

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO:

TERRA SANTA PARQUE
CEMITÉRIO



SOLICITANTE:

VHR Empreendimentos
e Participações Ltda.



Local: Belo Horizonte/MG
Data: Setembro/2015

01. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Para execução do presente laudo, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados “a priori” corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

O valor determinado no cálculo através do método da renda é o econômico. Para tanto adotou-se o aproveitamento eficiente do empreendimento.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, irregularidade fiscal, penhoras, hipoteca, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões, por fugirem do escopo do presente trabalho.

O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.

Os signatários atestam que não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.

02. CONCEITUAÇÃO

Em consonância com as Normas de Avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, mais especificamente com a Norma **NBR 14653-1** de Avaliação de Bens, conceituamos os seguintes termos:

Avaliação de Bens:

Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, assim como determinar

indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para uma determinada finalidade situação e data.

Preço:

Quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Valor de Mercado:

Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

De acordo com a Norma **NBR 14.653-4**, de Avaliação de Bens (Empreendimentos), conceituamos os seguintes termos:

Valor econômico:

Valor presente da renda líquida auferível pelo empreendimento, durante sua vida econômica, a uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

Valor patrimonial:

Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento.

Valor de perpetuidade:

Valor remanescente de um empreendimento ao final do horizonte projetivo, considerados resultados perenes.

Valor de desmonte:

Valor presente da renda líquida auferível pela venda dos bens que compõem o empreendimento, na condição de sua desativação.

03. METODOLOGIA

De acordo com a norma NBR 14653-1, os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, encontram-se assim descritos:

3.1. Métodos Utilizados para Identificação do Valor de um Bem, de seus Frutos e Direitos

Método Comparativo de Dados de Mercado

Aquele que estima o valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Esta comparação deve ser feita por meio de um tratamento técnico dos atributos dos elementos da amostra, ou seja, é condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados de mercado que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra representativa do mercado.

Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições de mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método de Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

3.2. Métodos para Identificar o Custo de um Bem

Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

3.3. Métodos Utilizados para a Identificação dos Indicadores de Viabilidade Econômica de um Empreendimento

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no seu fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, entre outros.

Obs.: No caso de situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas acima, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

No presente trabalho utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** descrito no item 3.1a para determinação do valor dos jazigos, o **MÉTODO DE QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO** para determinação do custo de implantações de algumas edificações e infra-estrutura e o **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA** conforme NBR 14.653-4.

O método de capitalização da renda procura identificar o valor do empreendimento com base na expectativa de resultados futuros, partindo-se

da elaboração de cenários possíveis. Assim, o valor do empreendimento corresponderá ao valor presente do fluxo de caixa projetado, descontado a taxas que reflitam adequadamente remuneração do capital e riscos do empreendimento, do setor e do país, quando aplicável.

3.4. Especificação

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento de dados a ser empregado.

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, como o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

O presente trabalho alcançou o grau I de fundamentação conforme ABNT NBR 14.653-4.

04. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto dessa avaliação é relativo a um Cemitério Parque localizado no município de Sabará – MG, à Rodovia MG 262, Km 05 – Nações Unidas. A área total do terreno avaliado é de 284.177,77 m².

05. PROPRIETÁRIO

V H R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

06. OBJETIVO

Determinação do valor econômico

O presente foi realizado a pedido da empresa VHR Empreendimentos e seus acionistas para fins de realizar seu aporte no Fundo de Investimento Imobiliário com denominação atual de MÁXIMA RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII (“FII”) (CNPJ 13.584.584/0001-31), com administração da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A (“Administrador”) e gestão da Máxima Asset Management Ltda.

07. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram fornecida a Certidão de Registro de Imóveis dos terrenos, planta geral do terreno, planta geral de edificações de serviço e de edificação principal.

As informações relativas a custos fornecida pelo proprietário tem como base o ano de 2011 e estão apresentadas em anexo. O Alvará de funcionamento emitido pela Prefeitura é relativo ao ano de 2010. Não foram repassadas pelo proprietários as informações atualizadas. Considerou-se para fins deste laudo que todas as atuais permissões e autorizações necessárias continuam válidas e permite o funcionamento do empreendimento sem restrições.

Verifica-se que o empreendimento está em funcionamento, exceto a floricultura e a capela que estão desativadas.

O Avaliador realizou o presente trabalho para todos os fins de direito relacionados à finalidade e objetivo descritos neste com base nas normas técnicas vigentes ABNT NBR 14.653-1, 2 e 4, e também ao previsto na ICVM 472/08, tendo em vista o objetivo do aporte do ativo avaliado em fundo de investimento imobiliário.

O Avaliador não possui relacionamento comercial com sociedades controladas ou controladoras do Administrador.

O Avaliador não possui cotas do fundo.

Este trabalho segue as condições relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, autorizações de funcionamento, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.
- O empreendimento objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidos.
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE-MG - Instituto

Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com as normas técnicas da ABNT.

- O valor final apresentado na conclusão do presente laudo, tem limitações relativas a atipicidade do bem, que não é presente no mercado para venda, de forma a impossibilitar a utilização do método comparativo direto de dados de mercado. Destaca-se a dificuldade na definição da velocidade de venda dos jazigos do empreendimento. Na pesquisa realizada foi possível definir a venda média por vendedor na ordem de 15 a 30 jazigos/mês. Desta forma estimou-se um número de vendedores necessários para viabilizar a velocidade média adotada. A mudança das condições futuras de mercado e da economia podem afetar de forma importante o valor final adotado. Estas incertezas intrínsecas (economia, mercado futuro e velocidade de venda) do cálculo executado devem ser sopesadas para a tomada de decisão dos interessados no presente trabalho.

08. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 – Descrição do Município

Sabará foi o primeiro povoamento de Minas Gerais. A sua história tem raízes nos primórdios da colonização do Brasil e está intimamente relacionada à lenda da serra resplandecente existente na região do sabarabuçu, de limites imprecisos. O sabarabuçu fervilhou na imaginação dos colonizadores, que buscavam no sertão “uma serra feita de prata e pedras preciosas”.

Sabará ocupa lugar de destaque no projeto Estrada Real. A cidade dá nome a um dos trajetos do mapa oficial da iniciativa: o caminho do Sabarabuçu. Esse trecho ligava a antiga Vila Rica, hoje Ouro Preto, a Sabará. O trajeto, conforme relatos do jesuíta André João Antonil, contempla o início do caminho primitivo para o Norte de Minas e a Bahia através do rio das Velhas.

Sabará possui uma população de 120.770 habitantes (Censo 2007) e faz parte da região Metropolitana de Belo Horizonte



8.2. Considerações Sobre a Região Circunvizinha

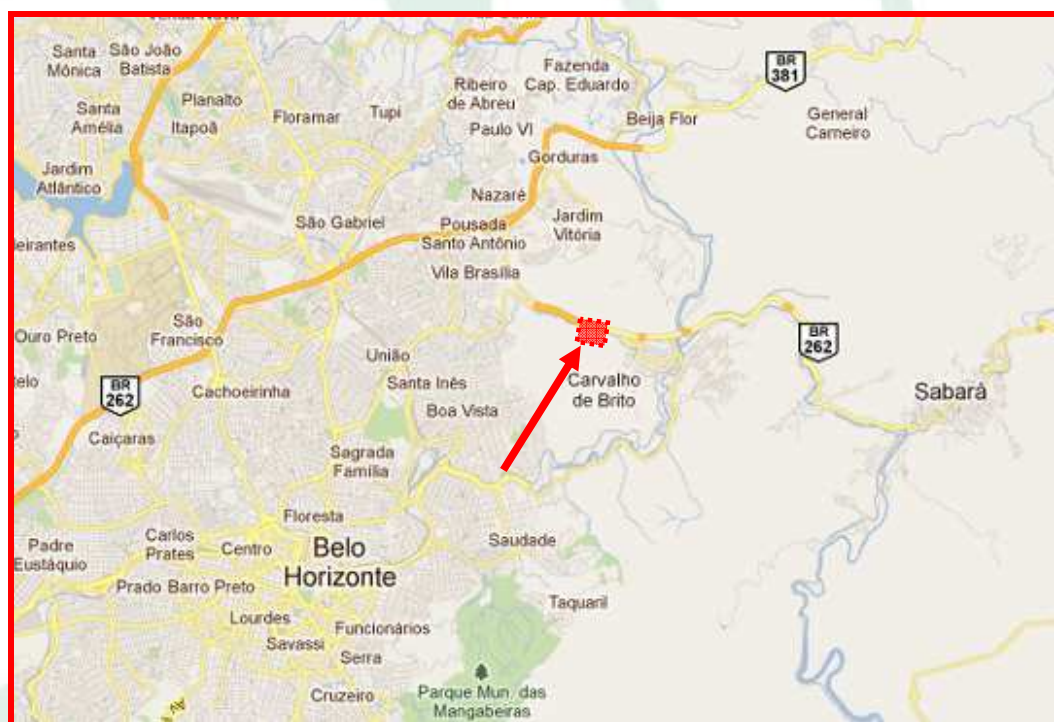
A região onde se localiza o avaliando apresenta áreas de ocupação residencial unifamiliar e recentemente residenciais multifamiliares, assim como áreas industriais. O entorno imediato do avaliando é ocupado predominantemente por imóveis comerciais e industriais. Encontram - se próximos ao avaliando: A Rodovia MG 262, posto de combustível Ipiranga e Posto da policia rodoviária. Há projeto de implantação de Distrito Industrial Municipal nas proximidades do avaliando. A região conta com infra-estrutura urbana completa.



