



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

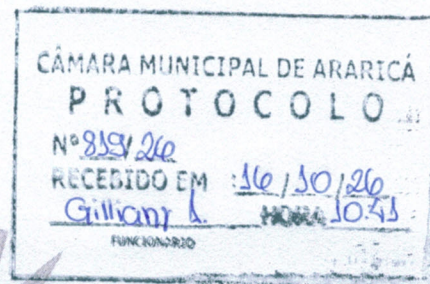
OFÍCIO GAB. nº 295/2026

Araricá/RS, 5 de Outubro de 2026.

Exma. Sra.

MARI EDIANEZ DAPPER

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de ARARICÁ – RS



ASSUNTO: Encaminhamento de Projeto de Lei Nº 033/2026

ANEXO:

- PL nº 033/2026;
- Ata de Avaliação de Bem Imóvel; e
- Matrícula nº 16.689.

Excelentíssima Senhora Presidente e Senhores Vereadores,

Cumprimentando Vossa Excelência e os demais membros desta Casa Legislativa, encaminhamos o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação e a alienação, mediante licitação pública, de bem imóvel pertencente ao patrimônio municipal, atualmente em desuso e em condições precárias de conservação.

O imóvel descrito no art. 1º do Projeto de Lei foi objeto de avaliação pela Comissão Interna de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Araricá, formalmente designada por Portaria, conforme avaliação que acompanha a presente proposição.

A proposta justifica-se pela necessidade de promover a gestão eficiente do patrimônio público municipal, considerando a ausência de utilização do imóvel e suas condições de conservação. A medida busca atender ao interesse público e à conveniência administrativa, possibilitando o aproveitamento mais eficiente dos bens municipais e a destinação dos recursos eventualmente arrecadados ao atendimento de outras necessidades da Administração, contribuindo para a continuidade e a melhoria dos serviços públicos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa respeitável Casa Legislativa, confiantes de que a proposta será analisada à luz do interesse público e dos princípios que orientam a Administração Pública.

Na expectativa de contarmos com o acolhimento desta proposição, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

PROJETO DE LEI N.º 033/2026

Autoriza o Poder Executivo a promover a desafetação e leilão para alienação de bem imóvel, e dá outras providências.

OSEAS GARCIA, Prefeito Municipal de Araricá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, em cumprimento à legislação vigente, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Fica desafetado e autorizado o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a realização de alienação mediante leilão público do seguinte bem imóvel – registrado sob matrícula de nº 16.689 do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS, pertencente ao acervo patrimonial do Município de Araricá/RS:

IMÓVEL: Um terreno, localizado na zona urbana do Município de Araricá, na quadra 86, setor 107 do Plano Diretor, com a área superficial de 1.970,862m², distante ao leste 115,86m até encontrar um ponto em que a Rua Serraria Ferrabraz faz uma deflexão, deste ponto segue por mais 84,20m em sentido norte até encontrar o alinhamento sul da Rodovia Estadual RS-239, com os seguintes característicos e confrontações: na frente ao sul, mede 36,50m de largura, no alinhamento Rua Serraria Ferrabraz, lado ímpar; no fundo ao norte, mede 27,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.688; por um lado ao oeste, mede 90,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.688; e pelo outro lado ao leste, mede 40,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Helena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.690, neste ponto forma um ângulo direção oeste/leste, numa extensão de 12,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.690, neste ponto forma um ângulo direção sul/norte, numa extensão de 25,50m e confronta com terras de propriedade de Victor Gomes de Oliveira, fechando assim a figura geométrica do imóvel.

Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

Art. 2º. O bem público imóvel de que trata o art.1º. deverá ser leilado no estado de conservação em que se encontra.

Art. 3º. O bem ofertado a alienação foi avaliado e especificado por Comissão Interna de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Araricá, nomeada através da Portaria, cuja avaliação consta no Anexo da presente Lei.

§ 1º. O bem descrito no Art. 1º. poderá ser adquirido por Leilão Público por pessoas físicas ou jurídicas.

