corrente de 10 A até 30 A	UN	25.00	28.63	35.78	894.50
15.24	37.13.630	CPOS/CDHU	Disjuntor termomagnético, bipolar 220/380 V, corrente de 10 A até 50 A	UN	20.00	133.56	166.95	3,339.00
15.25	37.13.660	CPOS/CDHU	Disjuntor termomagnético, tripolar 220/380 V, corrente de 60 A até 100 A	UN	2.00	201.02	251.27	502.54
15.26	37.13.700	CPOS/CDHU	Disjuntor série universal, em caixa moldada, térmico e magnético fixos, bipolar 480/600 V, corrente de 125 A	UN	2.00	672.11	840.13	1,680.26
15.27	37.17.090	CPOS/CDHU	Dispositivo diferencial residual de 63 A x 30 mA - 4 polos	UN	8.00	367.19	458.98	3,671.84
15.28	37.17.100	CPOS/CDHU	Dispositivo diferencial residual de 80 A x 30 mA - 4 polos	UN	6.00	437.22	546.52	3,279.12
15.29	8894	ORSE	Dispositivo de proteção contra surto de tensão DPS 40kA - 175v	un	2.00	67.22	84.02	168.04
15.30	8454	ORSE	Poste de concreto duplo T (DT) 7/600 - fornecimento e assentamento	un	1.00	1,347.14	1,683.92	1,683.92
15.31	41.02.551	CPOS/CDHU	Lâmpada LED tubular T8 com base G13, de 1850 até 2000 lm - 18 a 20W	UN	120.00	36.15	45.18	5,421.60
15.32	41.02.541	CPOS/CDHU	Lâmpada LED tubular T8 com base G13, de 900 até 1050 lm - 9 a 10W	UN	10.00	25.14	31.42	314.20
15.33	41.07.810	CPOS/CDHU	Lâmpada fluorescente compacta "2U", base G-24D-2 de 18 W	UN	296.00	21.88	27.35	8,095.60
15.34	41.31.080	CPOS/CDHU	Luminária LED redonda de embutir com difusor translúcido, 4000 K, fluxo luminoso de 800 a 1060 lm, potência de 9 a 12 W	UN	110.00	160.99	201.23	22,135.30
15.35	40.05.020	CPOS/CDHU	Interruptor com 1 tecla simples e placa	CJ	40.00	23.02	28.77	1,150.80
15.36	40.05.040	CPOS/CDHU	Interruptor com 2 teclas simples e placa	CJ	10.00	32.73	40.91	409.10
15.37	40.05.100	CPOS/CDHU	Interruptor com 2 teclas paralelo e placa	CJ	10.00	31.68	39.60	396.00