Croqui 1: Vista aérea do avaliando.



Croqui 02: Vista frontal do avaliando.



Croqui 03: Croqui de localização do avaliando.

8.3. Caracterização do Bem Avaliando

8.3.1 – Terreno

Os terrenos no qual se encontram o imóvel avaliando totalizam uma área de 284.177,77 m², sendo 232.761,31 m² denominado “Fazenda Marzagão” de matrícula 25.831, livro 2, do 1º ofício do Registro de Imóveis de Sabará e outra área relativa a uma permuta com a Prefeitura de Sabará com 51.416,46 m² de matrícula 26.269, livro 2, do 3º ofício de Registro de Imóveis de Sabará localizado aos fundos.

O terreno total possui frente para a Rodovia MG 262. A entrada do imóvel é realizado pelo aceso denominado Rua 1.



Localização aproximada do Terreno permutado com a Prefeitura de Sabará

8.3.2. Edificação



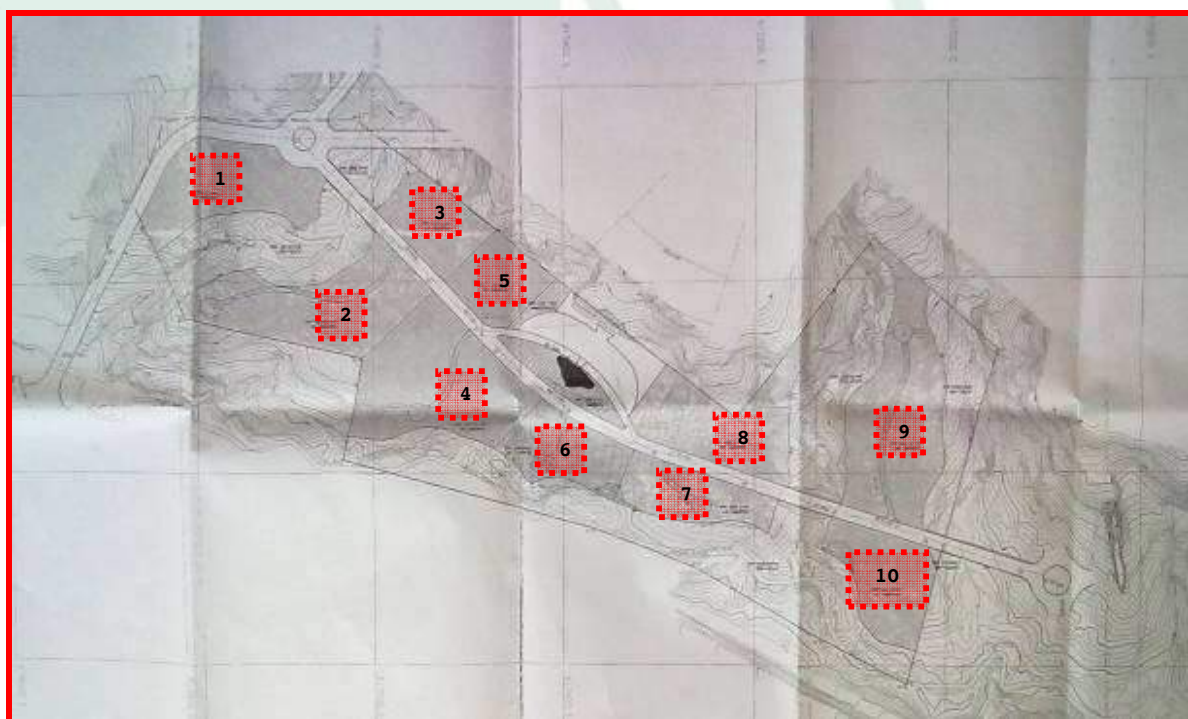
O Terra Santa Cemitério Parque, possui as edificações a seguir:

Guaritas, edificações de serviços, estacionamento, edificação principal, quadra de jazigos, caixa d'água entre outros. As edificações possuem as seguintes áreas:

Edificações	Área (m ²)
Guarita acesso principal	10,80
Edificações de serviços	470,25
Estacionamento	1.240,00
Edificação Principal	4.039,30
Caixa d'água	12,00
Área Total Edificada	5.772,35

Tabela 1 – Áreas retiradas da planta e da tabela fornecida.

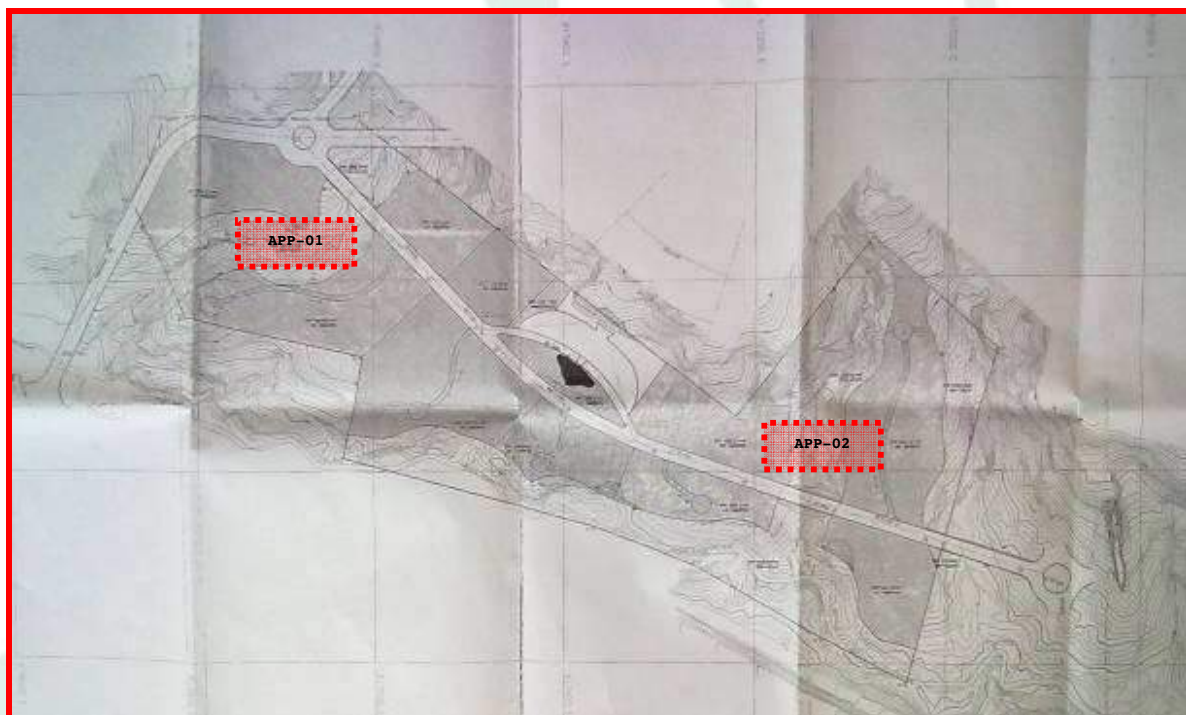
O Terra Santa Cemitério Parque possui 10(dez) quadras de jazigos distribuídos por todo o terreno, são eles:



Quadra de Jazigos	
Quadra	Área (m ²)
1	13.386,00
2	11.500,00
3	5.313,00
4	18.375,00
5	6.069,00
6	6.860,00
7	6.411,00
8	12.947,00
9	17.319,00
10	8.708,00
Área Total dos Jazigos	106.888,00

Tabela 2 – Áreas retiradas da planta e da tabela fornecida.

