

**AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA**

VALOR DAS EDIFICAÇÕES - ESTRUTURA DE ARMAZENAGEM DE GRÃOS, INSUMOS E LOJA

MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

Item	Descrição	Área (m²)	CUB R\$ (R\$/m²) jul/24 GI 1251,52 CS18-N 2478,42	Idade (anos)	Vida Útil (anos)	% da Vida	Estado de Conservação	Fator K	Coef. de Depreciação	Unit. Deprec. (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
<b>Matr. 12565</b>												
1	Garagem	65,00	750,91	20	80	25%	d	0,7755	0,8204	616,05	R\$ 48.809,00	R\$ 40.043,00
2	Depósito	600,00	2065,01	10	80	13%	c	0,9030	0,9224	1904,76	R\$ 1.239.004,00	R\$ 1.142.858,00
3	Abrigos	30,00	991,37	20	80	25%	d	0,7755	0,8204	813,32	R\$ 29.741,00	R\$ 24.399,00
<b>Matr. 17416</b>												
1	Prédio administrativo e oficina	816,26	3717,63	10	80	13%	c	0,9030	0,9224	3429,14	R\$ 3.034.552,00	R\$ 2.799.071,00
2	Depósito insumos	109,65	2065,01	10	80	13%	d	0,8515	0,8812	1819,69	R\$ 226.428,00	R\$ 199.528,00
<b>Matr. 12147</b>												
1	Base balança (60 t)	101,80	1251,52	20	80	25%	d	0,7755	0,7204	901,60	R\$ 127.404,00	R\$ 91.782,00
2	Depósitos insumos	672,51	2065,01	10	80	13%	d	0,8515	0,8812	1819,69	R\$ 1.388.738,00	R\$ 1.223.756,00
3	Estoque de peças, merzino e sala balança	323,80	2478,42	20	80	25%	c	0,8225	0,858	2126,48	R\$ 802.512,00	R\$ 688.555,00
4	Depósito de sementes	352,64	2065,01	20	80	25%	d	0,7755	0,8204	1694,13	R\$ 728.204,00	R\$ 597.418,00
5	Subestação	10,00	2478,42	20	80	25%	c	0,8225	0,858	2126,48	R\$ 24.784,00	R\$ 21.264,00
6	Estrutura de moegas	662,57	2315,31	20	80	25%	d	0,7755	0,8204	1899,48	R\$ 1.534.056,00	R\$ 1.258.539,00
7	Refeitório e banheiros	84,22	1734,89	10	80	13%	d	0,8515	0,8812	1528,79	R\$ 146.112,00	R\$ 128.754,00
8	Silos metálicos c/ base (2)	185,85	5631,84	20	80	25%	c	0,8225	0,858	4832,12	R\$ 1.046.677,00	R\$ 898.049,00
9	Prédio p/ tulha c/ moega	50,00	2503,04	20	80	25%	d	0,7755	0,8204	2053,49	R\$ 125.152,00	R\$ 102.674,00
											<b>R\$ 5.010.791,00</b>	

Obs: não avaliado balança, elevadores, fitas, equipamentos de limpeza, silos internos e transformador.

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:**

- a - Nova
- b - Entre nova e regular
- c - Regular
- d - Entre regular necessitando reparos simples
- e - Necessitando de reparos simples
- f - Necessitando de reparos simples a importantes
- g - Necessitando de reparos importantes
- h - Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor
- i - Sem valor

Terreno: (R\$/m²)	Valor Terreno:
Área terreno (12565)	R\$ 806.490,00
Área terreno (17416)	R\$ 1.209.240,00
Área terreno (12147)	R\$2.543.040,00
Total terrenos:	<b>R\$ 4.558.770,00</b>