15.38	91996	SINAPI	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	80.00	40.13	50.16	4,012.80
15.39	91997	SINAPI	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 20 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	60.00	42.36	52.95	3,177.00
15.40	40.04.096	CPOS/CDHU	Tomada RJ 45 para rede de dados, com placa	UN	60.00	72.92	91.15	5,469.00
15.41	38.19.030	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC corrugado flexível leve, diâmetro externo de 25 mm	M	360.00	15.18	18.97	6,829.20
15.42	40.02.060	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 200 x 200 x 100 mm	UN	3.00	39.09	48.86	146.58
15.43	40.02.080	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 300 x 300 x 120 mm	UN	5.00	73.71	92.13	460.65
15.44	40.02.100	CPOS/CDHU	Caixa de passagem em chapa, com tampa parafusada, 400 x 400 x 150 mm	UN	5.00	171.89	214.86	1,074.30
15.45	38.16.130	CPOS/CDHU	Caixa para tomadas: de energia, RJ, sobressalente, interruptor ou espelho, com pintura eletrostática, para rodapé técnico duplo	UN	30.00	26.20	32.75	982.50
15.46	38.21.920	CPOS/CDHU	Eletrocalha perfurada galvanizada a fogo, 100 x 50 mm, com acessórios	M	70.00	105.06	131.32	9,192.40
15.47	69.20.290	CPOS/CDHU	Tomada blindada para VHF/UHF, CATV e FM, frequência 5 MHz a 1 GHz	UN	3.00	23.17	28.96	86.88
16			HIDRÁULICA AGUA FRIA					5,774.15
16.1	2082	ORSE	Torneira cromada para jardim, DECA 1153C39, 1/2" ou similar	un	5.00	74.99	93.73	468.65
16.2	94794	SINAPI	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 1 1/2", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	2.00	133.90	167.37	334.74
16.3	94793	SINAPI	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 1 1/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	2.00	125.62	157.02	314.04
16.4	94498	SINAPI	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	2.00	117.42	146.77	293.54
16.5	89351	SINAPI	REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	4.00	26.97	33.71	134.84
16.6	100793	SINAPI	TUBO, PEX, MULTICAMADA, DN 26, INSTALADO EM IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES DE GÁS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	M	30.00	37.61	47.01	1,410.30
16.7	46.01.020	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4"), inclusive conexões	M	60.00	27.82	34.77	2,086.20
16.8	46.01.060	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 60 mm, (2"), inclusive conexões	M	8.00	73.19	91.48	731.84
17			CONEXÃO					53.76
17.1	96872	SINAPI	DISTRIBUIDOR 2 SAÍDAS, METÁLICO, PARA INSTALAÇÕES EM PEX ÁGUA, ENTRADA DE 3/4" X 2 SAÍDAS DE 1/2", CONEXÃO POR ANEL DESLIZANTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2023	UN	1.00	43.01	53.76	53.76
18			REDE DE ESGOTO					13,998.85
18.1	49.03.036	CPOS/CDHU	Caixa de gordura em PVC com tampa reforçada - capacidade 19 litros	UN	2.00	390.62	488.27	976.54
18.2	4883	ORSE	Caixa de inspeção 0.60 x 0.60 x 0.60m	un	6.00	624.66	780.82	4,684.92
18.3	49.01.016	CPOS/CDHU	Caixa sifonada de PVC rígido de 100 x 100 x 50 mm, com grelha	UN	8.00	81.51	101.88	815.04
18.4	49.01.020	CPOS/CDHU	Caixa sifonada de PVC rígido de 100 x 150 x 50 mm, com grelha	UN	4.00	92.95	116.18	464.72
18.5	49.01.030	CPOS/CDHU	Caixa sifonada de PVC rígido de 150 x 150 x 50 mm, com grelha	UN	2.00	104.52	130.65	261.30
18.6	49.04.010	CPOS/CDHU	Ralo seco em PVC rígido de 100 x 40 mm, com grelha	UN	6.00	79.03	98.78	592.68
18.7	46.05.020	CPOS/CDHU	Tubo PVC rígido, tipo Coletor Esgoto, junta elástica, DN= 100 mm, inclusive conexões	M	80.00	51.71	64.63	5,170.40
18.8	46.02.010	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido branco, pontas lisas, soldável, linha esgoto série normal, DN= 40 mm, inclusive conexões	M	25.00	33.07	41.33	1,033.25
19			REDE PLUVIAL					11,279.80
19.1	46.03.050	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série reforçada 'R', DN= 100 mm, inclusive conexões	M	60.00	100.49	125.61	7,536.60
19.2	46.03.060	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série reforçada 'R', DN= 150 mm, inclusive conexões	M	20.00	149.73	187.16	3,743.20
20			VENTILAÇÃO					1,163.64
20.1	46.03.040	CPOS/CDHU	Tubo de PVC rígido PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série reforçada 'R', DN= 75 mm, inclusive conexões	M	12.00	77.58	96.97	1,163.64
21			LOUÇAS E METAIS					58,032.59
21.1	91305	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR PARA PORTA DE BANHEIRO, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO POPULAR, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN	4.00	145.19	181.48	725.92
21.2	44.03.090	CPOS/CDHU	Cabide cromado para banheiro	UN	12.00	43.36	54.20	650.40
21.3	30.08.060	CPOS/CDHU	Bacia sifonada de louça para pessoas com mobilidade reduzida - capacidade de 6 litros	UN	4.00	1,116.79	1,395.98	5,583.92
21.4	30.08.040	CPOS/CDHU	Lavatório de louça para canto sem coluna para pessoas com mobilidade reduzida	UN	4.00	1,650.19	2,062.73	8,250.92

