

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA  
PRÓ-REITORIA PARA ASSUNTOS DO INTERIOR  
CENTRO DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

RELATÓRIO: ESTÁGIO SUPERVISIONADO

INSTITUIÇÃO: CEAG/Pb - CENTRO DE APOIO À  
PEQUENA E MÉDIA EMPRESA DA  
PARAÍBA

ESCRITÓRIO REGIONAL DE CAMPINA GRANDE-Pb

ALUNO : JOÃO BATISTA DA NÓBREGA

MATRICULA : 8311403/2

SUPERVISOR: PROF. JOSÉ BENICIO FILHO

ORIENTADOR: ENGº JOSÉ HIPOLITO DANTAS

PERÍODO DE ESTÁGIO : 01.10.85 à 31.08.86.

CARGA HORÁRIA SEMANAL: 20 HORAS

PERÍODO DE SUPERVISÃO: 01.10.85 à 31.08.86.

CAMPINA GRANDE-Pb

JANEIRO/87



Biblioteca Setorial do CDSA. Outubro de 2021.

Sumé - PB

## I N D I C E

1.0 - APRESENTAÇÃO .....	01
2.0 - AGRADECIMENTOS .....	02
3.0 - INTRODUÇÃO .....	03
4.0 - DESENVOLVIMENTO (Atividades Desenvolvidas no Estágio) .....	04
4.1 - Orçamentos .....	04-05
4.2 - Avaliações de Imóveis .....	05
4.2.1 - Avaliação de Imóveis Urbanos .....	05-06
4.2.2 - Avaliação do Imóveis Rurais .....	06-07
4.3 - Projetos de LAY-OUT .....	07
4.4 - Composição de Fichas de Preços Unitários .....	07-08
5.0 - CONCLUSÃO .....	09
6.0 - ANEXOS .....	10
6.1 - Anexo 01 .....	11
6.2 - Anexo 02 .....	12-14
6.3 - Anexo 03 .....	15
6.4 - Anexo 04 .....	16
6.4 - Anexo 05 .....	17
6.5 - Anexo 06 .....	18-19
6.6 - Anexo 07 .....	20-22
6.7 - Anexo 08 .....	23
6.8 - Anexo 09 .....	24
7.0 - BIBLIOGRAFIA .....	25

## 1.0 - APRESENTAÇÃO

O estágio supervisionado tem por objetivo cumprir as normas estabelecidas pelo Ministério da Educação, existentes na Portaria Ministerial nº 159 de 04.06.65 e na 8ª resolução CFE de 08.07.66, as quais estabelecem a obrigatoriedade da realização do estágio supervisionado; de duração mínima de 6 (seis) meses, junto a órgãos de serviços públicos e/ou privados; como pré-requisito básico para a obtenção de diploma de graduação em todas as áreas, especificamente na graduação de Engenharia Civil.

### IMPORTÂNCIA DO ESTÁGIO SUPERVISIONADO

Resumidamente, a importância do estágio supervisionado, está basicamente, na oportunidade do aperfeiçoamento dos conhecimentos técnicos; adquiridos pelo acadêmico, durante a sua permanência na Universidade; através da efetuação de trabalhos práticos. Conciliando, assim, os seus conhecimentos técnicos teóricos e técnicos práticos, na busca de viáveis soluções; com segurança e economia.

## 2.0 - AGRADECIMENTOS

- A Deus, por transmitir-me a força, a inteligência, o otimismo e a coragem de transpor todos os obstáculos; tendo como metas prioritárias, tanto a realização como pessoa humana, quanto a no campo profissional.

- Aos meus familiares, pelo apoio, incentivo e esperança depositada na minha realização profissional;

" A grandeza dos filhos é o que transpira do que tem de grande as Mães e os Pais,..."

AUTOR: WALT WHITMAN

- Aos mestres do curso de Engenharia Civil;

" Quando amanhã, nossos passos forem mais firmes, nossos anseios mais concretos e realizados, resta-nos-ã sempre uma lembrança daqueles que muito deram por isto: OS MESTRES."

AUTOR: DESCONHECIDO

- Agradecimentos especiais, ao Prof. JOSÉ BENICIO FILHO, / por ser meu supervisor de estágio e incentivador.

- Agradeço também ao Engenheiro JOSÉ HIPOLITO DANTAS (CEAG /Pb), pela orientação direta em todos os trabalhos realizados durante o estágio.

### 3.0 - INTRODUÇÃO

O presente relatório, visa mostrar as atividades desenvolvidas e/ou acompanhadas pelo autor, quando estagiário do CEAG/Pb, na área específica de Engenharia Civil. /

Vale salientar que o setor responsável pelo desenvolvimento dos trabalhos, ligados a engenharia civil, do CEAG/Pb, vem complementar todo um processo de assistência técnica, gerencial e credibilidade às micros, pequenas e médias empresas; como mostra os dados sobre a empresa. /

Como demonstra o programa de estágio, muitos são os trabalhos realizados pelo estagiário, durante o período de estágio. Porém, por conveniência, só serão descritos neste relatório, alguns trabalhos importantes e comumente efetuados pelo setor de engenharia do CEAG/Pb. /

#### 4.0 - DESENVOLVIMENTO (ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ESTÁGIO)

Muitas foram as atividades desenvolvidas no período de supervisão do estágio, como mostra o anexo 01, que trata do programa de estágio supervisionado. Por conveniência, não listaremos todos os trabalhos efetuados durante este período, já que a lista tornaria-se muito extensa. Assim sendo, enuciaremos e teceremos os devidos cometários, somente de alguns trabalhos efetuados.

#### 4.1 - ORÇAMENTOS

Quando se pretende construir, uma obra de engenharia para qualquer utilidade (comercial, industrial, residencial, etc.) é preciso orçar os custos, ou seja, determinar o custo total para a efetuação de tal empreendimento.

O custo total de construção de uma obra é conhecido através do cálculo dos custos diretos (custos de materiais e horas de mão-de-obra e equipamentos, que são efetivamente consumidos na execução da obra) e da previsão dos custos indiretos (despesas financeiras, despesas administrativas do próprio canteiro de obra, bonificação (lucro), etc).

