

### 8.2.5. Memória de cálculo benfeitoria 05:

Segue tabela 08 do cálculo de reedição da residência numerada 05, descrita no item 4.1

Tabela 08: memória de cálculo do custo de reedição

MÉTODO EVOLUTIVO							
PASSO 01:		CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIA		PASSO 02:		CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO	
ÁREA EQUIVALENTE (m <sup>2</sup> )*	CUB/M <sup>2</sup> JUL/24 R1 - B Residencial Unifamiliar Baixo	CUSTO ESTIMADO	VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO VU	IDADE APARENTE IA	CUSTO RESIDUAL CR (20%)	CUSTO DEPRECIÁVEL CD=TCR-CR	
55,80	R\$ 2.261,11		60	50	33.308,86	R\$ 133.235,45	
		R\$ 126.169,94					
<b>ITENS EXTRAS</b>				<b>COEFICIENTES DE DEPRECIÇÃO</b>			
	sem itens extras		MÉTODO LINHA RETA (LR)	MÉTODO HEIDECKE (MH)	MÉTODO ROSS (MR)	DEPRECIÇÃO	
			0,83	0,69	0,76	R\$ 101.777,08	
<b>CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS</b>				<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HEIDECKE</b>			
		R\$ 126.169,94	REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR		0,752		
<b>CUSTO INDIRETO (10%)</b>				<b>MÉTODO ROSS - HEIDECKE</b>			
		R\$ 12.616,99	0,941444444				
<b>CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS + INDIRETO</b>				<b>DEPRECIÇÃO</b>			
		R\$ 138.786,93	R\$ 125.433,78				
<b>BDI (20%)</b>				<b>CUSTO TOTAL DE REEDIÇÃO COM DEPRECIÇÃO ROSS-HEIDECKE</b>			
		R\$ 27.757,39	<b>R\$ 41.110,54</b>				
<b>TOTAL CUSTO DE REEDIÇÃO SEM DEPRECIÇÃO</b>				<b>VALOR DA BENFEITORIA ADOTADO: R\$41.000,00</b>			
		<b>R\$ 166.544,32</b>					

\* A área equivalente da edificação foi calculada conforme orientação do item 5.7.3, da NBR 12.721, afim de utilizar o valor do CUB de acordo com as características da edificação.

### 8.2.6. Memória de cálculo benfeitoria 06:

Segue tabela 09 do cálculo de reedição da residência numerada 06, descrita no item 4.1

Tabela 09: memória de cálculo do custo de reedição

MÉTODO EVOLUTIVO							
PASSO 01:			PASSO 02:				
CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIA			CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO				
ÁREA EQUIVALENTE (m <sup>2</sup> )*	CUB/M <sup>2</sup> JUL/24 R1 - B Residencial Unifamiliar Baixo	CUSTO ESTIMADO	VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO VU	IDADE APARENTE IA	CUSTO RESIDUAL CR (20%)	CUSTO DEPRECIÁVEL CD=TCR-CR	
199,07	R\$ 2.261,11		60	40	118.831,46	R\$ 475.325,84	
		R\$ 450.119,17					
ITENS EXTRAS			COEFICIENTES DE DEPRECIÇÃO				
	sem itens extras		MÉTODO LINHA RETA (LR)	MÉTODO HEIDECHE (MH)	MÉTODO ROSS (MR)	DEPRECIÇÃO	
			0,67	0,44	0,56	R\$ 264.069,91	
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS			ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HEIDECHE				
		R\$ 450.119,17	REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES		0,332		
CUSTO INDIRETO (10%)			MÉTODO ROSS - HEIDECHE				
		R\$ 45.011,92	0,703111111				
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS + INDIRETO			DEPRECIÇÃO				
		R\$ 495.131,08	R\$ 334.206,88				
BDI (20%)			CUSTO TOTAL DE REEDIÇÃO COM DEPRECIÇÃO ROSS-HEIDECHE				
		R\$ 99.026,22	R\$ 259.950,42				
TOTAL CUSTO DE REEDIÇÃO SEM DEPRECIÇÃO							
		R\$ 594.157,30					
<b>VALOR DA BENFEITORIA ADOTADO: R\$258.000,00</b>							

\* A área equivalente da edificação foi calculada conforme orientação do item 5.7.3, da NBR 12.721, afim de utilizar o valor do CUB de acordo com as características da edificação.

### 8.2.7. Memória de cálculo benfeitoria 07:

Segue tabela 10 do cálculo de reedição das benfeitorias do complexo dos aviários, numeradas com o número 07, descrita no item 4.1

Tabela 10: memória de cálculo do custo de reedição dos depósitos de acesso aos aviários