21.5	43.02.170	CPOS/CDHU	Chuveiro elétrico de 7.500W / 220 V, com resistência blindada	UN	6.00	484.25	605.31	3.631.86
21.6	44.01.200	CPOS/CDHU	Mictório de louça sifonado auto aspirante	UN	4.00	457.43	571.78	2.287.12
21.7	44.01.360	CPOS/CDHU	Tanque de louça com coluna de 18 a 20 litros	UN	2.00	695.05	868.81	1.737.62
21.8	48.05.020	CPOS/CDHU	Tomeira de boia, DN= 1"	UN	1.00	121.00	151.25	151.25
21.9	44.03.630	CPOS/CDHU	Tomeira de acionamento restrito em latão cromado, DN= 1/2" com adaptador para 3/4"	UN	1.00	77.86	97.32	97.32
21.10	44.03.590	CPOS/CDHU	Tomeira de mesa para pia com bica móvel e arejador em latão fundido cromado	UN	4.00	211.70	264.62	1.058.48
21.11	44.06.360	CPOS/CDHU	Cuba em aço inoxidável simples de 500x400x200mm	UN	4.00	465.80	582.25	2.329.00
21.12	44.02.200	CPOS/CDHU	Tampo/bancada em concreto armado, revestido em aço inoxidável fosco polido	m ²	2.00	1,334.59	1,668.23	3,336.46
21.13	44.01.800	CPOS/CDHU	Bacia sifonada com caixa de descarga acoplada sem tampa - 6 litros	CJ	6.00	721.96	902.45	5.414.70
21.14	95544	SINAPI	PAPELEIRA DE PAREDE EM METAL CROMADO SEM TAMPA, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_01/2020	UN	6.00	58.61	73.26	439.56
21.15	95547	SINAPI	SABONETEIRA PLASTICA TIPO DISPENSER PARA SABONETE LIQUIDO COM RESERVATORIO 800 A 1500 ML, INCLUSO FIXAÇÃO. AF_01/2020	UN	6.00	79.67	99.58	597.48
21.16	44.01.110	CPOS/CDHU	Lavatório de louça com coluna	UN	24.00	275.87	344.83	8,275.92
21.17	44.02.062	CPOS/CDHU	Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido	m ²	12.00	810.56	1,013.20	12,158.40
21.18	26.04.010	CPOS/CDHU	Espelho em vidro cristal liso, espessura de 4 mm	m ²	2.00	522.51	653.13	1,306.26
22			PREVENÇÃO E COMBATE INCÊNDIO					96,483.89
22.1	50.10.100	CPOS/CDHU	Extintor manual de água pressurizada - capacidade de 10 litros	UN	8.00	196.46	245.57	1,964.56
22.2	50.10.110	CPOS/CDHU	Extintor manual de pó químico seco ABC - capacidade de 4 kg	UN	4.00	234.00	292.50	1,170.00
22.3	12883	ORSE	Placa de sinalização, fotoluminescente, 30x30 cm, em pvc, com seta indicativa de localização de equipamentos - Placa E13	un	6.00	21.65	27.06	162.36
22.4	12136	ORSE	Central de alarme de incêndio com sistema de 04 laços para até 396 dispositivos, marca JFL, modelo Vulcano - 400 ou similar	un	1.00	1,953.07	2,441.33	2,441.33
22.5	40.20.100	CPOS/CDHU	Botoeira de comando liga-desliga, sem sinalização	UN	3.00	170.35	212.93	638.79
22.6	43.10.480	CPOS/CDHU	Conjunto motor-bomba (centrífuga) 7,5 cv, multistágio, Hman= 30 a 80 mca, Q= 21,6 a 12,0 m ³ /h	UN	2.00	8,710.38	10,887.97	21,775.94
22.7	4421	ORSE	Canaleta de concreto c/ tampa removível em chapa de aço (0,25 x 0,25 x 0,25m)	m	70.00	310.09	387.61	27,132.70
22.8	48.02.310	CPOS/CDHU	Reservatório em de alta de ferro com antioxidante e proteção contra raios ultravioleta (UV) - capacidade de 10.000 litros	UN	1.00	23,449.05	31,265.41	31,265.41
22.9	43.10.794	CPOS/CDHU	Conjunto motor-bomba (centrífuga) 1 cv, multistágio trifásico, Hman= 70 a 115 mca e Q= 1,0 a 1,6 m ³ /h	UN	2.00	3,973.12	4,966.40	9,932.80
23			MURO DE DIVISA					116,362.48
23.1	34.05.260	CPOS/CDHU	Gradil em aço galvanizado eletrofundido, malha 65 x 132 mm e pintura eletrostática	m ²	86.27	453.37	566.71	48,890.07
23.2	09.01.030	CPOS/CDHU	Forma em madeira comum para estrutura	m ²	4.80	237.97	297.46	1,427.81
23.3	34.05.290	CPOS/CDHU	Portão de abrir em grade de aço galvanizado eletrofundida, malha 65 x 132 mm, e pintura eletrostática	m ²	20.00	2,170.07	2,712.58	54,251.60
23.4	11.01.160	CPOS/CDHU	Concreto usinado, fck = 30 MPa	m ³	6.00	479.60	599.50	3,597.00
23.5	10.01.040	CPOS/CDHU	Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 MPa	KG	600.00	10.93	13.66	8,196.00
24			COMUNICAÇÃO VISUAL E ACESSIBILIDADE					98,122.23
24.1	30.04.032	CPOS/CDHU	Piso em ladrilho hidráulico podotátil várias cores (30x30cm), assentado com argamassa mista	m ²	8.00	155.23	194.03	1,769.55
24.2	30.04.020	CPOS/CDHU	Revestimento em borracha sintética colorida de 5 mm, para sinalização tátil de alerta / direcional - colado	m ²	52.00	195.56	244.45	12,711.40
24.3	30.06.110	CPOS/CDHU	Sinalização com pictograma para vaga de estacionamento, com faixas demarcatórias	UN	4.00	466.49	583.11	2,332.44
24.4	30.06.090	CPOS/CDHU	Placa de identificação para estacionamento, com desenho universal de acessibilidade, tipo pedestal	UN	1.00	794.62	993.27	993.27
24.5	30.06.080	CPOS/CDHU	Placa de identificação em alumínio para WC, com desenho universal de acessibilidade	UN	6.00	30.90	38.62	463.44
24.6	C4850	SEINFRA	PLACA EM ACRÍLICO ADESIVADA PARA SINALIZAÇÃO COM INDICAÇÃO DE ROTA DE FUGA 26X13CM	M	12.00	13.47	16.83	100.98
24.7	24.08.020	CPOS/CDHU	Corrimão duplo em tubo de aço inoxidável escovado, com diâmetro de 1 1/2" e montantes com diâmetro de 2"	M	6.00	787.18	983.97	9,839.70
24.8	28.20.840	CPOS/CDHU	Barra antipânico para porta dupla com travamentos horizontal e vertical completa, com maçaneta tipo alavanca e chave, para vãos de 1,40 a 1,60 m	CJ	2.00	1,374.69	1,718.36	15,465.24
24.9	30.01.090	CPOS/CDHU	Barra de apoio em ângulo de 90°, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de alumínio de 800 x 800 mm, acabamento com pintura epóxi	UN	10.00	311.86	389.82	3,898.20
24.10	30.01.061	CPOS/CDHU	Barra de apoio lateral para lavatório, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1.1/4", comprimento 25 a 30 cm	UN	4.00	194.66	243.32	973.28

