



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Prédio Comercial – Av. Manoel Félix de Farias – Centro – Vitória do Xingu/PA.

Setor:

SEINFRA

Elaboração:

Rosicleide Cardoso de Lima

Nº Documento:

Laudo de Avaliação 002/2021

Data:

01/02/2021

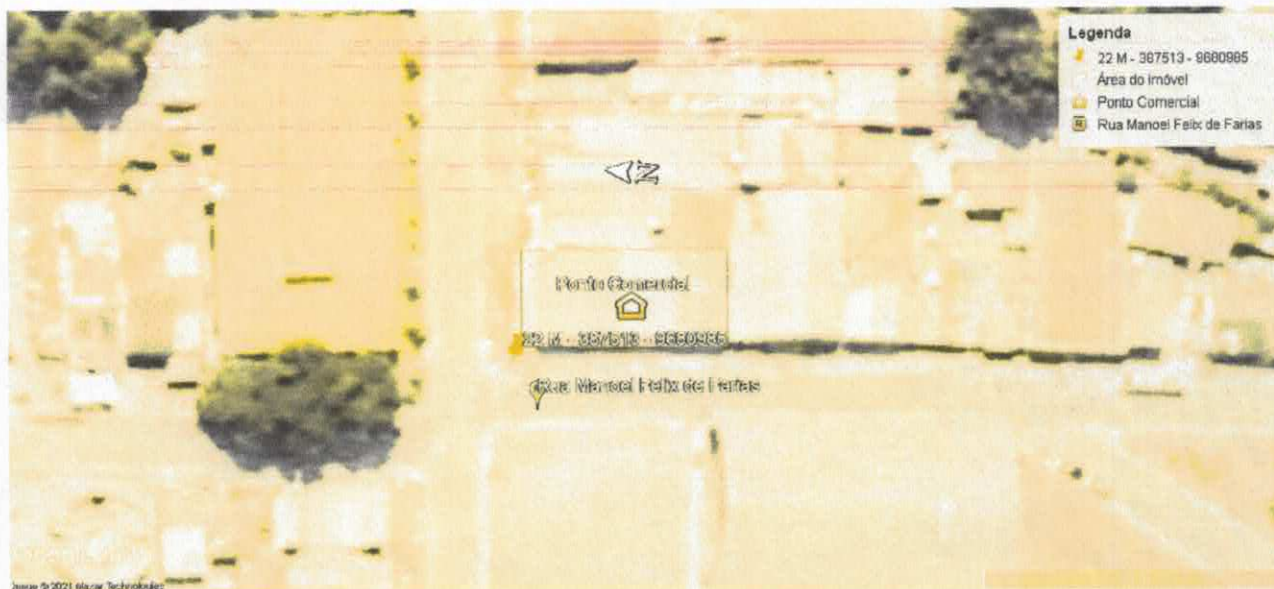


ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo de Avaliação de imóvel situado na Avenida Manoel Félix de Farias, S/Nº, Centro, Vitória do Xingu – Pará, para subsidiar o procedimento licitatório de locação do mesmo com a finalidade de sediar o Setor de Compras da Prefeitura de Vitória do Xingu/PA.



1. PRELIMINARES:

As grandezas (áreas e dimensões) bem como a caracterização do bem consideradas neste trabalho foram obtidas das seguintes fontes:

- Levantamento "in loco" para verificação das dimensões.
- Registro Fotográfico.
- Documento de Contrato Particular de Compra e Venda do Imóvel.

2. CARACTERÍSTICAS:

Terreno urbano edificado (são 02 terrenos com uma única edificação), situado na Avenida Manoel Félix de Farias, S/Nº, Centro, Vitória do Xingu – Pará, limitado pela direita com a Rua Antônio Meireles e pela esquerda com o Sr. João Ribeiro da Cruz e fundos com o Sr. João Ribeiro da Cruz. E o segundo possui limite e confrontações pela frente com o Sr. José Carlos da Cunha e direita/ esquerda com quem de direito.