§ 2º. Caso não haja licitante para o bem mencionado, deverá ser procedida nova avaliação de bens, e realizado novo procedimento licitatório, respeitando os seguintes parâmetros de abatimento, desde que não venha a representar valor vil a administração:

LEILÃO PÚBLICO	PORCENTAGEM MÁXIMA DE REPROGRAMAÇÃO DE VALORES
1º LEILÃO	VALOR DA AVALIAÇÃO PELA COMISSÃO
2º LEILÃO	ABATIMENTO DE 15% SOBRE O VALOR
3º LEILÃO	ABATIMENTO DE 25% SOBRE O VALOR
4º LEILÃO	REAValiação DO IMÓVEL

Art. 4º. Fica autorizado nos termos desta lei a realização do procedimento mediante Leiloeiro Oficial Municipal ou ainda, na sua inexistência, através de Leiloeiro Oficial, mediante procedimento licitatório.

Art. 5º. Para as despesas decorrentes da presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a transferir e/ou suplementar dotações orçamentárias, bem como abrir crédito especial.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araricá,
aos 5 dias do mês de outubro de 2026.



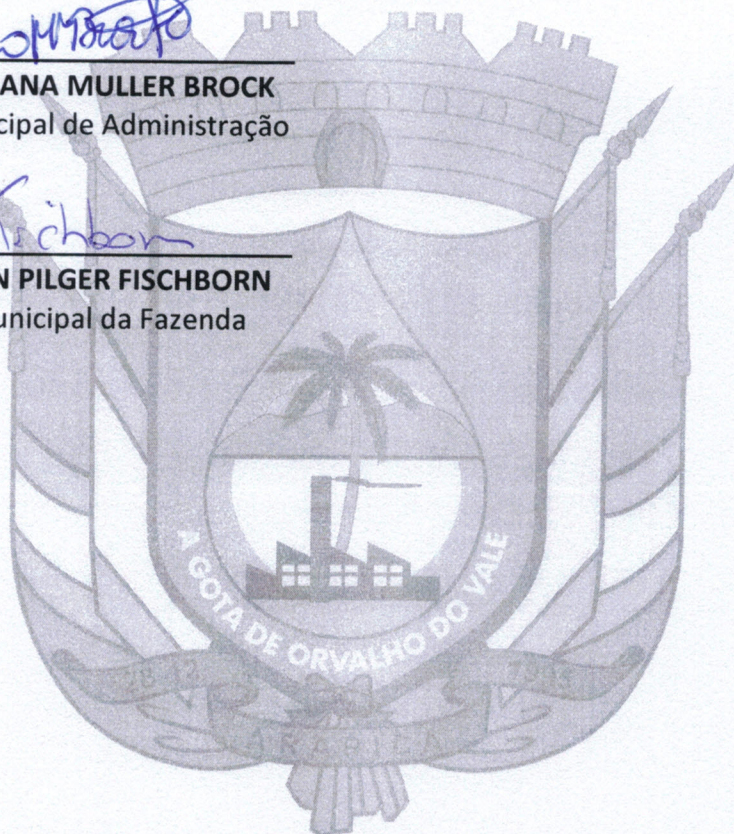
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

OSEAS GARCIA
Prefeito Municipal

MARINA MARIANA MULLER BROCK
Secretária Municipal de Administração

KARIN MARION PILGER FISCHBORN
Secretária Municipal da Fazenda





Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARICÁ

ATA DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Dia 24 de setembro de dois mil e vinte e seis, na Secretaria Municipal de Planejamento de Araricá, reuniu-se a Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Araricá, conforme Portaria nº 118/2026, com a presença de seus membros Luciano França, Adelírio Josiano Duarte, Ícaro Boldrini Lasch, Braian Felipe Machado, Jones Joes Maus e Bruno Cesar Silva Scholles da Costa, para o fim de avaliar o imóvel objeto da matrícula nº 16.689, do Registro de Imóveis de Sapiranga/RS. Considerando o interesse desta municipalidade, o aproveitamento, destinação, condição precária da benfeitoria, localização em relação ao Plano Diretor do Município de Araricá, arrola-se para o bem, a avaliação de **R\$ 510.000,00** (Quinhentos e dez mil reais). Sendo o que havia para ser tratado na presente reunião, a mesma foi encerrada e foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, é assinada pelos presentes, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ícaro Boldrini Lasch
Contador
Membro