24.11	30.01.010	CPOS/CDHU	Barra de apoio reta, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1 1/2"	M	6.00	196.34	245.42	1.472.52
25			PAISAGISMO					31,851.76
25.1	34.02.040	CPOS/CDHU	Plantio de grama batatais em placas (jardins e canteiros)	m²	350.00	14.37	17.96	6,286.00
25.2	34.03.020	CPOS/CDHU	Arbusto Azaléa - h= 0,60 a 0,80 m	UN	300.00	55.81	69.76	20,928.00
25.3	34.01.010	CPOS/CDHU	Terra vegetal orgânica comum	m²	10.00	216.34	270.42	2,704.20
25.4	34.04.130	CPOS/CDHU	Árvore ornamental tipo Ipê Amarelo - h= 2,00 m	UN	12.00	123.31	154.13	1,849.56
25.5	34.01.020	CPOS/CDHU	Limpeza e regularização de áreas para ajardinamento (jardins e canteiros)	m²	40.00	1.68	2.10	84.00
26			LIMPEZA GERAL					22,125.00
26.1	55.01.020	CPOS/CDHU	Limpeza final da obra	m²	1,500.00	11.80	14.75	22,125.00
27			SPDA					38,797.95
27.1	42.04.120	CPOS/CDHU	Mastro simples galvanizado de diâmetro 2"	M	3.00	87.20	109.00	327.00
27.2	42.04.060	CPOS/CDHU	Base para mastro de diâmetro 2"	UN	1.00	89.86	117.89	117.89
27.3	42.04.080	CPOS/CDHU	Contraventagem com cabo para mastro de diâmetro 2"	UN	3.00	173.67	217.08	651.24
27.4	42.01.040	CPOS/CDHU	Captor tipo Franklin, h= 300 mm, 4 pontos, 2 descidas, acabamento cromado	UN	1.00	147.99	184.98	184.98
27.5	42.05.440	CPOS/CDHU	Barra condutora chata em alumínio de 7/8" x 1/8", inclusive acessórios de fixação	M	300.00	29.01	36.26	10,878.00
27.6	42.01.086	CPOS/CDHU	Captor tipo terminal aéreo, h= 300 mm em alumínio	UN	18.00	15.30	19.12	344.16
27.7	39.04.070	CPOS/CDHU	Cabo de cobre nu, têmpera mole, classe 2, de 35 mm²	M	6.00	34.96	43.70	262.20
27.8	39.04.080	CPOS/CDHU	Cabo de cobre nu, têmpera mole, classe 2, de 50 mm²	M	200.00	49.09	61.36	12,272.00
27.9	39.10.130	CPOS/CDHU	Terminal de pressão/compressão para cabo de 35 mm²	UN	4.00	15.82	19.77	79.08
27.10	39.10.160	CPOS/CDHU	Terminal de pressão/compressão para cabo de 50 mm²	UN	20.00	20.14	25.17	503.40
27.11	38.01.040	CPOS/CDHU	Eletroduto de PVC rígido roscável de 3/4" - com acessórios	M	120.00	27.28	34.10	4,092.00
27.12	078031	SBC	CAIXA DE INSPECAO PVC SUSPENSA PARA ATERRAMENTO	UN	20.00	64.37	80.46	1,609.20
27.13	42.05.210	CPOS/CDHU	Haste de aterramento de 5/8" x 3 m	UN	20.00	205.68	257.10	5,142.00
27.14	42.05.160	CPOS/CDHU	Conector olhal cabo/haste de 5/8"	UN	20.00	8.93	11.16	223.20
27.15	078400	SBC	CAIXA DE ATERRAMENTO EM PVC TERMOTECNICA DE D30x30MM D	UN	20.00	84.47	105.58	2,111.60

Total Geral

3,968,176.73


 Marcos Silva Quarterolli
 Supervisor/Coordenador

Engº Marcos Silva Quarterolli
 CREA 5061976206
 Secretário Municipal de Obras



Amaury Barros de Souza
 Arquiteto e Urbanista

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: AVALIAÇÃO

Tipo: Laudo simplificado

Solicitante: PREFEITURA DE CUBATÃO

Lograd.: RUA CLAUDIO DOMINGUES GRAÇA

Nº: 831

Complemento:

Bairro: JARDIM INDUSTRIAL

Cidade: CUBATÃO

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m2)
1	10.000.000,00	9.260,00	1.079,91	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1.247,30
2	42.000.000,00	42.000,00	1.000,00	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	1.210,00
3	82.246.000,00	71.039,00	1.157,76	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	1.400,89
4	17.100.000,00	19.000,00	900,00	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1.039,50
5	19.000.000,00	29.000,00	655,17	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	756,72

F1: Acesso

F2: Topografia

F3: Equipamentos

Conservação

F5: Zoneamento

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	756,72
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	1.400,89
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	5.654,41
Amplitude total (R\$/m2):	644,16
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	161,04
Média aritmética (R\$/m2):	1.130,88
Mediana (R\$/m2):	1.210,00
Desvio médio (R\$/m2):	186,216270
Desvio padrão (R\$/m2):	245,489665
Variância (R\$/m2) ^ 2:	60.265,175651