Para o cálculo dos custos diretos faz-se necessário:

.O cálculo dos quantitativos de cada serviço em particular; de acordo com os projetos da obra e/ou através de informações de quem for construir a obra;

.A composição de fichas de preços unitários de cada serviços em particular (assunto que trataremos posteriormente).

Quanto aos custos indiretos é necessário se fazer a previsão dos mesmos; pois, precisa-se definir a taxa de BDI ( BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS), que será aplicada sobre o total dos custos orçados. Há no entanto, dificuldades em se definir uma taxa de BDI para aplicação genérica, já que as despesas que compõem esta taxa, podem variar bastante de acordo com o tamanho da empresa, de acordo com o volume das obras, e sobretudo depende do grau de concorrência do mercado.

Assim sendo, cada empresa em suas diferentes obras poderá estabelecer taxas de BDI diferentes, devidas à variação nas despesas incorridas e à variação do lucro que se pretende obter. A título ilustrativo discriminaremos os itens básicos que compõem o BDI:

- .Administração geral;
- .Administração de obras;
- .Financiamento;
- .Bonificação (lucro).

De forma geral, estes são os conhecimentos prévios que se deve ter informações, para se iniciar qualquer atividade orçamentária, no campo da engenharia civil.

Vale salientar que os orçamentos, realizados pelo departamento de engenharia do CEAG/Pb, são efetuados levando-se em consideração tudo que acima foi mencionado. Exceto, no que refere-se a taxa de BDI. Pois, os custos indiretos são calculados por um percentual dos custos diretos, representado tão somente pelo DI (DESPESAS IN DIRETAS), já que a parte do B (BENEFÍCIOS = BONIFICAÇÃO) não se faz necessária, sendo os orçamentos destinados a empresários que estão implantando suas próprias empresas.

Como pode-se perceber nas planilhas de orçamentos em anexo, os custos indiretos (somente o DI) são representados por "EVENTUAIS E ADMINISTRAÇÃO" (vide anexos: 02-Pág: 14 ).

#### 4.1.1 - Alguns Trabalhos Realizados

##### 1. Orçamento para a empresa KORPOS ESTÉTICA LTDA.

.Todos os quantitativos foram obtidos das informações do empresário e do projeto de arquitetura (Planta Baixa, Cortes, Fachadas, etc) fornecido pela empresa, e que encontra-se nos anexos 01 e 05 . A planilha de orçamento encontra-se no anexo 02 .

2. Orçamento para a construção de um galpão industrial para a empresa CLEANIS DE MORAIS GONDIM, como mostra o anexo 03 .

3. Orçamento para a construção de um galpão industrial para a empresa FITESB (FIAÇÃO E TECELAGEM DE SÃO BENTO LTDA.).

#### 4.2 - AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

As avaliações realizadas durante o período de supervisão de estágio, foram comumente as seguintes:

##### 4.2.1 - Avaliação de Imóveis Urbanos

A avaliação de imóveis urbanos é realizada basicamente em duas etapas distintas, a saber:

###### 1. Avaliação do terreno

Para a efetuação da avaliação do terreno é feita uma análise,



levando-se em consideração os seguintes aspectos:

a) Características físicas do terreno, tais como: Topografia, Localização, Configuração (formas) e Dimensões (vide anexo 06, ítem 2).

b) A infra-estrutura urbana onde está localizado o terreno; como mostra o anexo 06 (laudo de avaliação de imóveis urbanos, ítem 3).

Para a avaliação de terrenos de configuração bastante irregular, podemos relacionar algumas variáveis; tais como: área, testada ou fator de testada, como descrevem alguns autores; com o objetivo de chegarmos ao valor do imóvel, levando-se obviamente em consideração os demais aspectos descritos anteriormente.

## 2. Avaliação da construção

O critério geral básico para se efetuar uma avaliação da construção de um determinado imóvel, consiste basicamente na classificação da construção dentro de um padrão, através da sensibilidade do avaliador e com as informações contidas no laudo de avaliação ( nos itens 5, 6 e 7, do anexo 06 ).

Após a classificação da construção dentro de determinado padrão, consultamos a tabela dos índices mensais de custo da construção civil (da revista CONSTRUÇÃO ou similar) e determinamos um custo unitário médio de um metro quadrado de construção. Daí, multiplicaremos este custo unitário médio pela área construída, e temos o custo total da construção. Resta-nos com o estado de conservação da construção, definir a idade aparente da mesma, determinando assim, com a ajuda de uma tabela de depreciação, o percentual de depreciação, que corresponderá a um fator multiplicativo. Este por sua vez, é multiplicado pelo custo total da construção, determinando portanto, o custo total da construção com a depreciação verificada.

### .OBSERVAÇÃO:

Vale salientar que além da verificação de todos estes critérios; descritos acima, para a efetuação da avaliação de um imóvel; o que influi significativamente para a determinação do custo total de um imóvel são as transações imobiliárias verificadas nas proximidades do mesmo.

#### 4.2.2 - Avaliação de Imóveis Rurais

Analogamente, os imóveis rurais são avaliados como os imóveis urbanos. Dividimos, pois, estas avaliações em duas etapas:

### 1. Avaliação da terra

Vários são os fatores que determinam o valor real de um imóvel rural (sem benfeitorias), tais como, distância aos centros urbanos; características físicas (topografia, configuração, etc) e qualidade da terra; recursos naturais; facilidade de acesso, etc.

Analisando todos estes fatores chega-se ao valor unitário por hectare (ha). Multiplica-se este valor pela área, teremos o custo total da terra (sem benfeitorias).

### 2. Avaliação das benfeitorias

Benfeitorias são todos aqueles melhoramentos realizados numa propriedade, para lhe melhorar o valor. Geralmente estas benfeitorias são constituídas por: habitações e outras construções (colcheiras, poços artesianos, reservatórios d'água, mananciais, etc.); eletrificação; cultivos; cercamentos; etc.

O valor total do imóvel será dado por: valor da terra mais o valor das benfeitorias (vide anexo 07).

#### 4.3 - PROJETO DE LAY-OUT

Conhecido o processo de produção de uma determinada empresa, pode-se dispor os equipamentos de produção de maneira tal, que se tenha uma minimização das distâncias e do tempo gasto entre as diversas etapas do processo produtivo, com o objetivo de se aumentar a produção. A esta disposição de equipamentos chamamos LAY-OUT INDUSTRIAL. No anexo 08, encontra-se um projeto de Lay-Out Industrial.