Braian Felipe Machado
Engenheiro Civil
Membro

Adelírio Josiano Duarte
Agente de Controle de Patrimônio Público
Membro

Jones Joes Maus
Secretaria de Planejamento
Membro

Luciano França
Tesoureiro
Coordenador

Dr. Bruno Cesar Silva Scholles da Costa
Assessoria Jurídica

**Município de Araricá**

01612918000154

Av Jose Antonio de Oliveira Neto, 355,

ARARICÁ / RS - 93880-000

(51)35601011

Relatório do Item

Código: 005889

Status: Ativo

Placa: 5889

Descrição: IMÓVEL COM PAVILHÃO INDUSTRIAL
BAIRRO IMPERATRIZDescrição Detalhada: IMÓVEL COM PAVILHÃO INDUSTRIAL
BAIRRO IMPERATRIZ IMÓVEL COM
PAVILHÃO INDUSTRIAL, 1.970,862m²,
MATRÍCULA Nº. 16.689, BAIRRO
IMPERATRIZ

Observações:

Localização

Secretaria: 4 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Setor: 3 - SECRETARIA MUN. ADMINISTRACAO

Seção: 1 - ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E
IMÓVEIS

Tipo de Item: Imóvel

Seguradora:

Data de Início do Seguro:

Código Contabil: 153

Valor de Entrada: 0,00

Tipo de Entrada: CEDIDO

Tipo de Reavaliação: Não Depreciável

Data do Fim da Garantia:

Valor Atualizado: 0,00

Adquirente: MUNICIPIO DE ARARICA

Situação: Localizado

Matricula RI: 16.689

Matricula Origem:

Endereço: RUA SERRARIA
FERRABRAZ, Q
86, S 108, B
IMPERATRIZ

Área Contruída: 1.970,862

Nº Pavimentos:

Secretaria SECRETARIA DE
Responsável: ADMINISTRAÇÃO

Finalidade: PUBLICA

Afetação: Uso Comum

Decreto:

ClassificaçãoGrupo: 21 - BENS DE
USO ESPECIALSubgrupo: 4 - TERRENOS E
GLEBAS

Tipo: 1 - Terrenos

Liberado: Sim

Apólice:

Data do Fim do
SeguroData de Entrada /
Aquisição: 26/09/2005

Valor Residual: 0,00

Estado de
Conservação: ÓTIMO

Vida Útil: 0 Meses

Nº da Garantia:

Data da Última
Reavaliação: Não Reavaliado**Dados das Nota**

Fornecedor	Documento	Série	Data	Valor	Empenhos					Total	Tipo
					1	2	3	4	5		
25811 - MARIA ELENA ODY	16689	0	26/09/2005	0,00	0 /	0 /	0 /	0 /	0 /		Novo
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
				0,00						0,00	

**Município de Araricá**

01612918000154

Av Jose Antonio de Oliveira Neto, 355,

ARARICÁ / RS - 93880-000

(51)35601011

Todas Movimentações

Data	Tipo	Tipo Depreciação	Motivo	Valor
26/09/2005	Entrada	Não Depreciável	IMÓVEL COM PAVILHÃO INDUSTRIAL BAIRRO IMPERATRIZ	0,00
22/06/2026	Transf	Não Depreciável	TRANSFERENCIA	0,00
Secretaria Atual:004.003.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO / SECRETARIA MUN. ADMINISTRACAO / ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS Secretaria Anterior: 004.002.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO / BENS IMÓVEIS / TERRENOS				Valor Atualizado:0,00

24/09/2026 - 18:08:17

Usuário:ADELIRIO JOSIANO DUARTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-028 - Sapiiranga-RS

Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiiranga, 26 de setembro de 2005

FL.

MATRÍCULA

1

16.689

IMÓVEL: Um terreno, localizado na zona urbana do Município de Araricá, na quadra 86, setor 107 do Plano Diretor, com a área superficial de 1.970,862m², distante ao leste 115,86m até encontrar um ponto em que a Rua Serraria Ferrabraz faz uma deflexão, deste ponto segue por mais 84,20m em sentido norte até encontrar o alinhamento sul da Rodovia Estadual RS-239, com os seguintes característicos e confrontações: na frente ao sul, mede 36,50m de largura, no alinhamento Rua Serraria Ferrabraz, lado ímpar; no fundo ao norte, mede 27,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.688; por um lado ao oeste, mede 90,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.688; e pelo outro lado ao leste, mede 40,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Helena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.690, neste ponto forma um ângulo direção oeste/leste, numa extensão de 12,00m e confronta com terreno de propriedade de Maria Elena Ody, Ricardo Ody e sua mulher, Guilherme Oscar Ody Filho e sua mulher e Maria Isabel Ody Noll e seu marido - matrícula nº. 16.690, neste ponto forma um ângulo direção sul/norte, numa extensão de 25,50m e confronta com terras de propriedade de Victor Gomes de Oliveira, fechando assim a figura geométrica do imóvel.