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,5241

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0999

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 21,71

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 962,58$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.299,18$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 14,88$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 961,25$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 1.300,51$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 3.871,84$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 1.130,88$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 4.378.586,42$$

quatro milhões, trezentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos

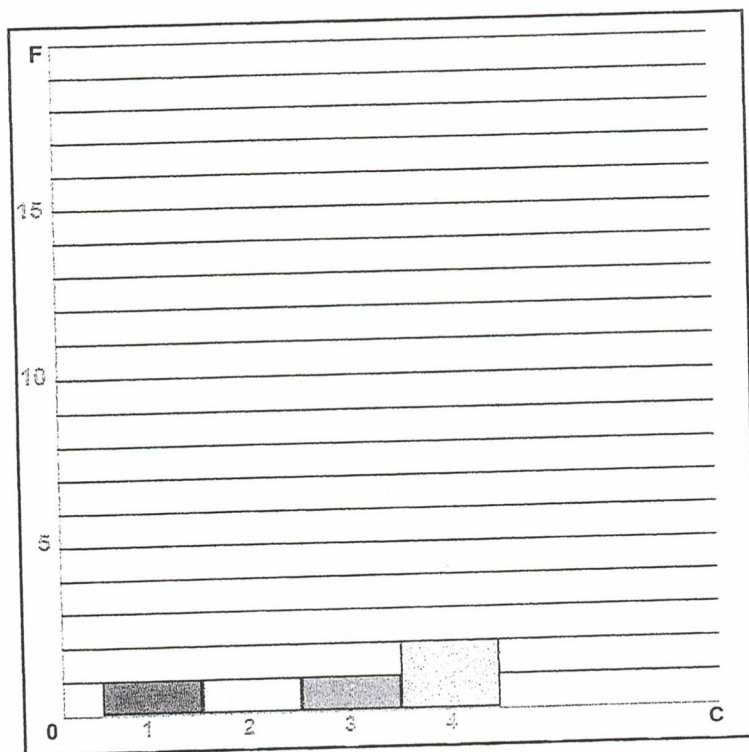
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Amostra obtidas nas imobiliárias da região (Almeida imóveis- Viva Real Imóveis-ImóveisWeb