#### 4.4 - COMPOSIÇÃO DE FICHAS DE PREÇOS UNITÁRIOS

Um trabalho comumente realizado, no período de supervisão de estágio, como já foi mencionado, foi a elaboração de orçamentos. E para isto, faz-se necessário a manutenção de um fichário, de composição de fichas de preços unitários, atualizado. Este fichário; está dividido em várias etapas de construções (demolição, serviços preliminares, movimento de terra, preparo de argamassa, fundação, estrutura, alvenaria de elevação, cobertura, revestimento, pavimentação, esquadrias, vidros, instalações elétricas, instalações hidráulicas, pintura e diversos); sendo composto por tabelas de composições de preços para orçamentos, retiradas dos livros de "PINI", "ESTABILLE", e do manual do "DOP" (vide bibliografia).

Estas tabelas possuem seus conteúdos aperfeiçoados e voltados para o campo da estimativa de custos, atividade-chave para os

diversos empreendimentos da engenharia civil, principalmente numa conjuntura econômica de recursos limitados como a nossa. Geralmente, cada tabela tem como conteúdo básico a definição do serviço, a relação de componentes e respectivos coeficientes de consumo (de materiais e de mão-de-obra), a tabela-resumo de consumo de materiais e mão-de-obra, e o sistema de medição de praxe; além das observações. Todo esse conteúdo é extremamente necessário para a determinação dos custos unitários de cada serviço, e consequentemente o conhecimento do custo total de uma obra de engenharia.


Composição de Fichas de Preços Unitários (anexo 09).

## 5.0 - CONCLUSÃO

Concluindo, podemos expressar o quanto foi extremamente valioso este Estágio Supervisionado; pois, tudo o que mencionamos na apresentação (Importância do Estágio Supervisionado), foi buscado com afinco e determinação, para que tivéssemos o melhor aproveitamento possível. Graças a diversificação e o grande volume dos trabalhos realizados, podemos afirmar que o objetivo foi alcançado.

Aprendemos, informamos o que sabíamos da aprendizagem acadêmica. Enfim houve a interação de conhecimentos, de essencial importância, para todo e qualquer acadêmico, que num futuro bem próximo, iniciará a busca da sua realização profissional.

É conveniente salientar, que o estágio supervisionado oferecido pelo CEAG/Pb, através do seu setor de engenharia, poderia tornar-se um pouco mais completo; se além da elaboração dos projetos, ficasse também a cargo daquele setor, a execução e o acompanhamento das obras ali projetadas. Permitindo assim, ao estagiário, participar da execução dos projetos por ele elaborados, como também, evitar que os mesmos fossem onerados ou mesmo descaracterizados, parcialmente ou totalmente, quando implantados por pessoas, muitas vezes, de conhecimentos técnicos limitados.



6.0 - ANEXOS /

ANEXO: 01PROGRAMA DE ESTÁGIO SUPERVISIONADO

1. Projetos Arquitetônicos
2. LAY-OUT Industriais
3. Composição de Fichas de Preços Unitários
4. Orçamentos Detalhados
5. Avaliações de Edificações
6. Elaboração de Pequenos Projetos de Instalação Elétrica
7. Projetos de Racionalização de Energia
8. Elaboração de Projetos Hidro-Sanitários

CEAG/PP

CENTRO DE APOIO À PEQUENA E MÉDIA EMPRESA DA PARAÍBA

EMPRESA: KORPOS ESTÉTICA LTDA

SERVIÇO: Edificações

ÁREA: 522,5 m<sup>2</sup>

PÓ QUADRADO: 3,20 m

DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	PREÇOS	
			UNITÁRIO	TOTAL
<b>1 - SERVIÇOS PRELIMINARES</b>				
1.1 - Limpeza do terreno	m <sup>2</sup>	768	1,44	1.105,92
1.2 - Locação e marcação da obra	m <sup>2</sup>	711,90	7,17	5.104,32
<b>2 - MOVIMENTO DE TERRA</b>				
2.1 - Cavas p/alicerce	m <sup>3</sup>	65,05	23,41	1.522,82
2.2 - Cava p/piscina	m <sup>3</sup>	60,00	23,41	1.404,60
2.3 - Aterro do caixão	m <sup>3</sup>	170	127,78	21.722,60
<b>3 - FUNDAÇÃO</b>				
3.1 - Alicerce pedra rachão	m <sup>3</sup>	42	555,97	23.350,74
3.2 - Radier	m <sup>3</sup>	5,2	1.371,03	7.129,36
3.3 - Embasamento (T. Comum)	m <sup>3</sup>	23,42	630,92	14.776,15
<b>4 - ESTRUTURA</b>				
4.1 - Caixa d'água	m <sup>3</sup>	0,72	2.295,97	1.653,10
4.2 - Colunas (Concreto armado)	m <sup>3</sup>	15	2.242,66	33.639,90
4.3 - Vigas (Concreto armado)	m <sup>3</sup>	5	2.295,97	11.479,85
4.4 - Vergas	m <sup>3</sup>	0,45	1.371,03	616,96
4.5 - Laje de forro	m <sup>2</sup>	201,75	112,37	22.670,65
4.6 - Cintamento	m <sup>3</sup>	11,44	1.377,82	15.762,26
4.7 - Muro de arrimo	m <sup>3</sup>	64,80	555,97	36.026,86
<b>5 - PAREDE</b>				
5.1 - Parede 1/2 vez (TF6)	m <sup>2</sup>	899,65	46,55	41.878,71
<b>6 - PAVIMENTAÇÃO</b>				
6.1 - Lastro concreto simples	m <sup>2</sup>	545,60	49,65	27.089,04
6.2 - Cerâmica	m <sup>2</sup>	185,60	113,55	21.074,88
6.3 - Assoalho	m <sup>2</sup>	360	180,00	64.800,00
6.4 - Calçada	m <sup>2</sup>	30,80	27,48	846,38
<b>7 - REVESTIMENTO</b>				
7.1 - Mármore	m <sup>2</sup>	1,96	405,26	794,31
7.2 - Chapisco	m <sup>2</sup>	1.598,70	6,79	10.855,17
SUB - TOTAL				
EVENTUAIS E ADMINISTRAÇÃO				
TOTAL				