Proprietários: MARIA ELENA ODY, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da CI nº. 5019966323, expedida pela SSP/RS em 25.09.1992 e do cartão do CPF/MF nº. 135.367.610-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco, 788, apto. 74, na cidade de Novo Hamburgo/RS, RICARDO ODY, advogado e economista, portador da CI nº. 3003289505, expedida pela SSP/RS em 07.07.1989 e do cartão do CPF/MF nº. 004.651.350-72, e sua mulher LILIANA ADELIA MARIA PERONI ODY, do lar, portadora do cartão do CPF/MF nº. 616.467.760-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araguaia, nº. 509, na cidade de Novo Hamburgo/RS, GUILHERME OSCAR ODY FILHO, corretor de seguros, portador do cartão do CPF/MF nº. 153.332.210-49, e sua mulher LIGIA MARIA KROEFF ODY, professora, portadora da CI nº. 5025380345, expedida pela SSP/RS em 13.07.1995 e do cartão do CPF/MF nº. 594.255.040-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, nº. 3.900 casa 7, na cidade de Novo Hamburgo/RS e MARIA ISABEL ODY NOLL, publicitária, portadora do cartão do CPF/MF nº. 296.804.500-82, e seu marido JORGE LUIZ NOLL, administrador de empresas, portador da CI nº. 1002179974, expedida pela SSP/RS em 13.05.1977 e do cartão do CPF/MF nº. 185.136.620-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paquetá, nº. 32, na cidade de Novo Hamburgo/RS.

Reg. Anterior: Lv. 2, registro nº. R - 1 - 14.226, de 16.10.2001, deste Ofício.- **Emols.** R\$.8,00.- **Oficial Substituto:** _____

R - 1 - 16.689.- Data: 26.09.2005.- **Protocolo:** nº. 48.891.- **Título:** DOAÇÃO.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Fracionamento e Doação - ato nº. 16.326/024, fl. 096 à 099v., livro

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS

Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 26 de setembro de 2005

FL.

MATRÍCULA

1
VERSO

16.689

nº. 187, lavrada aos 28 de janeiro de 2004 e Escritura Pública de Reti-Ratificação - ato nº. 4.985/307, fl. 008v. a 009v., livro nº. 39, lavrada aos 31 de agosto de 2004, ambas nas notas da Tabeliã desta cidade.- Transmitentes: MARIA ELENA ODY, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da CI nº. 5019966323, expedida pela SSP/RS em 25.09.1992 e do cartão do CPF/MF nº. 135.367.610-20, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco, 788, apto. 74, na cidade de Novo Hamburgo/RS, RICARDO ODY, advogado e economista, portador da CI nº. 3003289505, expedida pela SSP/RS em 07.07.1989 e do cartão do CPF/MF nº. 004.651.350-72, e sua mulher LILIANA ADELIA MARIA PERONI ODY, do lar, portadora do cartão do CPF/MF nº. 616.467.760-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araguaia, nº. 509, na cidade de Novo Hamburgo/RS, GUILHERME OSCAR ODY FILHO, corretor de seguros, portador do cartão do CPF/MF nº. 153.332.210-49, e sua mulher LIGIA MARIA KROEFF ODY, professora, portadora da CI nº. 5025380345, expedida pela SSP/RS em 13.07.1995 e do cartão do CPF/MF nº. 594.255.040-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, nº. 3.900 casa 7, na cidade de Novo Hamburgo/RS e MARIA ISABEL ODY NOLL, publicitária, portadora do cartão do CPF/MF nº. 296.804.500-82, e seu marido JORGE LUIZ NOLL, administrador de empresas, portador da CI nº. 1002179974, expedida pela SSP/RS em 13.05.1977 e do cartão do CPF/MF nº. 185.136.620-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paquetá, nº. 32, na cidade de Novo Hamburgo/RS.- Adquirente: MUNICÍPIO DE ARARICÁ, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 01.612.918/0001-54, com sede na Av. José Antônio de Oliveira Neto, nº. 355, na cidade de Araricá/RS.- Valor: R\$.10.000,00.- Avaliação Fiscal: R\$.10.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITCD guia informativa nº. 744/2003 - imposto: "Reconheço sob condição resolutória, a exoneração do imposto, prevista no Art. 6º, III do Reg. do ITCD". NH, 23/10/03. (ass.) Zilmar Rogerio Nervo, Agente Fiscal do Tesouro do Estado.- Emols. R\$.92,80.- Oficial Substituto:

EM BRANCO



Era o que me foi requerido por Município de Araricá - CPF/CNPJ nº. 01.612.918/0001-54-, certificar.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 12 de julho de 2021

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$29,90. Seló: 0312.01.2000004.16343 - R\$ 0,00;
0312.02.1900002.65510 - R\$ 0,00; 0312.03.1400006.63616 -
R\$ 0,00



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2021 00017473 57

AMOSTRA Nº	Valor	Área do terreno (m²)	Und/m²	Testada (m²)	Profundidade (m²)	Topografia	Referência	Zona	Local	Unitário (R\$/m²)	Fatores de dispêso			Unitário
1	R\$ 570.094,24	1.598,00	R\$ 356,75	30,00	53	Plano	Avenida José Antônio	2	1	R\$ 356,75	de perfil	Cf (fator de testada)	Ca (fator área) pr topogr	R\$ 286,38
2	R\$ 1.883.887,60	5.192,00	R\$ 362,84	59,00	88	Plano	Leopoldo Krupp esquina	2	1	R\$ 362,84	1	0,80	1	R\$ 254,42
3	R\$ 450.000,00	630,00	R\$ 714,29	35,00	18	Plano	Do Lado do Leopoldo R	2	1	R\$ 714,29	1	0,70	1	R\$ 555,98
4	R\$ 200.000,00	407,88	R\$ 490,34	12,53	33	Plano	Prédio Cresol	2	1	R\$ 490,34	1	0,78	1	R\$ 458,71
5	R\$ 127.900,00	300,00	R\$ 426,33	12,00	25	Active	CODIGO 2859 - CLASSE	2	1	R\$ 426,33	1	0,96	1	R\$ 388,43
6	R\$ 150.000,00	300,00	R\$ 500,00	12,00	25	Plano	CODIGO 2920 - CLASSE	2	1	R\$ 500,00	1	0,96	1	R\$ 482,10
7	R\$ 9.840.000,00	19.482,00	R\$ 505,08	50,00	390	Plano	CODIGO 1924 - CLASSE	2	1	R\$ 505,08	1	0,72	1	R\$ 386,07
8	R\$ 125.000,00	456,00	R\$ 274,12	14,00	33	Plano	CODIGO 1513 - CLASSE	2	1	R\$ 274,12	1	0,93	1	R\$ 256,28
9	R\$ 138.000,00	360,00	R\$ 383,33	14,00	26	Plano	CODIGO 1714 - CLASSE	2	1	R\$ 383,33	1	0,93	1	R\$ 358,39
10	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00	12,00	25	Plano	CODIGO 1941 - CLASSE	2	1	R\$ 400,00	1	0,96	1	R\$ 385,68
11	R\$ 130.000,00	300,00	R\$ 433,33	12,00	25	Plano	CODIGO 2360 - CLASSE	2	1	R\$ 433,33	1	0,96	1	R\$ 417,82
Avaliando		1.970,86		36,50	53,99616438	Plano		2	1		1	0,77	1	