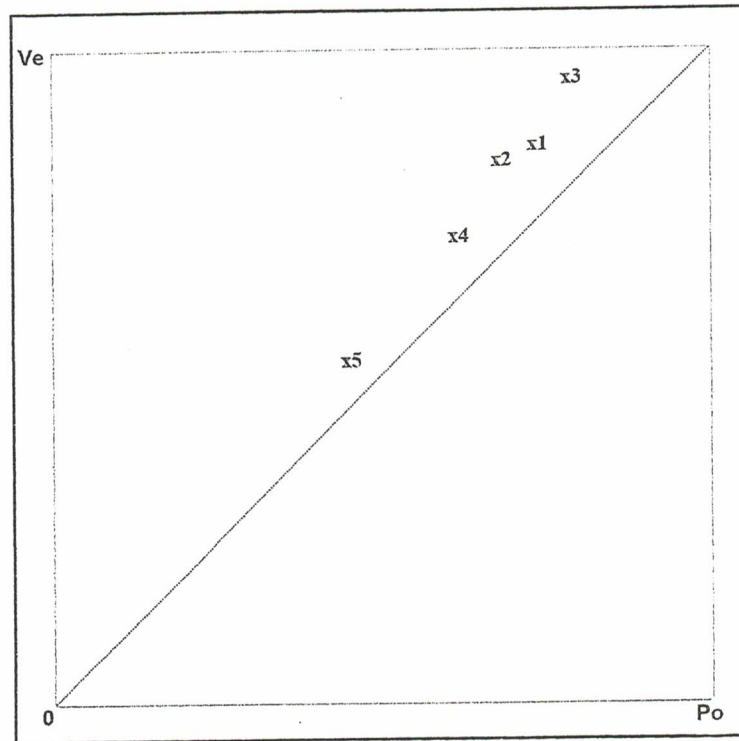
63
 @
 14
 @

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



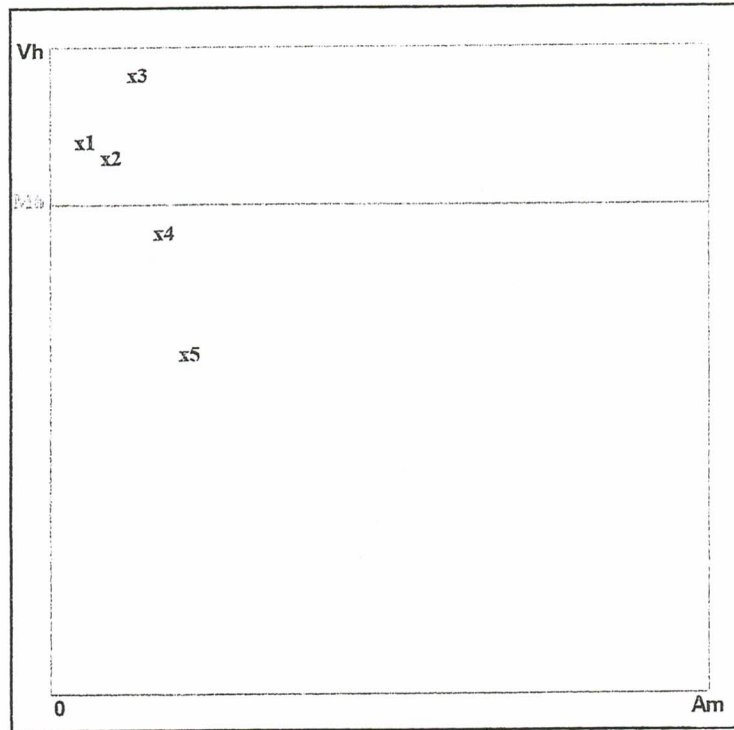
Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	756,72	917,77	1
2	917,77	1.078,81	1
3	1.078,81	1.239,85	1
4	1.239,85	1.400,89	2

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²

Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1 -	1.079,91	1.247,30	1,16
2 -	1.000,00	1.210,00	1,21
3 -	1.157,76	1.400,89	1,21
4 -	900,00	1.039,50	1,16
5 -	655,17	756,72	1,16

17
17
17

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



$W_h = \text{Valor Médio (R\$/m}^2) = 1.130,88$

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

	Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	1.247,30	116,418	10,29	
2 -	1.210,00	79,118	7,00	
3 -	1.400,89	270,005	23,88	
4 -	1.039,50	91,382	8,08	
5 -	756,72	374,158	33,09	

Data: 19/06/2022


AMAURY BARROS DE SOUZA
ARQUITETO E URBANISTA

Área em Cubatão bairro Jardim d' X

imobiliazrealmeida.com.br/946-are-industrial-em-cubatão-bairro-jardim-das-industrias.html

Jardim das Indústrias, Cubatão, SP - Código 946

Você pode financiar esse imóvel, escolha o banco de sua preferência

Venda: R\$ 10.000.000,00

Acaba Financiamento Bancário

Acaba Financiamento Direto

IPITU: R\$ 23.000,00

#	×	×
Código	Dimensão ^{m²}	Área ^{m²}
946	80 x 110	9260

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome:

E-mail:

Telefone:

Preferir contato por:

WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 10.000.000,00 Ref: 946. Aguardo o contato. Obrigado

Facebook Twitter Email WhatsApp Telegram

Não sou um robô Send message

Área em Cubatão bairro Jardim d' X

imobiliazrealmeida.com.br/946-are-industrial-em-cubatão-bairro-jardim-das-industrias.html

Facebook Twitter Email WhatsApp Telegram

Área Industrial em Cubatão, Jardim das Indústrias

Antes do retorno do ECOPATIO, ao lado da empresa VOTORANTIM, bem localizada, com 9260 m², de frente para a rodovia Domenico Rangoni, sentido Usimimas, escriturado, em área industrial. Aceita proposta.

Detalhes do Imóvel - Cód. 946

Situação do escritura: Definitivo

Cond.	
IPITU	R\$ 23.000,00
Dimensão	80 x 110
Área (útil)	m ²
Área (total)	9260 m ²
Área (const.)	m ²

Características Gerais

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome:

E-mail:

Telefone:

Preferir contato por:

WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 10.000.000,00 Ref: 946. Aguardo o contato. Obrigado

Não sou um robô

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Send message

73
2
19
P

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial / Rua Prefeito Armando Cunha

Lote/Terreno à Venda, 42000 m² por R\$ 1.000

Rua Prefeito Armando Cunha, 75 - Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

42000m ²	Não informado	Não informado	Não informado
SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR

COMPRAR R\$ 1.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

SOLICITAR VALORES

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) Entendi

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial / Rua Prefeito Armando Cunha

Lote/Terreno à Venda, 42000 m² por R\$ 1.000

Rua Prefeito Armando Cunha, 75 - Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

42000m ²	Não informado	Não informado	Não informado
SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR

COMPRAR R\$ 1.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Verônica de Oliveira Farias

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) Entendi

74
3 20 20



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FEITO CASA NOVA DESCUBRA FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Cubatão / Zona Industrial