VALOR DAS EDIFICAÇÕES (12565): R\$ 1.207.300,00  
 VALOR DAS EDIFICAÇÕES (17416): R\$ 2.998.599,00  
 VALOR DAS EDIFICAÇÕES (12147): R\$ 1.207.300,00  
 VALOR DOS TERRENOS: R\$ 4.558.770,00  
 VALOR TOTAL: R\$ 9.971.969,00

**RESUMO/MATRÍCULA:**

Matr. 12565

Terreno:	R\$ 806.490,00
Edificações:	R\$ 1.207.300,00
<b>Matr. 17416</b>	<b>R\$ 2.013.790,00</b>

Matr. 17416

Terreno:	R\$ 1.209.240,00
Edificações:	R\$ 2.998.599,00
<b>Matr. 12147</b>	<b>R\$ 4.207.839,00</b>

Matr. 12147

Terreno:	R\$2.543.040,00
Edificações:	R\$ 1.207.300,00
	<b>R\$3.750.340,00</b>



<b>Tipo:</b> OBRA OU SERVIÇO	<b>Participação Técnica:</b> INDIVIDUAL/PRINCIPAL
<b>Convênio:</b> NÃO É CONVÊNIO	<b>Motivo:</b> NORMAL

**Contratado**

<b>Carteira:</b> RS059157	<b>Profissional:</b> JOSÉ SILVIO BAUKEN	<b>E-mail:</b> jose@josebaukenimoveis.com.br
<b>RNP:</b> 2201878145	<b>Título:</b> Engenheiro Civil	
<b>Empresa:</b> NENHUMA EMPRESA		<b>Nr.Reg.:</b>

**Contratante**

<b>Nome:</b> AGROPECUARIA GIRUA LTDA	<b>E-mail:</b>
<b>Endereço:</b> AVENIDA CASTELO BRANCO 334	<b>Telefone:</b>
<b>Cidade:</b> GIRUÁ	<b>Bairro:</b> SAO JOSE
	<b>CPF/CNPJ:</b> 88746763000127
	<b>CEP:</b> 98870000 <b>UF:</b> RS

**Identificação da Obra/Serviço**

<b>Proprietário:</b> AGROPECUARIA GIRUA LTDA	<b>CPF/CNPJ:</b> 88746763000127
<b>Endereço da Obra/Serviço:</b> Avenida CASTELO BRANCO 334	<b>CEP:</b> 98780000 <b>UF:</b> RS
<b>Cidade:</b> GIRUÁ	<b>Bairro:</b> SAO JOSE
<b>Finalidade:</b> OUTRAS FINALIDADES	<b>Valor Contrato(RS):</b> 1.500,00 <b>Honorários(RS):</b> 1.500,00
<b>Data Início:</b> 29/08/2024 <b>Prev.Fim:</b> 29/09/2024	<b>Ent.Classe:</b>

<b>Atividade Técnica</b>	<b>Descrição da Obra/Serviço</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Unid.</b>
Avaliação	AVALIAÇÃO IMÓVEIS MATR. 12565, 17416 E 12147		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 05/09/2024

 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  JOSE SILVIO BAUKEN Profissional	Documento assinado digitalmente  PEDRO HENRIQUE RUWER Data: 05/09/2024 17:15:26-0300 Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a> AGROPECUARIA GIRUA LTDA Contratante
------------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