O terreno possui as seguintes dimensões:

- a) De acordo com o Cartório de Registro Civil e Notas do município de Vitória do Xingu – Pará (Documento de Contrato Particular de Compra e Venda do Imóvel) / Referente ao primeiro terreno. De acordo com o Cartório de Notas e Registro Civil de Imóveis da Comarca de Altamira/PA (Documento de Contrato de Compra e Venda do Imóvel) / Referente ao segundo terreno:



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS



Frente: 10,00 m
Lateral Direita: 12,00 m
Lateral Esquerda: 12,00 m
Fundos: 10,00 m
Área do Terreno: 120,00 m²

Frente: 7,00 m
Lateral Direita: 12,00 m
Lateral Esquerda: 12,00 m
Fundos: 7,00 m
Área do Terreno: 84,00 m²

b) De acordo com o Levantamento "in loco": Junção das dimensões dos 02 terrenos

Frente: 12,26 m
Lateral Direita: 7,8 m
Lateral Esquerda: 17,78
Fundos: 12,26 m
Área do Terreno: 216,21 m²
Área Construída: 216,21 m²

Observação – para o cálculo do valor do imóvel foram utilizadas as dimensões do levantamento "in loco".

Proprietários:

JOSÉ CARLOS DA CUNHA

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Optou-se por utilizar a metodologia que tem como objetivo determinar o valor mercado do mesmo, considerando terreno e benfeitorias. Para tanto, inicialmente foram realizadas pesquisas na região visando à obtenção de elementos comparativos, similares ao imóvel avaliando que estejam à venda ou já transacionados. Esses elementos encontram-se devidamente caracterizados nas planilhas em anexo do presente trabalho.

Para a obtenção do valor final do imóvel utilizou-se o Método Evolutivo (NBR 14653-2:2011 item 8.2.4) que consiste na composição binomial terreno + benfeitorias, para o terreno foi utilizado o MCDM (Método Comparativo De Mercado) e para as benfeitorias foi utilizado o método do custo de reedificação.

A Homogeneização, parâmetros e resultados, estão nas planilhas em anexo.

A segunda metodologia teve por objetivo determinar o valor de mercado do conjunto (terreno e benfeitorias), e, com isto calcular o fator de comercialização do imóvel.

4. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS:

4.1. Determinação do Valor Mercado (Vm)

a) PARA O TERRENO

Vt = R\$ 30.294,61 (Trinta mil, duzentos e noventa e quatro reais, sessenta e um centavos)



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS



b) PARA A BENFEITORIA

Vb = 500.115,05 (Quinhentos Mil Cento e Quinze Reais e Cinco Centavos)

c) VALOR MERCADO DO IMÓVEL (Vm)

Vm = (Vt + Vb) x Fc, onde Fc=1,00 por se tratar de estimativa do valor mercado

Vm = (30.294,61 + 500.115,05) x 1

Vm = R\$ 500.115,05 (Quinhentos Mil Cento e Quinze Reais e Cinco Centavos)

d) VALOR DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL (Va)

$$Va = \frac{V \times i}{12}, \text{ onde :}$$

i = Taxa de juros 12% a.a.

$$Va = \frac{500.115,05 \times 0,12}{12}$$

$$Va = 5.001,15$$

Valor do Aluguel: R\$ 5.000,00 (em números redondos)

Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

5. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Há uma considerável variação entre as dimensões do que efetivamente levantado e existente no imóvel e no de Documento de Recibo de Compra e Venda do Imóvel (anexado no processo de licitação).



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS



VITÓRIA DO XINGU
POR UMA NOVA VITÓRIA
SEINFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



6. **CONCLUSÕES:**

Diante das considerações e cálculos já expostos, o valor do aluguel mensal do imóvel, objeto do presente trabalho, localizado no Município de Vitória do Xingu (PA), nesta data, é de **R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais)** em números redondos.

Vitória do Xingu/PA, 01 de fevereiro de 2021.


Eng.ª Civil Rosicleide Cardoso de Lima
CREA/PA: 150748058-2
Fiscal da PMVX

Anexos:

1. Pesquisa/Tratamento Estatístico;
2. Documentação Fotográfica;
3. Planta Baixa.
4. Planilha do valor do CUB;
5. Contrato Particular de compra e venda do imóvel.