Lote/Terreno à Venda, 71039 m² por R\$ 85.246.000

85.246.000 SCOD/STAC

Zona Industrial, Cubatão - SP VER NO MAPA

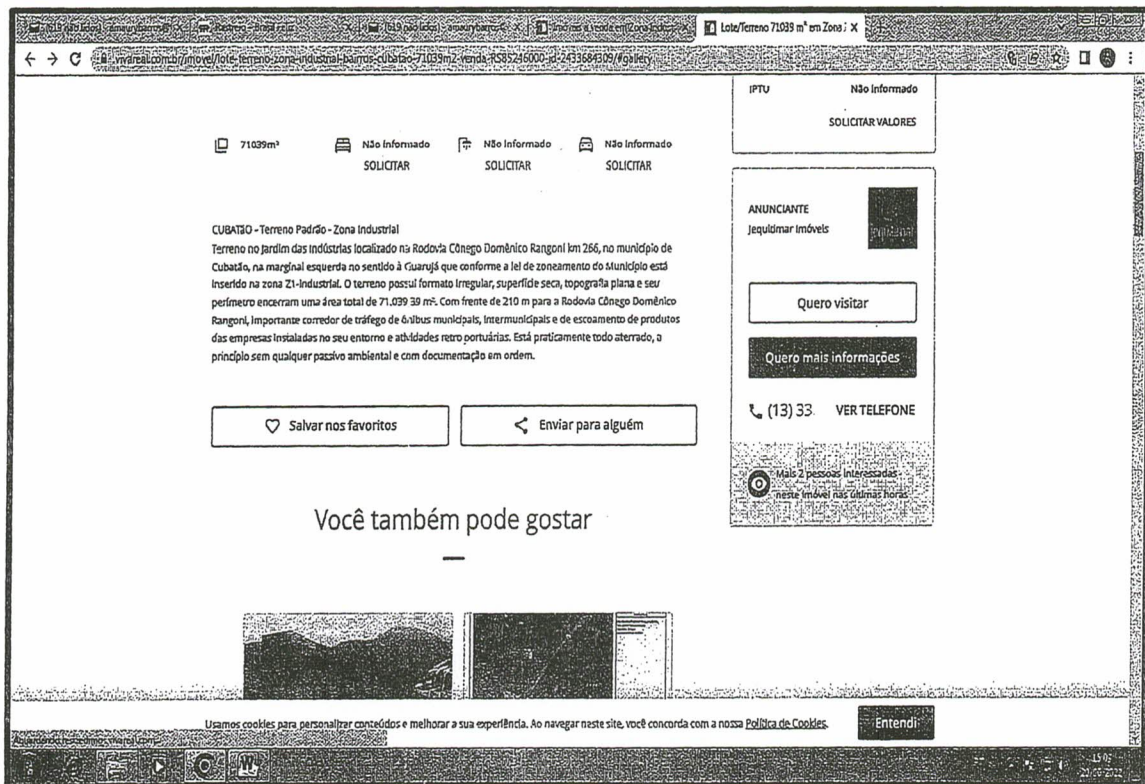
71039m ²	Não informado	Não informado	Não informado
SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR	SOLICITAR

COMPRAR R\$ 85.246.000

Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

SOLICITAR VALORES

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#). Entendi



71039m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

CUBATÃO - Terreno Padrão - Zona Industrial

Terreno no jardim das indústrias localizado na Rodovia Cônego Domênico Rangoni km 286, no município de Cubatão, na marginal esquerda no sentido à Guarujá que conforme a lei de zoneamento do Município está inserido na zona Z1-Industrial. O terreno possui formato irregular, superfície seca, topografia plana e seu perímetro encerra uma área total de 71.039,39 m². Com frente de 210 m para a Rodovia Cônego Domênico Rangoni, importante corredor de tráfego de ônibus municipais, intermunicipais e de escoamento de produtos das empresas instaladas no seu entorno e atividades retro portuárias. Está praticamente todo aterrado, a princípio sem qualquer passivo ambiental e com documentação em ordem.

Salvar nos favoritos Enviar para alguém

Você também pode gostar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#). Entendi

Ver Telefone (13) 33

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

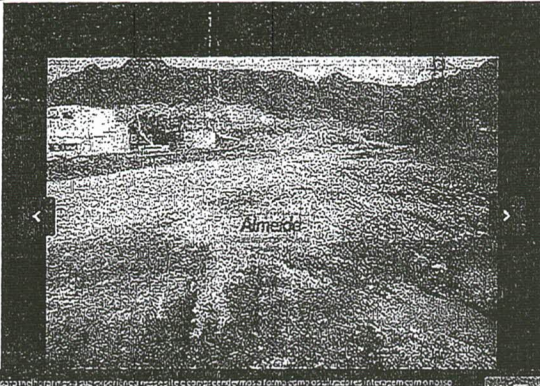
25
4
21
2

Almeida
Cavalheiro de Imóveis e Administração

WhatsApp (11) 97421-4935 Converter (13) 3372-7409 (13) 3361-4894

Área em Cubatão bairro Jardim das Indústrias

Jardim das Indústrias, Cubatão, SP - Código 508



Venda	R\$ 900,00	
# Código	✕ Dimensão ^{m²}	✕ Área ^{m²}
508	19000 x 19000	19000

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

E-mail

Telefone

Receba contato por:
 WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no Jardim das Indústrias valor: R\$ 900,00 Ref.508. Aguardo o contato. Obrigado

Send message

Facebook Twitter E-mail WhatsApp Instagram

Área Industrial em Cubatão, Jardim das Indústrias

R\$ 900,00 metro quadrado

de frente para a RODOVIA DOMENICO RANGONI

aceita proposta

Detalhes do Imóvel - Cód.508
Situação do escritura: Definitivo

Cost	---
IPITU	---
Dimensões	19000 x 19000
Área (útil)	m²
Área (total)	19000 m²
Área (const.)	m²

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

E-mail

Telefone

Receba contato por:
 WhatsApp Telefone E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Área Industrial, Venda em Cubatão no bairro Jardim das Indústrias valor: R\$ 900,00 Ref.508. Aguardo o contato. Obrigado

