

Laudo de Avaliação de Benfeitorias

Cliente: Grutkargas Transportes Ltda
CNPJ: 00.082.626/0001-94
Endereço: Rua José Gabriel, 2000 esq. Rua Jacob Nicoletti
Distrito Industrial Ijuí-RS

1.- Terraplanagem: em razão da movimentação de caminhões em todo o pátio, para acesso ao pavilhão por três lados, previamente foi realizada a terraplanagem em nível com a portaria localizada na rua Jacob Nicoletti.

Valor atribuído: R\$ 220.000,00

2.- Fechamento do terreno: Muros e cercas em todo o perímetro, somando 266 metros lineares.

Valor atribuído: R\$ 79.800,00

Edificações :

3.- Um pavilhão pré-moldado de 640 m², sapatas de concreto, pilares de concreto, vigas de concreto, paredes de alvenaria, terças metálicas e telhas de fibro-cimento, piso de concreto polido de alto desempenho. Em três lados uma aba com 324 m² para acesso de caminhões em carga e descarga. Uma plataforma em alvenaria e concreto para armazenamento de pallets com 45 m².

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 3.299.000,00

4.- Um prédio com dois pavimentos sendo um Escritório no pavimento térreo, com 130 m² e um Apartamento com três dormitórios e uma Sala de Reuniões no pavimento superior, com 130 m².

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 754.000,00



5.- Uma Guarita, de alvenaria com 4 m2.

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 8.000,00

6.- Um Alojamento, de alvenaria, com dois quartos, banheiro, cozinha e uma garagem, com 68 m2.

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 130.000,00

7.- Um Depósito, de alvenaria, com 12 m2.

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 20.000,00

8.- Um Salão de Eventos e Refeitório, de alvenaria e madeira , rústico, com 74 m2.

Em bom estado de conservação.

Valor estimado: R\$ 162.000,00

Melhorias agregadas:

9.- Sistema de Energia Solar Fotovoltaico, com inversor e 39 módulos com capacidade de geração de 2.000 kWh.

Valor estimado: R\$ 87.500,00



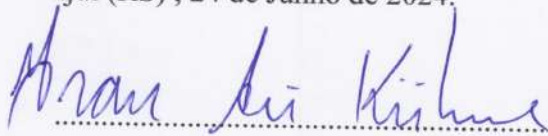
10.- Video monitoramento com 16 câmeras HD com alarmes internos e externos e sensores de movimento.

Valor estimado: R\$ 37.830,00

Valor total: R\$ 4.798.130,00 (Quatro milhões, setecentos e noventa e oito mil e cento e trinta Reais)

Obs.: As benfeitorias foram avaliadas no estado em que se encontram.

Ijuí (RS) , 24 de Junho de 2024.



Engº. Ivan Ari Kühne Crea 32160

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

Rua 19 de Outubro, 1561 Sala 2

(55)99963-2266

ivanengenheiro@hotmail.com

Ijuí RS