Cz<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>:

Campina Grande, / /

CEAG/PB

CENTRO DE APOIO À PEQUENA E MÉDIA EMPRESA DA PARAÍBA

EMPRESA: KORPOS ESTÉTICA LTDA

SERVIÇO: Edificações

ÁREA: 532,5 m<sup>2</sup>

Pé DIFERITO: 3,20 m

DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	PREÇOS	
			UNITARIO	TOTAL
7.3 - Massa paulista (Única)	m <sup>2</sup>	1.598,70	30,00	47.961,00
7.4 - Azulejos	m <sup>2</sup>	98,70	142,77	14.091,40
<b>8 - COBERTURA</b>				
8.1 - Telha kalheta delta	m <sup>2</sup>	196,30	400,57	78.631,89
8.2 - Estrutura metálica (C/Telha de cimento amianto)	m <sup>2</sup>	360	280,00	100.800,00
<b>9 - ESQUADRIAS</b>				
9.1 - Porta de madeira prensada	m <sup>2</sup>	30,03	695,29	20.579,26
9.2 - Janelas	m <sup>2</sup>	9,35	881,68	8.243,71
9.3 - Porta de correr (Ferro)	m <sup>2</sup>	2,10	385,82	810,22
<b>10 - INSTALAÇÃO HIDRAÚLICA</b>				
10.1 - Bacia sanitária	Pt	3	1.312,31	3.926,93
10.2 - Lavatório	Pt	2	666,15	1.332,30
10.3 - Chuveiro plástico	Pt	9	393,02	3.537,18
10.4 - Pia inoxidável(0,5 x 2,00)	Pt	1	1.059,98	1.059,98
10.5 - Mictório inox(0,3 x 1,10)	Pt	1	1.749,86	1.749,86
10.6 - Ralo	Pt	11	10,00	110,00
10.7 - Caixa de descaga	Pt	3	300,00	900,00
<b>11 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>				
11.1 - Luminária fluorescente (2 bulbos de 40 W)	Pt	54	305,25	16.483,50
11.2 - Luminária fluorescente (3 bulbos de 40 W)	Pt	50	316,25	15.812,50
11.3 - Refletores (400 W)	Pt	4	2.600,00	10.400,00
11.4 - Tomadas (100 W)	Pt	45	125,63	5.653,35
11.5 - Quadro Geral	Pt	1	280,00	280,00
<b>12 - PINTURA</b>				
12.1 - Tinta Óleo	m <sup>2</sup>	35	23,20	812,00
12.2 - Tinta lavável	m <sup>2</sup>	1.598,70	29,77	47.593,30
SUB - TOTAL				
EVENTUAIS E ADMINISTRAÇÃO				
TOTAL				

Cz\*/m<sup>2</sup>:

Campina Grande. / /



EMPRESA: KORPOS ESTÉTICA LTDA

SERVIÇO: Edificações

ÁREA: 532,5 m<sup>2</sup>

Pé DIREITO: 3,20 m

DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	PREÇOS	
			UNITÁRIO	TOTAL
13 - VIDRO				
13.1 - Vidro liso (expositores)	m <sup>2</sup>	8	262,16	2.097,28
13.2 - Vidro liso transparente	m <sup>2</sup>	4,68	141,17	660,67
14 - <u>DIVISÓRIA / MADEIRA</u>	m <sup>2</sup>	105,00	1.000,00	105.000,00
SUB - TOTAL				853,840,91
EVENTUAIS E ADMINISTRAÇÃO		10%		85.384,09
TOTAL				939.225,00

Cz\*/m<sup>2</sup>:

Campina Grande, 25 / abril / 86

CEAG/PB

CENTRO DE APOIO À PEQUENA E MÉDIA EMPRESA DA PARAÍBA

EMPRESA: CLEANIS DE MORAIS GONDIM

SERVIÇO: CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL

ÁREA: 1800 m<sup>2</sup>

Pé DIREITO: 3,00 m

DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	PREÇOS	
			UNITÁRIO	TOTAL
1. Serviços preliminares				
1.1. Limpeza do terreno	m <sup>2</sup>	1845	1,44	2656,80
1.2. Locação da obra	m <sup>2</sup>	1845	7,17	13.228,65
2. Movimento de terra				
2.1. Cavas p/ os pilares de madeira	m <sup>3</sup>	40	27,95	1118,00
3. Cobertura				
3.1. Madeiramento completo incluindo os pilares de madeira	m <sup>2</sup>	1800	34,69	62.442,00
3.2. Telha brasilit	m <sup>2</sup>	1800	56,40	101.520,00
4. Zinco p/ calhas	m <sup>2</sup>	70	75,00	5.250,00
5. Instalação elétrica				
5.1. Instalação de tomadas ( 100 w )	Pt	10	125,63	1.256,30
5.2. Iluminaria incandescente ( 100 w )	Pt	82	350,00	28.700,00
5.3. Quadro geral	Pt	1	300,00	300,00
6. Instalação hidráulica				
6.1. Tubos PVC de 1/2"	m	800	5,00	4.000,00
5. Pavimentação				
5.1. Piso tijolo comum	m <sup>2</sup>	60	45,32	2.719,20
5.2. Lastro concreto simples	m <sup>2</sup>	60	49,65	2.979,00
5.3. Cimentado ( Rústico )	m <sup>2</sup>	60	26,57	1.594,20
SUB - TOTAL				227764,15
EVENTUAIS E ADMINISTRAÇÃO				34164,62
TOTAL				261928,77