Ajuste - Tratamento por Homogeneização

PRÉDIO COMERCIAL

END. Avenida Manoel Félix de Farias S/Nº - bairro: Centro



Imóvel Avaliando:

INPUT: 216,21 12,26 3

Área do Terreno Frente Local

Fatores: Comparativamente ao Avaliando Superior (Maior), Igual ou inferior (menor)

Valores de Oferta: 0,90 se oferta e 1,0 se venda efetiva

Valores de Localização: 1 se inferior, 2 se regular e 3 se superior

Dado	Endereço	Valor Global	Área do terreno	Testada	Valor Unit.	De Fonte		De Testada		De Área		De Localização		Valor Unitário Homogeneizado	Ajuste p/ Com. Fatores
						Venda/Oferta	Comparação	Fator	Comparação	Fator	Comparação	Fator			
1	Rodovia PA 415 km 01, bairro: Nova Conquista	35.000,00	260,00	10,00	134,62	0,9 Menor	1,05226	1,04719	1,04719	1,04719	1,04719	1,04719	1,04719	175,70	1,30518
2	Rua José Merêncio, bairro: Jardim Dall'Acqua	65.000,00	900,00	20,00	72,22	0,9 Maior	0,88484	1,42837	0,88484	1,42837	1,42837	1,42837	1,42837	90,92	1,25884
3	Rua Newton Burlamaqui, bairro: Jardim Dall'Acqua	35.000,00	300,00	10,00	116,67	0,9 Menor	1,05226	1,08533	1,05226	1,08533	1,08533	1,08533	1,08533	132,71	1,13749
4	Rua Miguel dos Santos, bairro: Jardim Dall'Acqua	85.000,00	600,00	20,00	141,67	0,9 Maior	0,88484	1,29068	0,88484	1,29068	1,29068	1,29068	1,29068	161,15	1,13749

Fontes:

Dado	Telefone
1	(93) 99150-7271 (Rayan)
2	(93) 99187-1213 (Nengo)
3	(93) 99145-3380 (Nava)
4	(93) 99106-2076 (Samuel)

Vitoria do Xingu/PA, 01 de fevereiro de 2020.

Eng.º Chel Rosicani Cardoso de Lima
CREA/PA 1837-8055-2
SEINFRA/PA/PA

VALOR/m²: R\$ 140,12
VALOR DO TERREIRO: R\$ 30.294,61
DATA: 01/02/2021

Média	140,12
Desvio Padrão	37,34
Coef. De Var.	26,65%
Mínimo	119,10
Máximo	161,13

Mínimo	25.750,42
Centrado	30.294,61
Máximo	34.838,80





PRÉDIO COMERCIAL
END. Avenida Manoel Félix de Farias S/Nº
Centro - Vitória do Xingu - Pará



Planilha Orçamentária:

Benfeitoria 1: Salas comerciais/ banheiros/ cozinha/ escritório	
Área Construída (Edificação):	216,21
Custos Unitários Básicos Diversos (CUB):	
PINI / PARÁ	1.724,70
BDI (30%)	517,41
Total Parcial	2.242,11
TOTAL FINAL:	
Idade Aparente (anos):	3
Custo da Edificação (como Nova):	484.766,60
Depreciação (Ross- Heidecke 6,00% - estado B): 3,21%	15.561,01
Custo já Depreciado:	469.205,60

VALOR DO IMÓVEL (V)

Valor do terreno	30.909,45
$V = (Vt + Vb) \times FC^{**}$	500.115,05

** FC = 1,00 (Fator de Comercialização) por se tratar de estimativa do valor patrimonial e não de mercado

R\$ 499.500,20 (Quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos reais, vinte centavos)



VALOR DO ALUGUEL MENSAL - A metodologia adotada corresponde a estipular-se um valor mensal de aluguel que remunera aproximadamente o capital empregado. Neste caso o capital corresponde ao valor do imóvel e a taxa de juros a adotar, deverá refletir a taxa de mercado. Assim sendo:

$$\begin{aligned} i &= \text{Taxa de juros} = 12\% \text{ a.a} \\ \text{Aluguel} &= (V_i \times i) / 12, \text{ onde:} \\ &= \frac{500.115,05 \times 0,12}{12} \\ \text{Valor do Aluguel} &= \text{R\$ } 5.001,15 \end{aligned}$$

Esta avaliação expressa uma taxa de remuneração que pode variar de 6% a 12% ao ano, sobre o valor de reprodução do imóvel nas condições que ora se encontra. Assim outros fatores tais como, localização, tipo do imóvel e conjuntura de mercado também devem ser levados em consideração.