QUADRO RESUMIDO LEVANTAMENTO DE AMOSTRAGEM				VALOR MÉDIO POR m² COM HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS				LIMITES E VARIAÇÕES	
AMOSTRA Nº	Valor	Área do terreno (m²)	Und/m²	AMOSTRA Nº	VALOR UNITÁRIO			LIMITE (%)	MÉDIA GERAL
1	R\$ 570.094,24	1.598,00	R\$ 356,75	1	R\$ 286,38			- 30 %	R\$ 277,66
2	R\$ 1.883.887,60	5.192,00	R\$ 362,84	2	R\$ 254,42				
3	R\$ 450.000,00	630,00	R\$ 714,29	3	R\$ 555,98				
4	R\$ 200.000,00	407,88	R\$ 490,34	4	R\$ 468,71				
5	R\$ 127.900,00	300,00	R\$ 426,33	5	R\$ 368,43				
6	R\$ 150.000,00	300,00	R\$ 500,00	6	R\$ 482,10			média	R\$ 396,66
7	R\$ 9.840.000,00	19.482,00	R\$ 505,08	7	R\$ 366,07				
8	R\$ 125.000,00	456,00	R\$ 274,12	8	R\$ 256,28				
9	R\$ 138.000,00	360,00	R\$ 383,33	9	R\$ 358,39			30%	R\$ 515,66
10	R\$ 120.000,00	300,00	R\$ 400,00	10	R\$ 385,68				
11	R\$ 130.000,00	300,00	R\$ 433,33	11	R\$ 417,82				

Parâmetros iniciais		
Amplitude		R\$ 301,5597
Média		R\$ 304,3086
Desvio padrão		R\$ 95,5631
Coef de variação		31,4034%

Limites		
Máximo (+30%)		R\$ 395,6011
Mínimo (-30%)		R\$ 213,0160

Saneamento amostral		
Máximo		2,6336
Mínimo		0,5221

gP	Grau de precisão	27,8057%
----	------------------	----------

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Campo de arbtrio	
Máximo (+15%)	R\$ 349,9549
Mínimo (-15%)	R\$ 258,6623

Avaliação	
Valor adotado (R\$/m²)	R\$ 258,6623
Área terreno (m²)	1970,86
Valor final imóvel	R\$ 509.787,15

CUBRIS do mês de JULHO/2025- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS		Ponto de acobertmento	Código	Custo R\$/m²	Variação % Mensal Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)						
	Baixo	R 1-B	2.384,41	1,94	2,17	5,45
	Normal	R 1-N	3.145,67	2,66	2,89	6,73
	Alto	R 1-A	4.209,91	2,45	2,36	6,11
PP (Prédio Popular)						
	Baixo	PP 1-B	2.360,77	1,85	2,36	5,95
	Normal	PP 1-N	3.072,98	2,41	2,59	6,96
	Baixo	R 8-B	2.148,23	1,81	2,05	5,94
R - 8 (Residência Multifamiliar)						
	Normal	R 8-N	2.679,55	2,47	2,54	7,08
	Alto	R 8-A	3.418,51	2,36	2,53	6,97
R - 16 (Residência Multifamiliar)						
	Normal	R 16-N	2.622,46	2,46	2,56	7,21
	Alto	R 16-A	3.495,10	2,36	2,51	7,82
PIS (Projeto de Interesse Social)						
	Normal	PIS	1.725,44	2,06	2,85	6,11
RPO1 (Residência Popular)						
	Normal	RPO1	2.453,20	2,97	2,98	6,07
COMERCIAIS						
CAL - 8 (Comercial Andar Livres)						
	Normal	CAL 8-N	3.464,40	2,38	2,91	8,35
	Alto	CAL 8-A	3.987,43	2,47	3,49	9,18
CSL - 8 (Comercial Salas e Lojas)						
	Normal	CSL 8-N	2.672,89	2,28	2,64	7,85
	Alto	CSL 8-A	3.131,07	2,28	3,67	9,26
CSL - 16 (Comercial Salas e Lojas)						
	Normal	CSL 16-N	3.801,74	2,31	2,71	7,98
	Alto	CSL 16-A	4.212,33	2,31	3,66	9,26
GI (Galpão Industrial)						
	Normal	GI	1.324,99	2,24	1,90	5,87

Avaliação Benefeitorias		
Área prédio (m²)	500,00 m²	
CUB	R\$ 1.324,99	R\$ 662.495,00
BDI	0%	R\$ 662.495,00
VCF	0%	R\$ 0,00
Depreciação	100%	R\$ 662.495,00
Valor final prédio		R\$ 0,00

VALOR TOTAL		
Valor terreno		R\$ 509.787,15
Valor edificação		R\$ 0,00
Valor final		R\$ 509.787,15