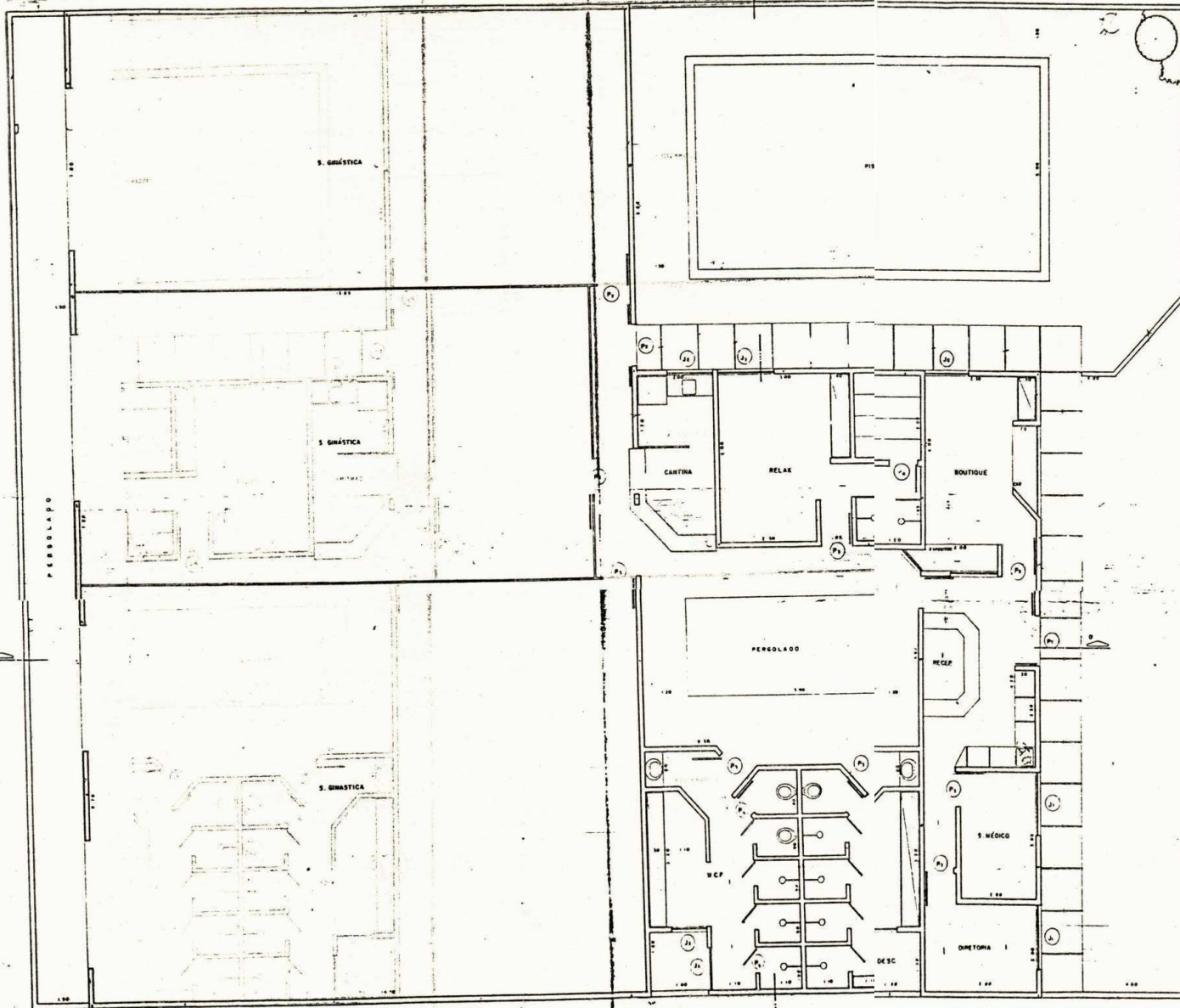
Cz\*/m<sup>2</sup>:

**CEAG-PB.** Centro de Apoio a Pequena e Média Empresa da Paraíba  
CREA N.º. 266 - 6.ª. REG.

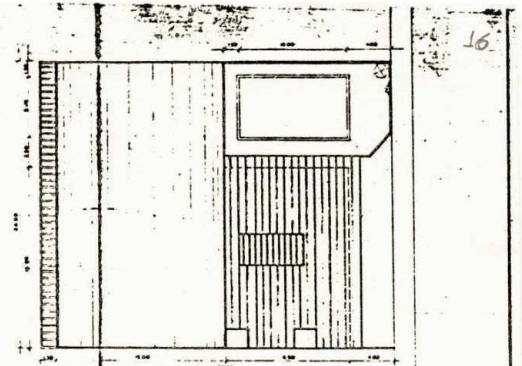
ENG.º. CIVIL - CREA N.º. 1.172 / 8.ª. REG.

ASS. *[Assinatura]*

Campina Grande, 11 / Agosto / 1.986



PLANTA BAIXA  
ESC. 1/50



LOCAÇÃO/COBERTA  
ESC. 1/200

ANEXO 04.