BENS MÓVEIS				
TIPO	MODELO/MARCA	ANO/MODELO	VALOR ESTIMADO	PLACA
AUTOMOVEL	VW/NOVO GOL 1.0	2016/2016	R\$ 40.487,00	IXC-8C62
AUTOMOVEL	VW/NOVO GOL 1.0L MC4	2019/2020	R\$ 47.652,00	JAA-3E28
CAMINHÃO	CAMINHÃO	1987/1987	R\$ 67.437,00	AED-5018
CAMINHÃO	FORD CARGO 1419 S	2018/2019	R\$ 252.232,00	IZC 8130
CAMINHÃO	M. BENZ/L 1111	1965/1965	R\$ 21.500,00	ICM-4320
CAMINHÃO	FORD/F350 G	2011/2011	R\$ 112.728,00	ISP-0955
CAMINHÃO	M.BENZ/L 1620	2001/2001	R\$ 105.077,00	CYB-4436
CAMINHÃO	SCANIA/LS 110 JACARÉ	1970/1970	R\$ 80.000,00	ICX-8G03
CAMINHONETE	VW/NOVA SAVEIRO RB MBVS	2016/2017	R\$ 65.424,00	IYC-3G90
CAMINHONETE	VW/NOVA SAVEIRO TL MBVS	2018/2019	R\$ 54.672,00	IZB-2D80
CAMINHONETE	FIAT/STRADA WORKING	2014/2014	R\$ 53.381,00	IVN-4737
CAMINHONETE	FIAT/STRADA WORKING	2014/2014	R\$ 53.381,00	IVM-6821
CAMINHONETE	FIAT/STRADA VERMELHA	2008/2008	R\$ 28.271,00	IOQ-6536
CAMINHONETE	VW/KOMBI	2012/2013	R\$ 43.140,00	IUD-5256
REBOQUE	R/RECLAL CA RC	2016/2016	R\$ 80.000,00	IXL-8105
CARRETA	M. BENZ/AXOR 2536 5	2013/2013	R\$ 276.399,00	IVK-9D00
REBOQUE	RANDON GRANELEIRA	2020/2020	R\$ 130.000,00	IZX-5C96
CARRETA	SCANIA R440 A6X2	2014/2014	R\$ 314.394,00	IVP-9J64
REBOQUE	GUERRA GRANELEIRA	2014/2014	R\$ 60.000,00	IVQ-5C99
CAMINHONETE	I/VW AMAROK CS 4X4 S	2018/2019	R\$ 106.685,00	QPX-5G63
REBOQUE	SR/NOMA SR2E18RT2 CG	2007/2007	R\$ 35.000,00	KAK-9J02
REBOQUE	SR/NOMA SR2E18RT1 CG	2007/2007	R\$ 35.000,00	KAK-9H42
AUTOMOVEL	I/SMART FORTWO COUPE 62	2010/2010	R\$ 56.347,00	ENF-1A04
CAMINHÃO	VW/13190 CRM 4X2 4P	2015/2016	R\$ 204.777,00	IXA-7E93
CARRETA	SCANIA/R380 A4X2	2010/2011	R\$ 218.136,00	IRK-0685
CARRETA	I/M.BENZ ACTROS 2546 LS	2011/2011	R\$ 189.395,00	IST-4E13
CAMINHONETE	VW AMAROK CD 4X4	2011/2011	R\$ 69.906,00	MIX-7D77
CAMINHONETE	I/VW AMAROK CS 4X4 S	2015/2015	R\$ 84.600,00	IWZ-1I69
SEMI-REBOQUE	SR/NOMA SR3E27 CG	2012/2012	R\$ 100.000,00	ITJ-7605
CAMINHÃO TRATOR	M.BENZ/AXOR 2544 LS	2019/2020	R\$ 439.374,00	IZO-2C82
CAMINHÃO TRATOR	SCANIA/R 440 A6X4	2014/2014	R\$ 319.419,00	MLE-4G29
CAMINHÃO TRATOR	SCANIA/R 480 A6X4	2013/2014	R\$ 359.840,00	EWU-9B98
CAMINHÃO TRATOR	SCANIA/R 480 A6X4	2013/2014	R\$ 359.840,00	IUX4G22
SEMI-REBOQUE	SR/FACCHINI SRF 4CA	2023/2024	R\$ 215.000,00	JCE-6G04
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 4.679.494,00</b>	

Todos os bens acima foram avaliados com base no seu valor de mercado, divulgado pela Tabela Fipe (<https://veiculos.fipe.org.br/>), conforme cotação do mês de agosto de 2024