CINCO MIL REAIS (em números redondos)

O valor é referente ao aluguel mensal do imóvel situado à Avenida Manoel Félix S/Nº - bairro: Centro - VITÓRIA DO XINGU/PA.

Vitória do Xingu, 01 de fevereiro de 2021.



Engª Civil Rosicleide C. Lima
CREA 150748058-2

O presente laudo foi elaborado com base em normas técnicas e utilizando-se dados pesquisados nos meios de comunicação. Os resultados obtidos podem servir de base para negociações imobiliárias, uma vez que refletem o mais aproximado possível os valores correntes de mercado.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

01. Relatório Fotográfico para Laudo de Avaliação de imóvel situado na Avenida Manoel Félix de Farias, S/Nº - Bairro: Centro - Vitória do Xingu – Pará, para subsidiar o procedimento de locação do mesmo para sediar o Setor de Compras da Prefeitura de Vitória do Xingu/PA.

02. Foto 1.1 a 1.2 – Fachada.

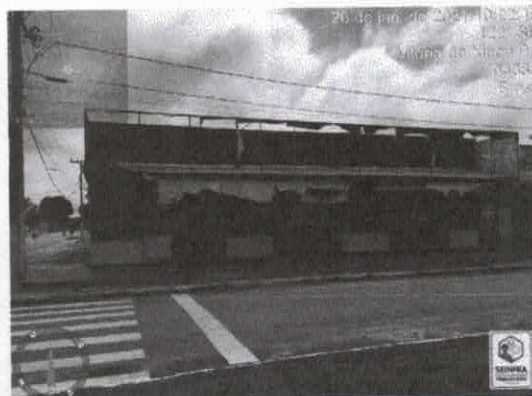


Foto 1.3 a 1.4 – Sala.





ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



Foto 1.5 a 1.6 – Escritório.

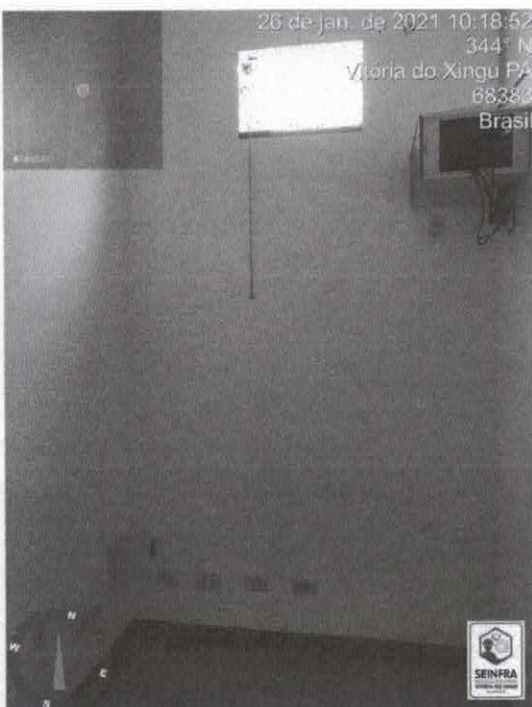


Foto 1.7 – Banheiros.