PLANTA BAIXA - SITUAÇÃO  
LOCAÇÃO/COBERTA

01/02

PROJETO DE ARQUITETURA

AUTOR DO PROJETO:  
RESP. TÉCNICO

LOCALIZAÇÃO

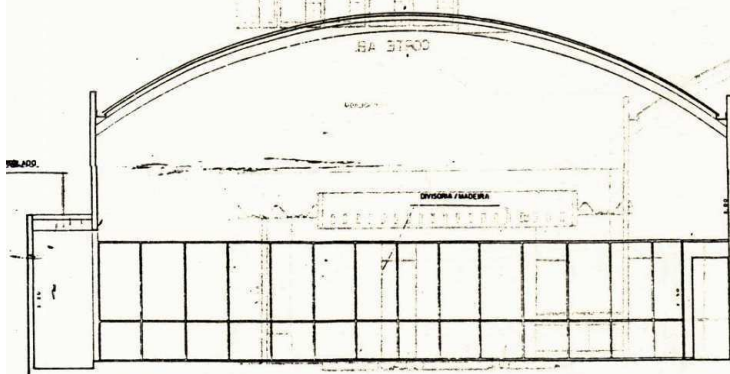
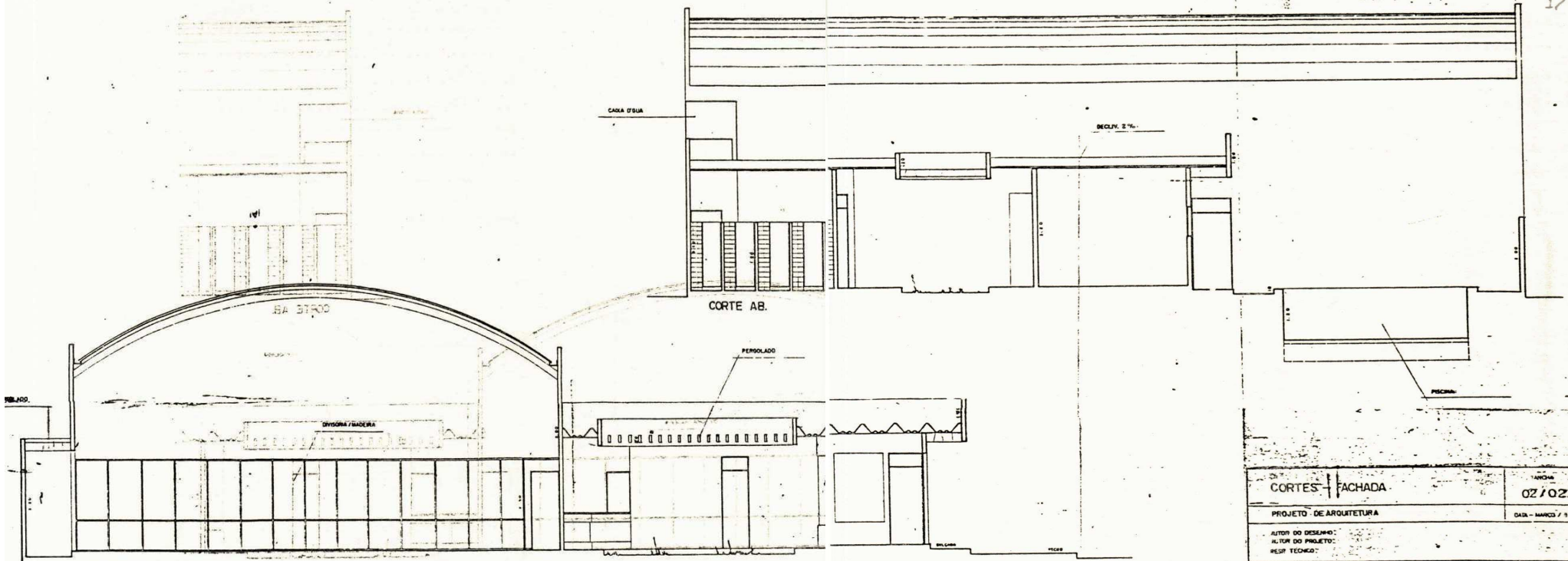
DISTRITO	SETOR	QUADRA	FAZENDA	LOTE	UNIDADE

ÁREAS:

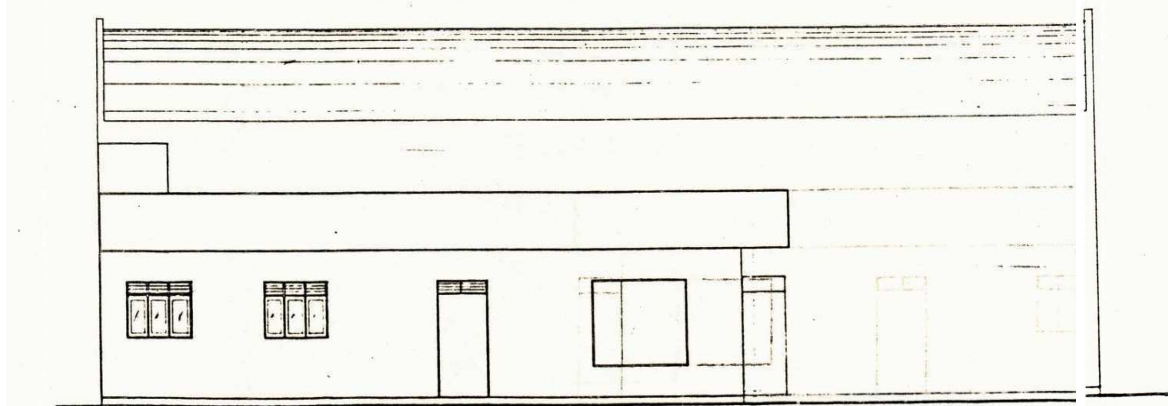
TERRENO — 768,00 m<sup>2</sup>  
CONSTRUÇÃO — 332,5 m<sup>2</sup>  
OCUPAÇÃO — 65% m<sup>2</sup>

PROJETO

ENG. CIVIL CREA



CORTE CD.



FACHADA

CORTES - FACHADA		FOLHA	
		02 / 02	
PROJETO DE ARQUITETURA		DATA - MARÇO / 1977	
AUTOR DO DESENHO:			
AUTOR DO PROJETO:			
RESP. TÉCNICO:			
PROJETO:			
LOCALIZAÇÃO:			
PROPRIETÁRIO: KORPUS ESTÉTICA LTDA.			
CITY	SETOR	QUADRA	FAZ. LOTE
ÁREAS			
TERRENO			
CONSTRUÇÃO		PROPRIETÁRIO	
OCUPAÇÃO		DR. CIVIL GEA	
ANEXO 05			

CEAG/PB - CENTRO DE APOIO À PEQUENA E MÉDIA EMPRESA DA PARAIBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Especificação... Casa Residencial  
 Rua... Dr. Severino Cruz Nº: 695  
 Bairro... Centro Município... Campina Grande  
 Proprietário... Pedro de Alcantara de Medeiros Quadra... -

2 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

TOPOGRAFIA		ZONA		CONFIGURAÇÃO	
Em Nível	<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Retangular	<input checked="" type="checkbox"/>
Em Declive	<input type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	Trapazoidal	<input type="checkbox"/>
Em Aclive	<input type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>	Quadrado	<input type="checkbox"/>
		Mista	<input type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>

DIMENSÕES - POSICIONAMENTO NA ÁREA

Frente : ..... 17,00 ..... (m) Limite: C/ a rua Dr. Severino Cruz  
 Lateral Direita : ..... 35,00 ..... (m) Limite: Colegio Regional Coeli  
 Lateral Esquerda : ..... 35,00 ..... (m) Limite: C/ a casa nº 703  
 Fundos : ..... 17,00 ..... (m) Limite: C/ casa que da para rua Cel. Salvino Figueiredo.  
 Área : ..... 595,00 ..... (m<sup>2</sup>)

3 - INFRA - ESTRUTURA URBANA

ab. d'água	pavimentação	rede elétrica	esgoto	telefone	iluminação
Rede Pú. <input checked="" type="checkbox"/>	Asfalto <input checked="" type="checkbox"/>	Pública <input checked="" type="checkbox"/>	Rede Pú. <input checked="" type="checkbox"/>	Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Sim <input checked="" type="checkbox"/>
Poço <input type="checkbox"/>	Paralelo <input type="checkbox"/>	Partic. <input type="checkbox"/>	Fossa <input type="checkbox"/>	Não há <input type="checkbox"/>	Não há <input type="checkbox"/>
	Não há <input type="checkbox"/>	Não há <input type="checkbox"/>	Não há <input type="checkbox"/>		

4 - AVALIAÇÃO DO TERRENO

Preço Unitário Médio	FONTES DE INFORMAÇÕES
R\$.....	
Valor do (s) Lote (s)	
R\$.....	