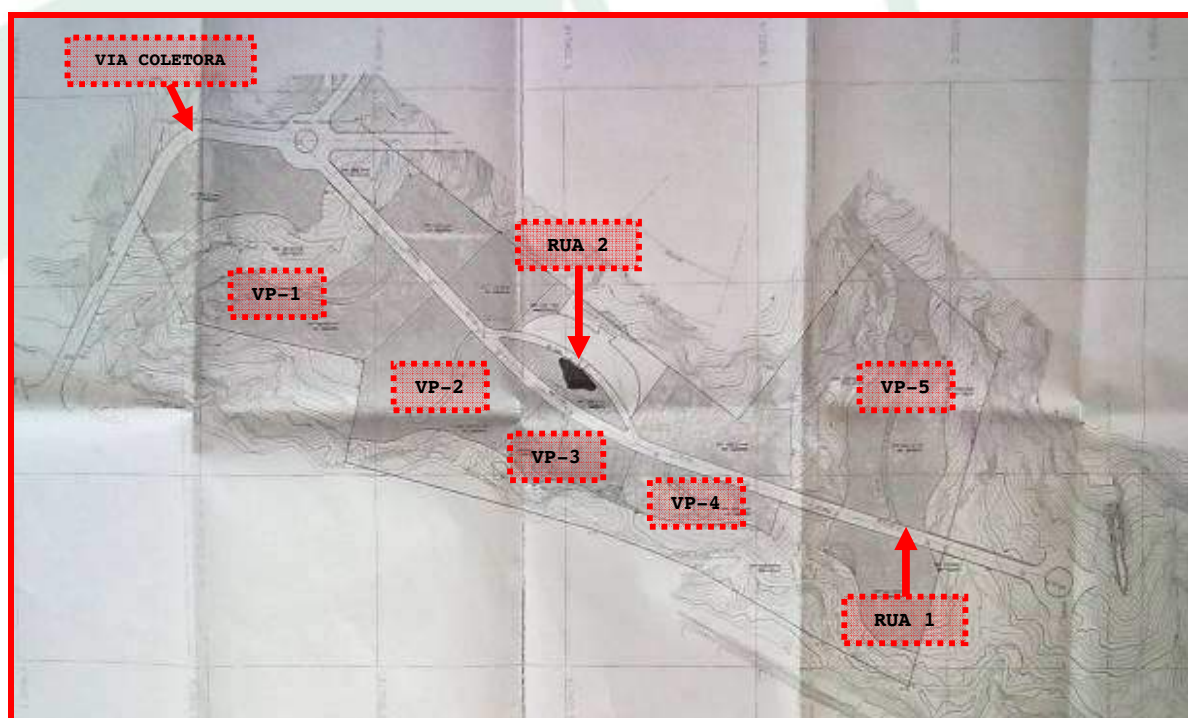
O Terra Santa Cemitério Parque possui 2(duas) áreas de preservação permanente, são elas:



Área de Preservação Permanente	
Identificação	Área (m ²)
APP-01	67.902,00
APP-02	23.897,25
Área Total de APP's	91.799,25

Tabela 3 – Áreas retiradas da planta e da tabela fornecida.

O Terra Santa Cemitério Parque possui arruamento interno dividido em Via coletora, VP's e Rua 1 (um) e Rua 2 (dois), são elas:



Sistema Viário	
Identificação	Área (m²)
Rua 1	12.675,00
Rua 2	1.734,32
VP-1	1.162,30
VP-2	240,15
VP-3	596,20
VP-4	408,80
VP-5	1.041,30
Área Total das Vias	17.858,07

Tabela 4 – Áreas retiradas da planta e da tabela fornecida.

As áreas do Terra Santa Cemitério Parque resumem em:

Descrição	Área (m²)
Área de Preservação Permanente	91.799,25
Sistema Viário	17.858,07
Quadra de Jazigos	106.915,00
Edificações	5.772,35
Áreas Verdes	10.373,68
Área Total	232.718,35

Tabela 5 – Áreas retiradas da planta e da tabela fornecida.

Soma-se a estas a área de 51.416,46 m², que ainda não passou por beneficiamento.

As benfeitorias possuem as seguintes características:

Acesso ao Terra Santa Cemitério Parque (Rua 1):

Piso: asfalto



Foto 1: Via de acesso ao Cemitério



Foto 2: Portaria do Cemitério

Área de Estacionamento:

Piso: asfalto



Foto 3: Vista do estacionamento

Jazigos:

Piso: gramado e os passeios cimentados



Foto 4: Vista da quadra 06



Foto 5: Vista da quadra 09



Foto 6: Vista da quadra 05



Foto 7: Detalhamento da identificação da quadra 04



Foto 8: Vista das lápides da quadra 02



Foto 9: Vista das lápides da quadra 01



Foto 10: Outra vista das lápides da quadra 01



Foto 11: Detalhe da área de escoamento pluvial

Edificações:

- **Área Externa**

Piso: gramado / asfaltado



Foto 12: Vista dos fundos dos Velórios



Foto 13: Vista dos fundos dos Velórios



Foto 14: Vista superior da entrada para os Velórios



Foto 15: Vista da entrada do lado direito dos Velórios



Foto 16: Ajardinamento da edificação principal

- **Área Interna (hall social)**

Piso: granito

Paredes: alvenaria rebocada e pintada

Teto: alvenaria estrutural

A edificação principal possui 6 (seis) salas para velórios com cada uma delas com 1 (um) apartamento para descanso, 1 (uma) capela, 1 (uma) floricultura, 1 (uma) lanchonete, 1 (uma) sala da diretoria, 2 (duas) salas da administração, 2 (dois) vestiários sendo um masculino e outro feminino.



Foto 17: Hall de entrada para os Velórios



Foto 18: Hall de entrada para os Velórios



Foto 19: Hall de entrada para os Velórios

- **Velórios**

Piso: granito

Paredes: alvenaria rebocada e pintada / vidro temperado

Teto: alvenaria estrutural rebocada e pintada

O Velório possui suporte para caixão e para coroa de flores, acetos para os convidados e um apartamento (quarto e banheiro).



Foto 20: Entrada para o Velório 03



Foto 21: Vista interna do Velório 01



Foto 22: Detalhes do suporte do caixão



Foto 23: Poltronas

- **Apartamento (banheiro e quarto) do Velório**

Piso: granito

Paredes: alvenaria rebocada e pintada revestida com placas de gesso

Teto: alvenaria estrutural rebocada e pintada

O Banheiro possui armário, bancada de granito e Box blindex com chuveiro.
O quarto possui uma cama dom colchão, criado mudo e armário.



Foto 24: Banheiro com chuveiro



Foto 25: Armário para auxilio



Foto 26: Cama para descanso

- **Vestiários Masculino e Feminino**

Piso: granito

Paredes: alvenaria rebocada revestida com cerâmica

Teto: alvenaria estrutural rebocada e pintada

O vestiário masculino possui mictório, armário, bancadas de granito e divisórias. O vestiário feminino possui armário, bancadas de granito e divisórias.



Foto 27: Sanitário com detalhe da bancada

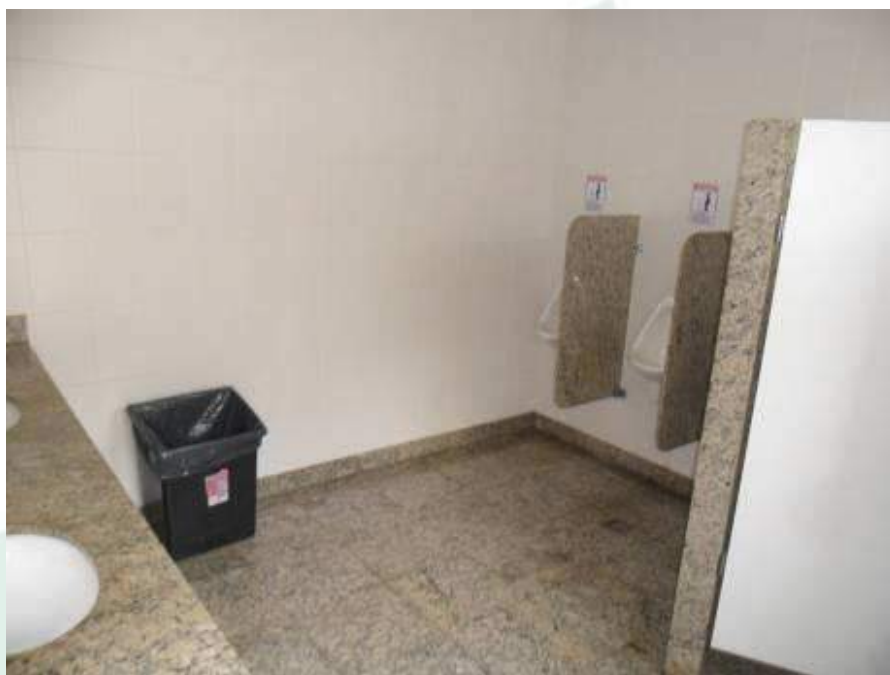


Foto 28: Vista interna sanitário masculino



Foto 29: Vista interna sanitário masculino

- **Lanchonete**

Piso: granito na parte externa e cerâmica na parte interna

Paredes: alvenaria rebocada e pintada na parte externa e alvenaria rebocada revestida com cerâmica na parte interna

Teto: alvenaria estrutural rebocada e pintada

A cozinha da lanchonete possui armários e bancadas em mármore.