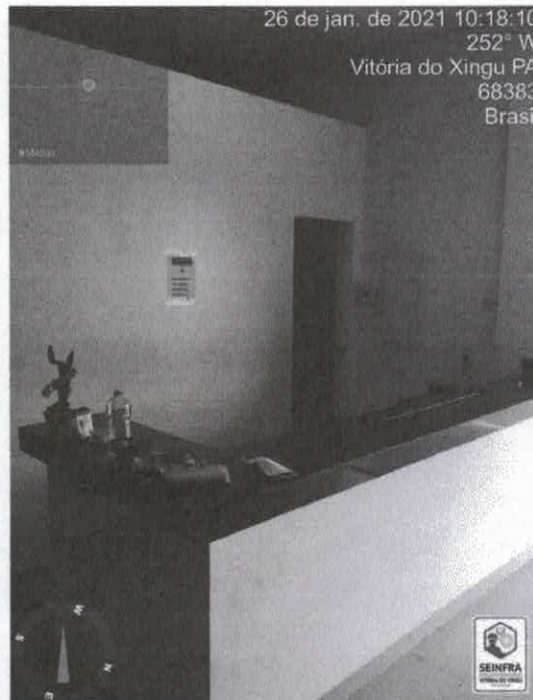




ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



Foto 1.8 a 1.9 – Cozinha.





ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
CNPJ/MF: 34.887.935/0001-53
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, VIAÇÃO E OBRAS.



VITÓRIA DO XINGU
POR UMA NOVA VITÓRIA
SEINFRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Foto 1.10 a 1.11 – Salão.



Vitória do Xingu/PA, 01 de fevereiro de 2021.


Eng.ª Civil Rosicleide Cardoso de Lima
CREA/PA: 150748058-2
Fiscal da PMVX

**Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – DEZEMBRO/2020**



Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **DEZEMBRO/2020**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006". "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R – 1	1.391,82	0,82%	11,30%	11,30%
PP – 4	1.331,15	0,89%	12,65%	12,65%
R – 8	1.281,17	1,11%	13,91%	13,91%
PIS	925,28	0,96%	11,28%	11,28%
Padrão Normal				
R-1	1.639,97	0,74%	11,07%	11,07%
PP-4	1.568,04	1,24%	13,04%	13,04%
R-8	1.396,85	1,13%	13,26%	13,26%
R-16	1.354,99	1,10%	13,29%	13,29%
Padrão Alto				
R-1	2.021,45	0,69%	10,60%	10,60%
R-8	1.678,82	1,16%	12,71%	12,71%
R-16	1.817,65	1,62%	16,11%	16,11%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.621,14	1,36%	14,42%	14,42%
CSL-8	1.408,32	1,45%	14,73%	14,73%
CSL-16	1.886,29	1,40%	14,75%	14,75%
Padrão Alto				
CAL-8	1.724,70	1,33%	14,06%	14,06%
CSL-8	1.521,47	1,54%	14,37%	14,37%
CSL-16	2.034,68	1,48%	14,40%	14,40%

Projetos - Padrão Residência Popular	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.395,95	0,29%	11,56%	11,56%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	812,40	1,14%	16,04%	16,04%

CUB - Padrão do mês de DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.396,85	1,13%	13,26%	13,26%



**Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – DEZEMBRO/2020**



Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **DEZEMBRO/2020**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006". "Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	1.458,23	0,78%	11,09%	11,09%
PP - 4	1.386,99	0,85%	12,41%	12,41%
R - 8	1.333,66	1,07%	13,62%	13,62%
PIS	970,52	0,91%	11,07%	11,07%
Padrão Normal				
R-1	1.732,17	0,70%	10,84%	10,84%
PP-4	1.649,57	1,18%	12,72%	12,72%
R-8	1.470,14	1,07%	12,93%	12,93%
R-16	1.425,49	1,04%	12,96%	12,96%
Padrão Alto				
R-1	2.121,50	0,66%	10,42%	10,42%
R-8	1.756,24	1,11%	12,45%	12,45%
R-16	1.904,64	1,55%	15,65%	15,65%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.702,93	1,29%	14,04%	14,04%
CSL-8	1.482,05	1,38%	14,31%	14,31%
CSL-16	1.984,44	1,33%	14,34%	14,34%
Padrão Alto				
CAL-8	1.807,27	1,27%	13,71%	13,71%
CSL-8	1.597,22	1,46%	13,99%	13,99%
CSL-16	2.135,57	1,41%	14,02%	14,02%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projetos - Padrão Residência Popular	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.484,21	0,27%	11,27%	11,27%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	853,40	1,08%	15,56%	15,56%

CUB - Padrão do mês de DEZEMBRO/2020 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8	1.470,14	1,07%	12,93%	12,93%



SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
RP1Q	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.

R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CSL-16	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
CAL-8	Edifício comercial andar livre: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.