5 - EDIFICAÇÕES

DISCRIMINAÇÃO	TERREO	1º ANDAR	DEFEITOS ENCONTRADOS
Pilotis			
Varanda		1	
Corredor	1		
Sala	1	1	
Quarto		4	
Banheiro		1	
Cuete	2		
Copa	1		
Cozinha	1		
Dispensa			
Serviço	1		
Empregada	1		
Depositem	1		

## - INFORMAÇÕES SOBRE A CONSTRUÇÃO

Utilização		Padrão		Situação		Conservação		Característica Construtivas	
Residência	<input checked="" type="checkbox"/>	Luxo	<input type="checkbox"/>	Isolada	<input type="checkbox"/>	Bom	<input checked="" type="checkbox"/>	Excelente	<input checked="" type="checkbox"/>
Escritório	<input type="checkbox"/>	Alto	<input checked="" type="checkbox"/>	Conjugada	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Boas	<input type="checkbox"/>
Armazém	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Esquina	<input type="checkbox"/>	Mau	<input type="checkbox"/>	Péssimas	<input type="checkbox"/>
Loja Comerc.	<input type="checkbox"/>	Modesta	<input type="checkbox"/>						

ÁREAS CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> )		RECUOS (m)	
Principal.....	300,00	Frente.....	5,00
Secundário.....		Lat. Dir.....	5,00
		Lat. Esq.....	2,00
		Fundos.....	10,00

## - INFORMAÇÕES SOBRE A UNIDADE

Estrutura		Elevação		Forro		Cobertura		Pintura	
Concreto	<input checked="" type="checkbox"/>	Tijolos IV	<input type="checkbox"/>	Conc. Armado	<input checked="" type="checkbox"/>	T.Canal	<input type="checkbox"/>	A Óleo	<input type="checkbox"/>
Venaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Tijolos 1/2	<input checked="" type="checkbox"/>	Pré Moldado	<input type="checkbox"/>	T.Franc.	<input type="checkbox"/>	Lavavel	<input checked="" type="checkbox"/>
Plásticos	<input type="checkbox"/>	Ele.Vazado	<input type="checkbox"/>	Madeira	<input type="checkbox"/>	Fibro Ciment.	<input checked="" type="checkbox"/>	A Cal	<input type="checkbox"/>
				Gesso				Não há	<input type="checkbox"/>

Escadarias		P I S O		Revestimento	
Alumínio	<input type="checkbox"/>	Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/>	Massa Única	<input checked="" type="checkbox"/>
ferro	<input checked="" type="checkbox"/>	Taco	<input checked="" type="checkbox"/>	Chapisco	<input type="checkbox"/>
Madeira	<input type="checkbox"/>	Granito	<input type="checkbox"/>	Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/>
Vidro	<input checked="" type="checkbox"/>	Pedra	<input type="checkbox"/>	Azuleijo	<input checked="" type="checkbox"/>
		Ladrilho	<input type="checkbox"/>	Madeira	<input type="checkbox"/>

## - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Valor Unitário da Construção..... Cr\$  
m<sup>2</sup>

Critérios Adotados:..... Visita "in loco"  
.....

## - CONCLUSÃO

Valor do Terreno : Cr\$ 100.000,00  
 Valor da Construção : Cr\$ 500.000,00  
 Valor Total do Imóvel : Cr\$ 600.000,00

## - TÍTULO DE PROPRIEDADE

Cartório:..... Da 4.ª Ofício.....  
 Livro :..... nº 107..... Fls 143-144 v..... nº R-4.5683..... Data 13 / 11 / 84

Campina Grande, 17 de abril de 1986

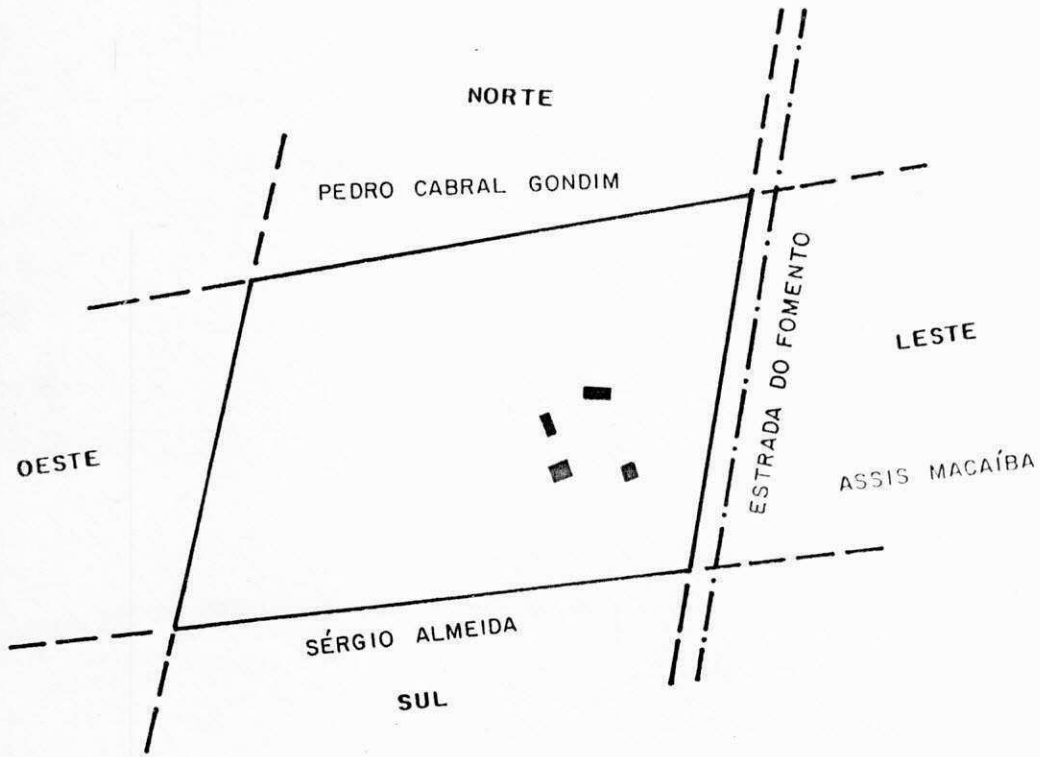
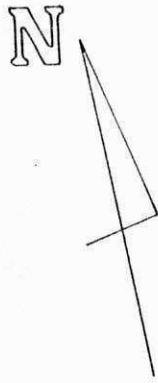
LOCAL E DATA