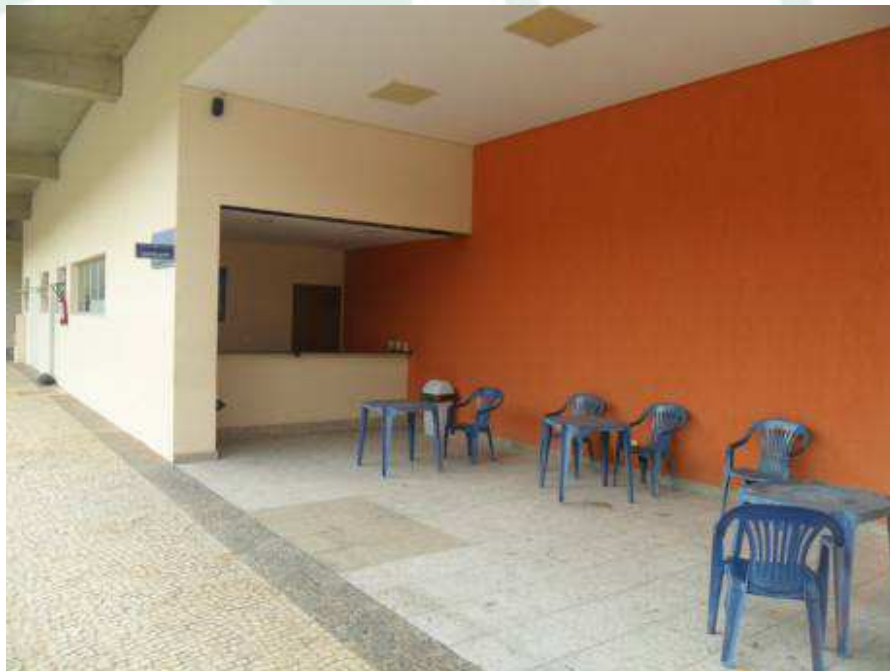


Foto 30: Lanchonete – Área de atendimento



Foto 31: Cozinha



Foto 32: Vista interna

09 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

09.01- Jazigos

O avaliando está posicionado em um local atrativo e de fácil acesso, possui frente para a Rodovia MG 262 que liga a Cidade de Belo Horizonte a Sabará. O Cemitério está próximo ao centro de Sabará e do Anel Rodoviário que o liga aos bairros centrais de Belo Horizonte. Tem como ponto negativo o trânsito intenso de veículos.

O imóvel tem um potencial atrativo alto, considerando sua finalidade, já que os empreendimentos de mesma finalidade localizam-se com maior distância ao centro de Belo Horizonte.

Observa-se que nos últimos anos houve uma aumento expressivo de Cemitérios Parques na Cidade de Belo Horizonte e nos municípios que o cercam, visto que a maioria dos cemitérios públicos não atendem a demanda, resultando assim em uma procura maior de jazigos particulares para uso permanente.

Na pesquisa de mercado verificamos que há um número bastante alto de jazigos a venda, considerando que há outros cemitérios relativamente novos como por exemplo Bosque da Esperança e Parque Renascer. Mas por outro lado a quantidade de pessoas interessadas nesse tipo de investimento aumenta a cada dia.

Os jazigos coletados da pesquisa apresentam valores totais variando entre R\$ 2.990,00 à R\$ 19.800,00 (para duas gavetas). Para jazigos com maior número de gavetas foi verificado valor de R\$ 50.000,0 mas este não foi considerado no cálculo. Não foram obtidas informações precisas sobre a velocidade de venda de outros cemitérios na região metropolitana de Belo Horizonte, mas estima-se a variação adotada nos cenários com base em estimativas de venda por representante e número destes em cemitérios como Bosque da Esperança e Renascer. Consideramos sua liquidez como **Média**.

09.02 Informações complementares

09.02.01 Demografia de Belo Horizonte

A população brasileira atual é de 190.732.694 habitantes (dados do IBGE – Censo 2010). Segundo as estimativas, no ano de 2025, a população brasileira deverá atingir 228 milhões de habitantes.

A população brasileira distribui-se pelas regiões da seguinte forma: Sudeste (80,3 milhões), Nordeste (53,07 milhões), Sul (27,3 milhões), Norte (15,8 milhões).

Capitais mais populosas do Brasil:

Os dados que seguem estão em conformidade à lista publicada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2011, de acordo com o censo 2010. Abaixo, as 10 (dez) capitais mais populosas do Brasil.

	Município	Unidade federativa	População
1	São Paulo	 São Paulo	11 253 503
2	Rio de Janeiro	 Rio de Janeiro	6 320 446
3	Salvador	 Bahia	2 675 656
4	Brasília	 Distrito Federal	2 570 160
5	Fortaleza	 Ceará	2 452 185
6	Belo Horizonte	 Minas Gerais	2 375 151
7	Manaus	 Amazonas	1 802 014
8	Curitiba	 Paraná	1 751 907
9	Recife	 Pernambuco	1 537 704
10	Porto Alegre	 Rio Grande do Sul	1 409 351

Fonte: Wikipedia/Aceso dia 10/08/2011 as 11:25h

O município de Belo Horizonte está dividido em nove administrações regionais (Barreiro, Centro-Sul, Leste, Nordeste, Noroeste, Norte, Oeste, Pampulha e Venda Nova), cada uma delas, por sua vez, dividida em vários bairros. Criadas em 1983, a jurisdição das unidades administrativas regionais leva em conta a posição geográfica e a história de ocupação.

Em 2002 havia cerca de 160 bairros em Belo Horizonte, sendo que os mais populosos estão na região 3 (leste) e 4 (nordeste) do mapa abaixo na qual são os que circunvizinham o avaliando. Os dados abaixo são do PNUD/2000.

	Regional População	
1	Barreiro	262.194
2	Centro-Sul	258.786
3	Leste	256.311
4	Nordeste	274.060
5	Noroeste	337.351
6	Norte	194.098
7	Oeste	268.124
8	Pampulha	145.262
9	Venda Nova	242.341
	 Belo Horizonte	2.452.617



Fonte: Os dados referentes à população do município são da projeção populacional do IBGE/2009

Se observarmos os dados populacionais brasileiros, poderemos verificar que a taxa de natalidade tem diminuído nas últimas décadas. Isto ocorre, em função de alguns fatores. A adoção de métodos anticoncepcionais mais eficientes tem reduzido o número de gravidez. A entrada da mulher no mercado de trabalho, também contribuiu para a diminuição no número de filhos por casal. Enquanto nas décadas de 1950-60 uma mulher, em média, possuía de 4 a 6 filhos, hoje em dia um casal possui um ou dois filhos, em média.

A taxa de mortalidade também está caindo em nosso país. Com as melhorias na área de medicina, mais informações e melhores condições de vida, as pessoas vivem mais. Enquanto no começo da década de 1990 a expectativa de vida era de 66 anos, em 2005 foi para 71,88% (dados do IBGE).

A diminuição na taxa de fecundidade e aumento da expectativa de vida tem provocado mudanças na pirâmide etária brasileira. Há algumas décadas atrás, ela possuía uma base larga e o topo estreito, indicando uma superioridade de crianças e jovens. Atualmente ela apresenta características de equilíbrio. Alguns estudiosos afirmam que, mantendo-se estas características, nas próximas décadas, o Brasil possuirá mais adultos e idosos do que crianças e jovens. Um problema que já é enfrentado por países desenvolvidos, principalmente na Europa.

Expectativa de vida no Brasil:

No Brasil, a expectativa de vida (base 2010) está em torno de:

> 68,3 anos para os homens

> 76,38 para as mulheres

Conforme estimativas para 2007, a expectativa de vida varia na razão inversa da taxa de mortalidade, ou seja, são índices inversamente proporcionais. Assim no Brasil, paralelamente ao decréscimo da mortalidade, ocorre uma elevação da expectativa de vida.

Vida média do brasileiro chegará ao patamar de 81 anos em 2050. Os avanços da medicina e as melhorias nas condições gerais de vida da população repercutem no sentido de elevar a média de vida do brasileiro (expectativa de vida ao nascer) de 45,5 anos de idade, em 1940, para 72,7 anos, em 2008, ou seja, mais 27,2 anos de vida. Segundo a projeção do IBGE, o país continuará galgando anos na vida média de sua população, alcançando em 2050 o patamar de 81,29 anos, basicamente o mesmo nível atual da Islândia (81,80), Hong Kong, China (82,20) e Japão (82,60).

Em 2045-2050, a ONU projeta uma vida média de 75,40 anos.

Composição por faixa etária:

Considerando os dados de 1995, observa-se que o número de jovens é proporcionalmente pequeno nos países desenvolvidos, mas alcança quase a metade da população total como o Brasil, o Peru e outros do Terceiro Mundo. Nos países desenvolvidos, o nível sócio-econômico é muito elevado e, em consequência, a natalidade é baixa e a expectativa de vida bastante alta, o que explica o grande número de idosos na população total. No Brasil, apesar

da progressiva redução das taxas de natalidade e mortalidade verificada nas últimas décadas, o país continua exibindo elevado número de jovens na população.

País	Crianças (de 0 a 15 anos)	Jovens (de 15 a 29 anos)	Adultos (de 30 a 59 anos)	Idosos (acima de 60 anos)
 Reino Unido	19,5%	20,1%	39,9%	20,5%
 Suécia	18,8%	19,3%	39,8%	22,1%
 Brasil	31,8%	28,5%	32,6%	7,1%
 Peru	35,9%	29%	28,4%	6,7%

Fonte: Nova Enciclopédia Barsa de 1998: Datapédia.