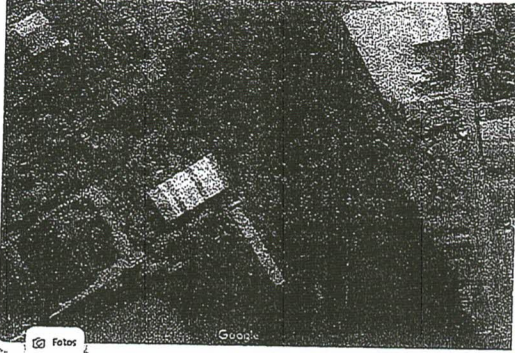
Não sou um robô

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Send message

236
5
22
@

Imoveleweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços



Fotos

Venda
R\$ 19.000.000
Comercial - 29000m²

Aluguel

Faça login em Imoveleweb com o Google

Anaury Barros
anaury.barros@uol.com.br

Continuar como Anaury

Para criar a conta, o Google compartilhará seu nome, endereço de e-mail e sua foto de perfil com o app Imoveleweb. Consulte a Política de Privacidade e os Termos de Serviço do app Imoveleweb.

Solicite uma visita

Se você está interessado neste imóvel, pode solicitar uma visita ao agente imobiliário.

Enviar mensagem

Email

Nome

Telefone

Comercial à venda com 0, Vila P... X

Imoveleweb > Comerciais > Comprar > São Paulo > Cubatão > Vila Parisi > TERRENO INDUSTRIAL 29.000m² Z1 - EM CUBATÃO SP PRÓXIMO AO PORTO DOC OK

Publicado há mais de 1 ano

Terreno Industrial 29.000 m² Z1 - em Cubatão Sp Próximo Ao Porto Doc Ok

SOB CONSULTA, Vila Parisi, Cubatão Ver no mapa

29000 m² Útil 1 idade do imóvel

Excelente Oportunidade: TERRENO INDUSTRIAL PRÓXIMO AO PORTO DE SANTOS

Área industrial em CUBATÃO uma localização extremamente estratégica com grande logística: próximo a grandes empresas, como Votorantim, entre outras, local de grande valorização, e de grande procura.

Características:

- Área de 28.938,63 m²
- Zoneamento Subcategoria VI-Z1 (industrial)
- Próximo ao porto de Santos

Ler descrição completa

Olha o que oferece este imóvel.

Áreas Comuns

Acesso asfaltado

Financiamento a partir de R\$157.597

Enviar mensagem

Salvando uma visita

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imoveleweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Contatar

Contato por WhatsApp

Logo ABEL

Ver o telefone (11) 91

Atendimento Online

Teve algum problema com o anúncio? Reportar aqui

Imprimir anúncio



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

SEMOB

Sr.º Secretário

Retornamos o presente após anexação dos projetos dos Caps Infantil, Adulto e Ambulatório, bem como do Orçamento estimativo, para execução da referida obra, totalizando R\$3.968.176,73, anexos às Fls. 55 a 64.

Às fls. 65 a 76, esta foi anexo a Avaliação da área de 3.871,51m², remanescente de uma rua do antigo Bairro de Vila Parisi, situado na Zona Industrial da cidade, atualmente, de forma informal, denominado no meio imobiliário Jardim das Indústrias.

Cabe ressaltar que a antiga rua, possui características relativamente diferenciadas, das demais áreas negociadas na mesma região geoeconômica, as quais foram utilizadas como dados amostrais na sua avaliação, por sua reduzida área quadra e dimensões de testada e profundidade, impossibilitarem a implantação de empreendimentos industriais.

Diante do acima exposto consideraremos um abatimento de 40%, no valor de Valor apurado, passamos a considerar o Valor Final de R\$2.627.151,85, para o cálculo da sua locação mensal.

CÁLCULO DO VALOR LOCATIVO ESTIMADO

Proprietária: Prefeitura Municipal de Cubatão

Localização: Rua Claudino Domingues Graça, extinta Bairro de Vila Parisi, atualmente denominado, no mercado imobiliário, Jardim das Indústrias – Zona Industrial.

Área: 3.871,84m²

VL: Valor locativo

VI: Valor do Imóvel

Tr: Taxa de Renda Anual (%)

VL = Valor Mensal da Locação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

$$VL = \frac{Vi \times 7\%}{12}$$

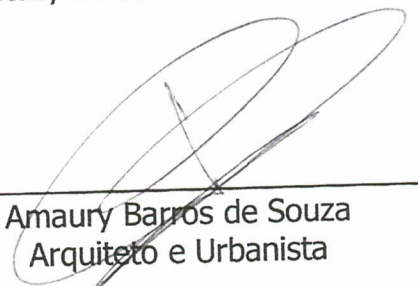
VI = Valor do imóvel

$$\frac{VL = R\$2.627.151,85 \times 7\%}{12} = R\$15.325.05$$

VL = R\$ R\$15.325.05

Considerando o valor da obra, de R\$ 3.968.176,73 e o valor apurado para locação mensal de R\$15.325,05, a locação corresponderia a 21 anos, em caso concessão onerosa.

Cubatão, 22 de setembro de 2022


Amaury Barros de Souza
Arquiteto e Urbanista