AVALIADOR  
 JOSÉ HIPÓLITO DANTAS

# CROQUI DA PROPRIEDADE GRANJA KRIMET

ANEXO 07

20



S/ ESCALA

01

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIEDADE : GRANJA KRIMET

PROPRIETÁRIO : PLÍNIO JOSÉ GONDIM SILVA

ÁREA : 8 Ha

ESCRITURA DO CARTÓRIO : TABELIONATO DO 1º OFÍCIO - C. GRANDE/PB.

Nº DE REGISTRO : R-3-1. 115 FOLHAS : 218 LIVRO : 2-0

LIMITES : Norte - Com propriedade de Pedro Cabral Gondim

Sul - " " " Sérgio Almeida

Leste - " Estrada do Fomento

Oeste - " propriedade de Pedro Cabral Gondim

O presente Laudo foi elaborado a pedido do proprietário, Sr. Plínio José Gondim Silva, com o objetivo de obter financiamento junto ao Paraiban.

As informações aqui contidas foram obtidas através de informações do proprietário e visita " IN LOCO ", o que constatamos ser uma propriedade bastante valorizada, pois a mesma encontra-se localizada, próxima a cidade de Campina Grande.

CARACTERÍSTICAS/SITUAÇÃO :

A Propriedade não tem sua topografia totalmente plana, apresentando uma pequena depressão, a qual propicia o escoamento das águas pluviais. Em consequência disto, foi construída uma represa, a qual beneficiou a dita propriedade valorizando-a. A configuração da propriedade é irregular como mostra o CROQUI em anexo.

BENFEITORIAS EXISTENTES :

CONTINUA ... ( PÁGINA SEGUINTE ).



GRANJA KRIMET1. BENFEITORIAS EXISTENTES:

A GRANJA KRIMET, de propriedade do Sr. Plínio José Gondim Silva; é totalmente cercada com estacas pré-moldadas, com sete fios de arame farpado, possuindo ainda, as seguintes benfeitorias:

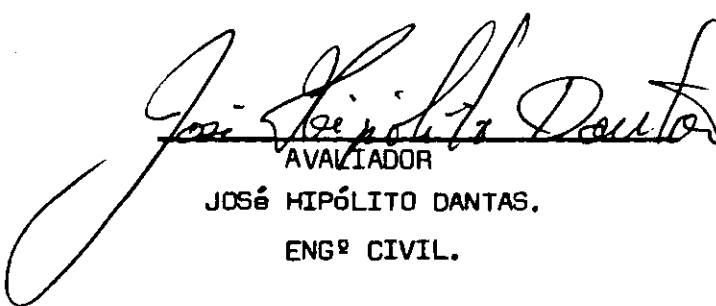
- A) Um cercado com estacas de madeira e 4 fios de arame farpado; ocupando uma área referente a 4 hectares, cuja utilização serve para o cultivo de "capim de pisoteio", contendo ainda uma pequena represa d'água.
- B) Um poço artesiano; equipado com motor bomba e tubulações, para a efetuação do abastecimento d'água.
- C) Um cercado com uma área de 1 hectares, onde é efetuado o cultivo de "capim elefante" ( capim de corte ).
- D) Uma colcheira; dois currais ( cercado com estacas pré-moldadas e sete fios de arame farpado ) e um armazém, com 35,00 m<sup>2</sup>.
- E) Reservatório d'água ( cisterna ), cuja capacidade é de 30.000 litros.
- F) Eletrificação ( Transformador de 15 KVA ).
- G) Culturas Principais:
1. Banana;
  2. Jaca;
  3. Côco;
  4. Manga;
  5. Laranja ( Bahia, Cravo, Comum etc. )
- H) Duas casas residenciais :
- 1) Primeira Residência com uma área coberta de 80 m<sup>2</sup>.
  - 2) Segunda " " " " " " 60 m<sup>2</sup>.

2. VALOR TOTAL DA PROPRIEDADE:

Cz\$ 800.000,00 ( oitocentos mil cruzados )

CAMPINA GRANDE, 11 DE AGOSTO DE 1986.

  
 \_\_\_\_\_  
 PROPRIETARIO  
 PLÍNIO JOSÉ GONDIM SILVA

  
 \_\_\_\_\_  
 AVALIADOR  
 JOSÉ HIPÓLITO DANTAS.  
 ENG<sup>o</sup> CIVIL.



## 7.0 - BIBLIOGRAFIA

1. Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. Engenharia de Avaliações, Editora PINI, Recife-PE, 1974.
2. Revista Estrutural. Exemplares de Outubro/85 à Agosto/86.
3. Revista a Construção; Editora PINI. Exemplares de Outubro/85 à Agosto/86.
4. STABILE, Miguel - Composição de Preços.
5. Departamento de Edifícios e Obras Públicas - Manual Técnico do DOP - Editora São Paulo, 1974.
6. TCPO-7 - Tabelas de Composição de Preços para Orçamentos - Editora PINI - Recife-PE, 7ª Edição - 1980.
7. CREDER, H - Instalações Elétricas; Editora ao Livro Técnico S.A., Rio de Janeiro-RJ, 1971.
8. CREDER, H - Instalações Hidráulicas e Sanitárias, Editora ao Livro Técnico S.A., Rio de Janeiro-RJ, 1972.