O rápido envelhecimento da população Brasileira:

O índice de envelhecimento aponta para mudanças na estrutura etária da população brasileira. Em 2008, para cada grupo de 100 crianças de 0 a 14 anos existem 24,7 idosos de 65 anos ou mais. Em 2050, o quadro muda e para cada 100 crianças de 0 a 14 anos existirão 172,7 idosos.

Um exame das estruturas etárias projetadas mostra, também, a transformação nas relações entre pessoas que ingressam (e permanecem) nas idades ativas e aquelas que atingem as chamadas idades potencialmente inativas. Em 2000, para cada pessoa (1) com 65 anos ou mais de idade, aproximadamente 12 estavam na faixa etária chamada de potencialmente ativa (15 a 64 anos). Já em 2050, para cada pessoa (1) com 65 anos ou mais de idade, pouco menos de 3 estarão na faixa etária potencialmente ativa. No tocante às crianças e jovens, existirá cada vez mais pessoas em idade potencialmente ativa “destinadas” a suprir suas necessidades.

Outros dados da População brasileira

- Crescimento demográfico: 1,17% ao ano (2000 a 2010)
- Taxa de natalidade (por mil habitantes): 20,40
- Taxa de mortalidade (por mil habitantes): 6,31
- Taxa de fecundidade total: 2,29
- Estados mais populosos: São Paulo (41,2 milhões), Minas Gerais (19,5 milhões), Rio de Janeiro (15,9 milhões), Bahia (14 milhões) e Rio Grande do Sul (10,6 milhões).
- Proporção dos sexos: 48,92% de homens e 51,08% de mulheres.

Fonte: IBGE 2005/Censo 2010

Crematórios:

Belo Horizonte ainda não possui crematório público. Os cemitérios Parque Renascer em Contagem e Colina em Belo Horizonte são os únicos da Grande-BH que possuem crematório, mas são particulares.

Número de sepultamentos em Cemitérios Públicos de Belo Horizonte

Construído em 1967, o Cemitério da Paz conta com seis velórios e tem média de 312 sepultamentos mensais. É o maior cemitério de Belo Horizonte, com área de 289 mil m². Já o Cemitério da Saudade, localizado na região Leste, é o segundo mais antigo da capital e possui área de 188 mil m². A estrutura atual conta com quatro velórios e média mensal de 261 sepultamentos.

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/noticia.do?evento=portlet&pAc=not&idConteudo=170224&pIdPlc=&app=salanoticias>

Segue a demonstração dos valores cobrados pelos cemitério de Belo Horizonte (fonte: www.mercadomineiro.com.br). Pesquisa realizada nos anos de 2014 e 2015.

Estabelecimentos	Serviços de Cemitério				
	Túmulo	Exumação	Velório	Sepultamento	Crmação
Valor mínimo:	R\$ 2.883,68	R\$ 171,57	R\$ 119,97	R\$ 171,57	R\$ 5.000,00
Valor máximo:	R\$ 22.000,00	R\$ 1.210,00	R\$ 3.000,00	R\$ 480,00	R\$ 6.438,00
Variação:	662,91%	605,25%	2.400,63%	179,77%	28,76%
Preço médio:	R\$ 8.473,59	R\$ 458,17	R\$ 655,66	R\$ 276,48	R\$ 5.719,00

Fonte: Mercado Mineiro (www.mercadomineiro.com.br)

Serviços Funerários			
Serviço Funerário Completo (Mais Barato)	Urna (Mais Barata)	Urna (Mais Cara)	Coroa Natural (a partir)
R\$ 780,00	R\$ 130,00	R\$ 7.000,00	R\$ 95,00
R\$ 2.000,00	R\$ 680,00	R\$ 28.000,00	R\$ 360,00
156,41%	423,08%	300,00%	300,00%
R\$ 1.428,53	R\$ 336,67	R\$ 14.166,67	R\$ 255,00

- **São Paulo**

A cidade de São Paulo com maior população e em expansão populacional vem sofrendo com a escassez e a alta valorização dos jazigos. Os cemitérios pela mancha urbana, se tornaram áreas disputadas e caríssimas, mais um problema do avanço da metrópole, que já não tem onde enterrar seus mortos. Com isso, os crematórios ganham espaço e, como mostra a história, o urbanismo mais uma vez muda a relação do homem com a morte.

Com tudo isso fez que a cidade fizesse 2 (dois) novos fornos em 2010, para atender a demanda de mortos do estado. A demanda cresceu 10% em 2009, com 6.150 cremações - quase uma por hora.

Ainda assim, são só 8% dos 80 mil mortos na capital por ano. Desses, 31% são enterrados em um dos 22 cemitérios públicos, mas em mais da metade não há vagas; 16% recorrem aos particulares, onde também falta lugar, e 7% vão para outra cidade.

Com início previsto para setembro, as obras vão dobrar a capacidade do crematório. Outra solução, paliativa, tem sido intensificar a fiscalização dos lotes. Abandonados, podem ser recuperados pela Prefeitura. No longo prazo, porém, com cemitérios espremidos entre prédios, sem área para expansão, e terrenos cada vez mais caros, os crematórios têm sido a solução, até para investidores particulares.

Na capital, chega a R\$ 25 mil, segundo site que, na quinta-feira, anunciava "jazigo virgem", no Cemitério do Morumbi, zona sul. "Bem de família. Tratar com proprietário", completava. O metro quadrado do jazigo, por R\$ 3.800, é mais caro do que de um apartamento de luxo no vizinho Portal do Morumbi, por R\$ 3.174 o m². O túmulo mais em conta fica no cemitério de Vila Nova Cachoeirinha, a R\$ 900 o m².

Assim como os imóveis, quanto mais nobre a localização do túmulo, mais caro o sepultamento. Ser enterrado perto de Ayrton Senna, no Cemitério Morumbi, encarece a sepultura em 35%. Mas há promoções do tipo "troco por carro jazigo para seis no Cemitério Jardim Vale da Paz", em Diadema. Sem área para expandir, o Grupo Memorial, dono do empreendimento, lançou um crematório, em Embu.

Fonte: **ESTADÃO**

- **Rio de Janeiro**

O Município do Rio de Janeiro vem passando por um problema de falta de sepulturas nos cemitérios municipais. Quem não pode adquirir um jazigo tem que locar uma sepultura. A falta de sepulturas causa um grande constrangimento, pois familiares têm prioridade pela locação de gavetas, e em sua falta, o sepultamento acontece direto na terra, que é o caso da sepultura rasa.

A maioria dos cemitérios é antiga, por isso sem infra-estrutura de características ecológicas, hidrogeologias ou topográficas necessárias. A decomposição dos corpos faz com que bactérias e vírus se proliferem no solo e atinjam os lençóis freáticos.

A cremação é a opção que preserva o meio ambiente. A cremação não emite fumaça em seu processo, a tecnologia nos possibilita cremar a 900°C, queimando e requeimando o ar, que fiscalizados regularmente pelos órgãos responsáveis do Rio de Janeiro.

10 - CÁLCULOS

10.1 - Determinação do valor do imóvel - no estado atual

10.1.1. Jazigo

O Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, previsto no Sub-item 8.2.1 da NBR 14.653-2:2011 da ABNT é um dos que nos auxiliará a concluir a respeito do valor atual do bem.

A pesquisa de terrenos realizada é abrangente e contém 11 eventos de mercado.

As variáveis utilizadas nos cálculos são as seguintes:

DISTANCIA ATÉ A PRAÇA SETE EM (km): variável quantitativa, relativa à metragem do percurso a percorrer tendo como ponto base a praça Sete de Setembro Centro/BH.



USO IMEDIATO/USO FUTURO: variável do tipo dicotômica, relativa ao uso do jazigo, sendo: 1 = uso imediato, 2 = uso futuro (com carência).

VALOR TOTAL: variável independente, relativa ao valor total do jazigo.

Todos os elementos correspondem a jazigos com 2 (duas) gavetas.

10.1.1.1 Pesquisa dos eventos de mercado (jazigos)

Foi realizada uma ampla pesquisa de mercado, com o intuito de apurar o maior número possível de eventos existentes na região de Belo Horizonte e seus municípios. Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, às quais pudessem fornecer subsídios para determinação dos valores procurados, tais como: proprietários e em especial, junto a corretores de jazigos especializados neste segmento de mercado, sendo que a pesquisa foi direcionada para cemitérios semelhantes ao avaliando. Os dados coletados foram tratados através de inferência estatística, buscando atingir o maior grau de fundamentação possível, verificando-se ainda que os seguintes fatores se destacam na amostra coletada: **quantidade de gavetas do jazigo, distancia até a praça Sete de Setembro/BH, uso imediato/uso futuro e valor total.**

Foi realizada uma pesquisa com intenção de encontrar cemitérios parque a venda para realizar uma comparação direta com o avaliando.