MÉTODO EVOLUTIVO						
PASSO 01: CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIA			PASSO 02: CÁLCULO DA DEPRECIACÃO			
ÁREA EQUIVALENTE (m <sup>2</sup> )*	CUB/M <sup>2</sup> JUL/24 R1 - B Residencial Unifamiliar Baixo	CUSTO ESTIMADO	VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO VU	IDADE APARENTE IA	CUSTO RESIDUAL CR (20%)	CUSTO DEPRECIÁVEL CD=TCR-CR
71,51	R\$ 2.261,11		60	45	42.686,68	R\$ 170.746,73
		R\$ 161.691,98				
<b>ITENS EXTRAS</b>			<b>COEFICIENTES DE DEPRECIACÃO</b>			
	sem itens extras		MÉTODO LINHA RETA (LR)	MÉTODO HEIDECHE (MH)	MÉTODO ROSS (MR)	DEPRECIACÃO
			0,75	0,56	0,66	R\$ 112.052,54
<b>CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS</b>			<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HEIDECHE</b>			
		R\$ 161.691,98	REGULAR E REPAROS SIMPLES		0,0809	
<b>CUSTO INDIRETO (10%)</b>			<b>MÉTODO ROSS - HEIDECHE</b>			
		R\$ 16.169,20	0,684059375			
<b>CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS + INDIRETO</b>			<b>DEPRECIACÃO</b>			
		R\$ 177.861,17	R\$ 116.800,90			
<b>BDI (20%)</b>			<b>CUSTO TOTAL DE REEDIÇÃO COM DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECHE</b>			
		R\$ 35.572,23	<b>R\$ 96.632,51</b>			
<b>TOTAL CUSTO DE REEDIÇÃO SEM DEPRECIACÃO</b>			<b>VALOR DA BENFEITORIA ADOTADO: R\$97.000,00</b>			
		<b>R\$ 213.433,41</b>				

\* A área equivalente da edificação foi calculada conforme orientação do item 5.7.3, da NBR 12.721, afim de utilizar o valor do CUB de acordo com as características da edificação.

Tabela 11: memória de cálculo do custo de reedição dos aviários

MÉTODO EVOLUTIVO							
PASSO 01: CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIA			PASSO 02: CÁLCULO DA DEPRECIACÃO				
ÁREA EQUIVALENTE (m <sup>2</sup> )*	CUB/M <sup>2</sup> JUL/24 GI - Galpão Industrial	CUSTO ESTIMADO	VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO VU	IDADE APARENTE IA	CUSTO RESIDUAL CR (20%)	CUSTO DEPRECIÁVEL CD=TCR-CR	
1.123,20	R\$ 1.251,52		67	50	371.106,72	R\$ 1.484.426,87	
		R\$ 1.405.707,26					
ITENS EXTRAS			COEFICIENTES DE DEPRECIACÃO				
	sem itens extras		MÉTODO LINHA RETA (LR)	MÉTODO HEIDECKE (MH)	MÉTODO ROSS (MR)	DEPRECIACÃO	
			0,75	0,56	0,65	R\$ 967.241,83	
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS			ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HEIDECKE				
		R\$ 1.405.707,26	REPAROS SIMPLES		0,181		
CUSTO INDIRETO (10%)			MÉTODO ROSS - HEIDECKE				
		R\$ 140.570,73	0,714654489				
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS + INDIRETO			DEPRECIACÃO				
		R\$ 1.546.277,99	R\$ 1.060.852,33				
BDI (20%)			CUSTO TOTAL DE REEDIÇÃO COM DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECKE				
		R\$ 309.255,60	R\$ 794.681,26				
TOTAL CUSTO DE REEDIÇÃO SEM DEPRECIACÃO							
		R\$ 1.855.533,59					
VALOR DA BENFEITORIA ADOTADO: R\$795.000,00							

\* A área equivalente da edificação foi calculada conforme orientação do item 5.7.3, da NBR 12.721, afim de utilizar o valor do CUB de acordo com as características da edificação.

### 8.2.8. Memória de cálculo benfeitoria 08:

Segue tabela 12 do cálculo de reedição da residência numerada 08, descrita no item 4.1

Tabela 12: memória de cálculo do custo de reedição

MÉTODO EVOLUTIVO							
PASSO 01:		CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIA		PASSO 02:		CÁLCULO DA DEPRECIACÃO	
ÁREA EQUIVALENTE (m <sup>2</sup> )*	CUB/M <sup>2</sup> JUL/24 R1 - B Residencial Unifamiliar Baixo	CUSTO ESTIMADO		VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO VU	IDADE APARENTE IA	CUSTO RESIDUAL CR (20%)	CUSTO DEPRECIÁVEL CD=TCR-CR
18,00	R\$ 2.261,11			60	40	10.744,79	R\$ 42.979,18
		R\$ 40.699,98					
ITENS EXTRAS				COEFICIENTES DE DEPRECIACÃO			
	sem itens extras			MÉTODO LINHA RETA (LR)	MÉTODO HEIDECKE (MH)	MÉTODO ROSS (MR)	DEPRECIACÃO
				0,67	0,44	0,56	R\$ 23.877,32
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS				ESTADO DE CONSERVAÇÃO - HEIDECKE			
		R\$ 40.699,98		REPAROS SIMPLES IMPORTANTES	0,332		
CUSTO INDIRETO (10%)				MÉTODO ROSS - HEIDECKE			
		R\$ 4.070,00		0,703111111			
CUSTO ESTIMADO + ITENS EXTRAS + INDIRETO				DEPRECIACÃO			
		R\$ 44.769,98		R\$ 30.219,14			
BDI (20%)				CUSTO TOTAL DE REEDIÇÃO COM DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECKE			
		R\$ 8.954,00		R\$ 23.504,84			
TOTAL CUSTO DE REEDIÇÃO SEM DEPRECIACÃO							
		R\$ 53.723,97					
VALOR DA BENFEITORIA ADOTADO: R\$23.300,00							

\* A área equivalente da edificação foi calculada conforme orientação do item 5.7.3, da NBR 12.721, afim de utilizar o valor do CUB de acordo com as características da edificação.