O empreendimento encontrado (*data base 2011*) foi um terreno com a liberação para a implantação do cemitério parque com crematório localizado na SP – 332 na divisa das cidades de Várzea Paulista e Jundiaí, conforme segue:

Descrição do Cemitério Parque em oferta na Cidade de São Paulo:

A - Empreendimento

Cemitério Parque

B - Estágio de Desenvolvimento

O empreendimento já possui certidão de uso de solo emitida e permitindo para o empreendimento proposto, levantamento planialtimétrico, estudo geológico com laudo favorável, discussões de características técnicas finalizadas, projetos terminados e aprovados e editais concluídos.

C – Infraestrutura

O empreendimento contara com:

- Portal;
- Guaritas de segurança;
- Administração e recepção;
- 2 conjuntos com 6 velórios cada, banheiros e suítes;
- 2 capelas;
- Crematório;
- Estacionamentos;
- Ruas de distribuição;
- Redes elétrica e hidráulica;
- Estrutura de irrigação;
- Construção de 70.000 jazigos;

Galpão de manutenção;
Construção de fábrica de pré-moldados interna.

D – Área de terreno

O cemitério parque será implantado numa área de 294.414 m².

E – Diferenciais

Vendas de jazigos com (1 até 6 gavetas com ou sem ossuário e com ou sem área de serviço).

Contando com área base de 294.0000 m², suficiente para alojar cerca de **70.000 jazigos**.

F – Croqui de localização do empreendimento



F - Recursos/Custos

Valores de venda

Jazigos	R\$ 7.000,00/unidade
Manutenção	R\$ 300,00 por ano
Outros serviços	R\$ 500,00 por jazigo

Valor de venda do Empreendimento	R\$ 80.000.000,00
VGV total estimado	R\$ 500.000.000,00

AMOSTRAS DE JAZIGOS

ELEMENTO: 1

DATA DA COLETA: 2015
OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA
PARQUE BELO VALE
LOCALIZAÇÃO: AVENIDA A, 20
BAIRRO/CIDADE: BELO VALE SANTA LUZIA
FONTE: PARQUE BELO VALE (31) 4132-0809
QUANTIDADE DE GAVETAS: 2
USO IMEDIATO/USO FUTURO: FUTURO
VALOR TOTAL: R\$ 6.990,00



ELEMENTO: 2

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA

PARQUE BELO VALE

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA A, 20

BAIRRO/CIDADE: BELO VALE SANTA LUZIA

FONTE: PARQUE BELO VALE (31) 4132-0809

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: IMEDIATO

VALOR TOTAL: R\$ 7.950,00



ELEMENTO: 3

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA

PARQUE BOA VISTA

LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TARCÍSIO GONÇALVES,
4500

BAIRRO/CIDADE: CIDADE DE DEUS SETE LAGOAS

FONTE: PARQUE BOA VISTA (31) 3772-4000

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: FUTURO

VALOR TOTAL: R\$ 3.800,00



ELEMENTO: 4

DATA DA COLETA: 2015
OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA
PARQUE BOA VISTA
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TARCÍSIO GONÇALVES,
4500
BAIRRO/CIDADE: CIDADE DE DEUS SETE LAGOAS
FONTE: PARQUE BOA VISTA (31) 3772-4000
QUANTIDADE DE GAVETAS: 2
USO IMEDIATO/USO FUTURO: IMEDIATO
VALOR TOTAL: R\$ 4.000,00



ELEMENTO: 5

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA

BOSQUE DA ESPERANÇA

LOCALIZAÇÃO: RUA ADEMIRO FERNANDES TORRÊS,
1500

BAIRRO/CIDADE: LUCÍLIA BELO
HORIZONTE

FONTE: BOSQUE DA ESPERANÇA(31) 3503-
3550

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: IMEDIATO

VALOR TOTAL: R\$ 16.800,00



ELEMENTO: 6

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA

BOSQUE DA ESPERANÇA

LOCALIZAÇÃO: RUA ADEMIRO FERNANDES TORRÊS,
1500

BAIRRO/CIDADE: LUCÍLIA BELO
HORIZONTE

FONTE: BOSQUE DA ESPERANÇA(31) 3503-
3550

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: FUTURO

VALOR TOTAL: R\$ 9.672,00



ELEMENTO: 7

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA

PARQUE RENASCER

LOCALIZAÇÃO: VIA MUNICIPAL MANOEL JACINTO
COELHO, 1800

BAIRRO/CIDADE: CHACARA BOA CONTAGEM
VISTA

FONTE: ELIANE (31) 3503-3503

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: IMEDIATO

VALOR TOTAL: R\$ 7.346,00



ELEMENTO: 8

DATA DA COLETA: 2015

OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA
PARQUE RENASCER

LOCALIZAÇÃO: VIA MUNICIPAL MANOEL JACINTO
COELHO, 1800

BAIRRO/CIDADE: CHACARA BOA CONTAGEM
VISTA

FONTE: ELIANE (31) 3503-3503

QUANTIDADE DE GAVETAS: 2

USO IMEDIATO/USO FUTURO: FUTURO

VALOR TOTAL: R\$ 3.660,00



ELEMENTO: 9

DATA DA COLETA: 2015
OFERTA/TRANSAÇÃO: OFERTA
PARQUE DA COLINA
LOCALIZAÇÃO: RUA SANTARÉM, 13
BAIRRO/CIDADE: NOVA CINTRA BELO HORIZONTE
FONTE: EDMAR ANTÔNIO (31) 9133-1423
QUANTIDADE DE GAVETAS: 2
USO IMEDIATO/USO FUTURO: IMEDIATO
VALOR TOTAL: R\$ 15.000,00



ELEMENTO: 10

DATA DA COLETA:	2015
OFERTA/TRANSAÇÃO:	OFERTA
	PARQUE DA COLINA
LOCALIZAÇÃO:	RUA SANTARÉM, 13
BAIRRO/CIDADE:	NOVA CINTRA BELO HORIZONTE
FONTE:	SITE OLX (DOROTÉIA)
QUANTIDADE DE GAVETAS:	2
USO IMEDIATO/USO FUTURO:	IMEDIATO
VALOR TOTAL:	R\$ 19.500,00



ELEMENTO: 11

DATA DA COLETA:	2015
OFERTA/TRANSAÇÃO:	OFERTA
	PARQUE DA COLINA
LOCALIZAÇÃO:	RUA SANTARÉM, 13
BAIRRO/CIDADE:	NOVA CINTRA BELO HORIZONTE
FONTE:	VICENTE (31) 3296-6473
QUANTIDADE DE GAVETAS:	2
USO IMEDIATO/USO FUTURO:	IMEDIATO
VALOR TOTAL:	R\$ 19.800,00



Segue abaixo o valor da taxa de manutenção do jazigo dos elementos da amostra:

TAXA DE MANUTENÇÃO	ANUAL (R\$)
CEMITÉRIO BELO VALE	215,28
PARQUE BOA VISTA	172,00
BOSQUE DA ESPERANÇA	212,00
PARQUE RENASCER	220,00
PARQUE DA COLINA	217,00
MÉDIA	207,26

10.1.1.2. Determinação do valor de venda.

- Uso imediato (jazigo)

VALOR ADOTADO = R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por jazigo.

Atributos de entrada:

Variáveis	Avaliando
Distância a Praça 7	12,1
Uso Futuro/Imediato	2

Resultados para o Campo de Arbítrio:

CAMPO DE ARBÍTRIO		
LI	VC	LS
11.096,31	13.054,48	15.012,65

- **Uso futuro (jazigo)**

VALOR ADOTADO = R\$ 9.000,00 (Nove mil reais) por jazigo.

Atributos de entrada:

Variáveis	Avaliando
Distância a Praça 7	12,1
Uso Futuro/Imediato	1

Resultados para o Campo de Arbítrio:

CAMPO DE ARBÍTRIO		
LI	VC	LS
8.796,47	10.348,79	11.901,11

Foi adotado um valor abaixo do central (para uso imediato e uso futuro) visto que as informações pesquisadas são relativas a oferta.

10.1.1.3. Resumo dos Cálculos e Análises

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

Para o cálculo do valor dos lotes, andares corridos e apartamentos, foi utilizada a inferência ou regressão de múltiplas variáveis. Os dados foram tratados no programa específico SISREN.

MQCT Método da quantificação de custo

Foi utilizado este método para determinação do custo de reedição e do custo de reprodução da forma como se apresenta o imóvel avaliando e também para determinação do custo para conclusão do empreendimento.

MCREN Método Capitalização da Renda

Foi realizado o estudo com base em cenários, custos, despesas e receitas. A receita líquida trazida a valor presente foi definida como o valor econômico do empreendimento.

10.1.1.4. Especificação

10.1.5.1. Jazigo (MCDDM)

- **Uso imediato (jazigo)**

Foi alcançado o grau I de fundamentação e o grau III de precisão.

- **Uso futuro (jazigo)**

Foi alcançado o grau I de fundamentação e o grau II de precisão.

10.2 – Determinação do Valor Econômico do empreendimento

A determinação do valor de mercado do Terra Santa Cemitério Parque , sendo o somatório dos jazigos para uso futuro e uso imediato por mês, foi realizada através do método da capitalização renda, considerando-se os itens conforme anexo abaixo.

- **Cenário 1:**

No cenário 1 estima-se uma venda pessimista de 350 jazigos (mês) sendo 30% para uso imediato e 70% para uso futuro num total de 158,86 meses em exposição no mercado.

- **Cenário 2:**

No cenário 2 estima-se uma venda básica de 350 jazigos (mês) sendo 30% para uso imediato e 70% para uso futuro num total de 213,14 meses em exposição no mercado.

- **Cenário 3:**

No cenário 3 estima-se uma venda otimista de 350 jazigos (mês) sendo 30% para uso imediato e 70% para uso futuro num total de 213,14 meses em exposição no mercado.

A taxa adotada para o fluxo de caixa, buscando definir o valor presente foi arbitrada em 1% a.m., considerando-se taxas de investimentos que apresentam maior e menor risco que o avaliando.

	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	CENÁRIO 3
VELOC. VENDA (mês)	350	350	350
USO IMEDIATO	105	105	105
USO FUTURO	245	245	245
RECEITA BRUTA (mês)	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	CENÁRIO 3
USO IMEDIATO	1.260.000,00	1.260.000,00	1.260.000,00
USO FUTURO	2.205.000,00	2.205.000,00	2.205.000,00
SOMATÓRIO (mês)	3.465.000,00	3.465.000,00	3.465.000,00
TEMPO ANO PARA VENDA	13,24	17,76	17,76
TEMPO MESES PARA VENDA	158,86	213,14	213,14

1) Custo de implementação

O Custo para conclusão total da infra-estrutura do empreendimento foi adotado tendo como base o mercado atual.

Verificou-se no local a necessidade de implantação de uma divisa com um acesso separado para isolar os jazigos destinados à Prefeitura (5% dos jazigos totais) dos jazigos particulares. Desta forma seria atendida a necessidade de separação de públicos.

Outro custo necessário é a construção de um anexo para funcionários e depósito de materiais de uso geral. Neste caso foi considerado o custo de R\$ 60.000,00.

No cenário 2 e 3 viabilizamos a expansão do cemitério em 19.000 jazigos particulares para atender a demanda de venda nos respectivos cenários utilizando-se a área permutada com a Prefeitura de Sabará com 51.416,46 m².

No cenário 3 consideramos a implantação de um crematório. Entendemos que é um atrativo comercial diferenciado e uma possibilidade adicional de receita.

O custo adotado para implantação dos jazigos é o atual do empreendimento em análise, ou seja, R\$ 900,00/jazigo. Verifica-se que já foram implementados 1.400.

	SITUAÇÃO INICIAL		
	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	CENÁRIO 3
Construção de jazigos	204.750,00	204.750,00	204.750,00
Implantação de divisa e acesso (Prefeitura)	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Implantação da expansão	-	30.000,00	30.000,00
Implantação de crematório	-	-	900.000,00
Implantação de anexos funcionários	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Somatório	414.750,00	444.750,00	1.344.750,00

O prazo de execução das implantações dos anexos, divisa de acesso, expansão e crematório foram estimados em 12 meses. A execução dos jazigos varia com a velocidade de venda de cada cenário sendo a quantidade de venda para uso imediato mais a metade dos jazigos negociados para venda futura por mês. Ao final da venda continua a implantação que é concluída com os seguintes prazos totais, 257, 343 e 343 meses para os cenários 1,2 e 3, respectivamente.

2) Despesas

Segue abaixo respectivas despesas na situação inicial (mês 1) para cada um dos cenários:

	SITUAÇÃO INICIAL		
	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	CENÁRIO 3
Comissão de venda (funcionários)	277.200,00	277.200,00	277.200,00
Comissão de venda (funerárias)	25.200,00	25.200,00	25.200,00
Mão de obra	58.370,37	58.370,37	58.370,37
Impostos sobre mão de obra	40.859,26	40.859,26	40.859,26
Propaganda	960.000,00	1.200.000,00	1.440.000,00
Diversos	51.074,07	51.074,07	51.074,07
Somatório	1.412.703,70	1.652.703,70	1.892.703,70

- Comissão de venda (funcionários):

Relativo a comissão de 8% sobre a receita bruta de vendas dos jazigos.

- Comissão de venda (funerárias):

Relativo a comissão de 2% por indicação.

- Mão de obra:

Relativo aos salários dos funcionários.

- Impostos sobre Mão de obra:

Relativo aos encargos dos salários dos funcionários.

- Propaganda:

Relativo ao valor gasto para a promoção do cemitério sendo que no primeiro ano o valor é o indicado na tabela. A partir do segundo ano o valor é de R\$ 100.000,00 mensais até o final da venda dos jazidos. Nota-se que no primeiro ano o investimento com marketing é mais elevado, mas espera-se ter impacto também nos anos subsequentes.

- Diversos:

Relativo às diversas despesas de manutenção, tais como: correio, material de limpeza, combustível, materiais de construção e manutenção, material de escritório, motoboy, confecção de placa/lápide, etc.

3) Fluxos dos cenários

Seguem resumos dos fluxos utilizados em cada cenários (suprimidos os meses posteriores para apresentação):

3.1) Cenário 1

MÊS	RECEITA JAZZSOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR.	IMPLANTAÇÃO DIVISA	IMPLANTAÇÃO A.FUNC.	IMPOSTO RENTA	PIS	COFINS	CSLL	LUCRO EMPRESARIAL	RECEITA LÍQUIDA
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.573,75	23.289,18	107.488,50	19.654,96	358.295,00	1.367.194,91
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.661,25	23.311,93	107.593,50	19.689,96	358.645,00	1.370.094,66
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.748,75	23.334,68	107.698,50	19.724,96	358.995,00	1.372.994,41
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.836,25	23.357,43	107.803,50	19.759,96	359.345,00	1.375.894,16
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.923,75	23.380,18	107.908,50	19.794,96	359.695,00	1.378.793,91
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.011,25	23.402,93	108.013,50	19.829,96	360.045,00	1.381.693,66
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.098,75	23.425,68	108.118,50	19.864,96	360.395,00	1.384.593,41
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.186,25	23.448,43	108.223,50	19.899,96	360.745,00	1.387.493,16
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.273,75	23.471,18	108.328,50	19.934,96	361.095,00	1.390.392,91
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.361,25	23.493,93	108.433,50	19.969,96	361.445,00	1.393.292,66
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.448,75	23.516,68	108.538,50	20.004,96	361.795,00	1.396.192,41
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00	150.000,00	60.000,00	90.536,25	23.539,43	108.643,50	17.939,96	362.145,00	1.191.192,16
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.623,75	23.562,18	108.748,50	28.524,66	362.495,00	2.238.511,84
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.711,25	23.584,93	108.853,50	28.559,66	362.845,00	2.241.411,59
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.798,75	23.607,68	108.958,50	28.594,66	363.195,00	2.244.311,34
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.886,25	23.630,43	109.063,50	28.629,66	363.545,00	2.247.211,09
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.973,75	23.653,18	109.168,50	28.664,66	363.895,00	2.250.110,84
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.061,25	23.675,93	109.273,50	28.699,66	364.245,00	2.253.010,59
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.148,75	23.698,68	109.378,50	28.734,66	364.595,00	2.255.910,34
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.236,25	23.721,43	109.483,50	28.769,66	364.945,00	2.258.810,09
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.323,75	23.744,18	109.588,50	28.804,66	365.295,00	2.261.709,84
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.411,25	23.766,93	109.693,50	28.839,66	365.645,00	2.264.609,59
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.498,75	23.789,68	109.798,50	28.874,66	365.995,00	2.267.509,34
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.586,25	23.812,43	109.903,50	28.909,66	366.345,00	2.270.409,09
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.673,75	23.835,18	110.008,50	28.779,33	366.695,00	2.256.940,77
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.761,25	23.857,93	110.113,50	28.814,33	367.045,00	2.259.840,52
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.848,75	23.880,68	110.218,50	28.849,33	367.395,00	2.262.740,27
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.936,25	23.903,43	110.323,50	28.884,33	367.745,00	2.265.640,02
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.023,75	23.926,18	110.428,50	28.919,33	368.095,00	2.268.539,77
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.111,25	23.948,93	110.533,50	28.954,33	368.445,00	2.271.439,52
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.198,75	23.971,68	110.638,50	28.989,33	368.795,00	2.274.339,27
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.286,25	23.994,43	110.743,50	29.024,33	369.145,00	2.277.239,02
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.373,75	24.017,18	110.848,50	29.059,33	369.495,00	2.280.138,77
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.461,25	24.039,93	110.953,50	29.094,33	369.845,00	2.283.038,52
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.548,75	24.062,68	111.058,50	29.129,33	370.195,00	2.285.938,27
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.636,25	24.085,43	111.163,50	29.164,33	370.545,00	2.288.838,02
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.723,75	24.108,18	111.268,50	29.017,46	370.895,00	2.273.732,89
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.811,25	24.130,93	111.373,50	29.052,46	371.245,00	2.276.632,64
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.898,75	24.153,68	111.478,50	29.087,46	371.595,00	2.279.532,39
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.986,25	24.176,43	111.583,50	29.122,46	371.945,00	2.282.432,14
41	3.465.000,00	103.950,00	154.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.073,75	24.199,18	111.688,50	29.157,46	372.295,00	2.285.331,89
42	3.465.000,00	103.950,00	157.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.161,25	24.221,93	111.793,50	29.192,46	372.645,00	2.288.231,64
43	3.465.000,00	103.950,00	161.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.248,75	24.244,68	111.898,50	29.227,46	372.995,00	2.291.131,39
44	3.465.000,00	103.950,00	164.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.336,25	24.267,43	112.003,50	29.262,46	373.345,00	2.294.031,14



CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

AVALIAÇÃO • PERÍCIAS • CONSULTORIA • VIABILIDADE TÉCNICA

3.2) Cenário 2

MÊS	RECEITA JAZZIGOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR. JAZZIGOS	IMPLANT. DIVISA	IMPLANT. A. FUNK.	IMPOSTO RENDA	PIS	COFINS	CSLL	LÚCRO EMPREENDEDOR	RECEITA LÍQUIDA
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.488,50	23.289,18	107.488,50	17.254,96	429.954,00	1.040.021,16
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.593,50	23.311,93	107.593,50	17.289,96	430.374,00	1.042.833,41
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.698,50	23.334,68	107.698,50	17.324,96	430.794,00	1.045.645,66
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.803,50	23.357,43	107.803,50	17.359,96	431.214,00	1.048.457,91
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.908,50	23.380,18	107.908,50	17.394,96	431.634,00	1.051.270,16
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.013,50	23.402,93	108.013,50	17.429,96	432.054,00	1.054.082,41
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.118,50	23.425,68	108.118,50	17.464,96	432.474,00	1.056.894,66
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.223,50	23.448,43	108.223,50	17.499,96	432.894,00	1.059.706,91
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.328,50	23.471,18	108.328,50	17.534,96	433.314,00	1.062.519,16
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.433,50	23.493,93	108.433,50	17.569,96	433.734,00	1.065.331,41
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.538,50	23.516,68	108.538,50	17.604,96	434.154,00	1.068.143,66
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.643,50	23.539,43	108.643,50	15.239,96	434.574,00	833.355,91
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	150.000,00	90.000,00	108.748,50	23.562,18	108.748,50	28.623,89	434.994,00	2.157.711,83
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			108.853,50	23.584,93	108.853,50	28.658,89	435.414,00	2.160.524,08
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			108.958,50	23.607,68	108.958,50	28.693,89	435.834,00	2.163.336,33
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.063,50	23.630,43	109.063,50	28.728,89	436.254,00	2.166.148,58
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.168,50	23.653,18	109.168,50	28.763,89	436.674,00	2.168.960,83
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.273,50	23.675,93	109.273,50	28.798,89	437.094,00	2.171.773,08
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.378,50	23.698,68	109.378,50	28.833,89	437.514,00	2.174.585,33
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.483,50	23.721,43	109.483,50	28.868,89	437.934,00	2.177.397,58
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.588,50	23.744,18	109.588,50	28.903,89	438.354,00	2.180.209,83
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.693,50	23.766,93	109.693,50	28.938,89	438.774,00	2.183.022,08
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.798,50	23.789,68	109.798,50	28.973,89	439.194,00	2.185.834,33
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.903,50	23.812,43	109.903,50	29.008,89	439.614,00	2.188.646,58
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.008,50	23.835,18	110.008,50	28.888,48	440.034,00	2.176.073,13
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.113,50	23.857,93	110.113,50	28.923,48	440.454,00	2.178.885,38
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.218,50	23.880,68	110.218,50	28.958,48	440.874,00	2.181.697,63
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.323,50	23.903,43	110.323,50	28.993,48	441.294,00	2.184.509,88
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.428,50	23.926,18	110.428,50	29.028,48	441.714,00	2.187.322,13
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.533,50	23.948,93	110.533,50	29.063,48	442.134,00	2.190.134,38
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.638,50	23.971,68	110.638,50	29.098,48	442.554,00	2.192.946,63
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.743,50	23.994,43	110.743,50	29.133,48	442.974,00	2.195.758,88
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.848,50	24.017,18	110.848,50	29.168,48	443.394,00	2.198.571,13
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.953,50	24.039,93	110.953,50	29.203,48	443.814,00	2.201.383,38
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			111.058,50	24.062,68	111.058,50	29.238,48	444.234,00	2.204.195,63
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			111.163,50	24.085,43	111.163,50	29.273,48	444.654,00	2.207.007,88
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.268,50	24.108,18	111.268,50	29.137,53	445.074,00	2.192.895,86
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.373,50	24.130,93	111.373,50	29.172,53	445.494,00	2.195.708,11
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.478,50	24.153,68	111.478,50	29.207,53	445.914,00	2.198.520,36
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.583,50	24.176,43	111.583,50	29.242,53	446.334,00	2.201.332,61
41	3.465.000,00	103.950,00	154.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.688,50	24.199,18	111.688,50	29.277,53	446.754,00	2.204.144,86
42	3.465.000,00	103.950,00	157.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.793,50	24.221,93	111.793,50	29.312,53	447.174,00	2.206.957,11
43	3.465.000,00	103.950,00	161.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.898,50	24.244,68	111.898,50	29.347,53	447.594,00	2.209.769,36
44	3.465.000,00	103.950,00	164.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			112.003,50	24.267,43	112.003,50	29.382,53	448.014,00	2.212.581,61

3.3) Cenário 3

MÊS	RECEITA JAZIGOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	RECEITA CREMATÓRIO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR. JAZIGOS	CUSTOS CREMATÓRIO	IMPLANTAÇÃO DÍVISA	IMPLANTAÇÃO A FUNC.	IMPOSTO RENDA	PIS	COFINS	CSLL	LUCRO EMPREENDEDOR
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			134.360,63	23.289,18	107.488,50	14.604,96	537.442,50
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			134.491,88	23.311,93	107.593,50	14.639,96	537.967,50
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			134.623,13	23.334,68	107.698,50	5.674,96	538.492,50
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.254,38	23.617,43	109.003,50	15.109,96	545.017,50
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.385,63	23.640,18	109.108,50	15.144,96	545.542,50
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.516,88	23.662,93	109.213,50	15.179,96	546.067,50
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.648,13	23.685,68	109.318,50	15.214,96	546.592,50
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.779,38	23.708,43	109.423,50	15.249,96	547.117,50
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.910,63	23.731,18	109.528,50	15.284,96	547.642,50
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			137.041,88	23.753,93	109.633,50	15.319,96	548.167,50
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			137.173,13	23.776,68	109.738,50	15.354,96	548.692,50
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			137.304,38	23.799,43	109.843,50	12.989,96	549.217,50
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00	150.000,00	90.000,00	137.435,63	23.822,18	109.948,50	28.773,89	549.742,50
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.566,88	23.844,93	110.053,50	28.808,89	550.267,50
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.698,13	23.867,68	110.158,50	28.843,89	550.792,50
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.829,38	23.890,43	110.263,50	28.878,89	551.317,50
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.960,63	23.913,18	110.368,50	28.913,89	551.842,50
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.091,88	23.935,93	110.473,50	28.948,89	552.367,50
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.223,13	23.958,68	110.578,50	28.983,89	552.892,50
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.354,38	23.981,43	110.683,50	29.018,89	553.417,50
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.485,63	24.004,18	110.788,50	29.053,89	553.942,50
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.616,88	24.026,93	110.893,50	29.088,89	554.467,50
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.748,13	24.049,68	110.998,50	29.123,89	554.992,50
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.879,38	24.072,43	111.103,50	29.158,89	555.517,50
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.010,63	24.095,18	111.208,50	29.038,48	556.042,50
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.141,88	24.117,93	111.313,50	29.073,48	556.567,50
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.273,13	24.140,68	111.418,50	29.108,48	557.092,50
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.404,38	24.163,43	111.523,50	29.143,48	557.617,50
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.535,63	24.186,18	111.628,50	29.178,48	558.142,50
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.666,88	24.208,93	111.733,50	29.213,48	558.667,50
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.798,13	24.231,68	111.838,50	29.248,48	559.192,50
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.929,38	24.254,43	111.943,50	29.283,48	559.717,50
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.060,63	24.277,18	112.048,50	29.318,48	560.242,50
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.191,88	24.299,93	112.153,50	29.353,48	560.767,50
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.323,13	24.322,68	112.258,50	29.388,48	561.292,50
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.454,38	24.345,43	112.363,50	29.423,48	561.817,50
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.585,63	24.368,18	112.468,50	29.287,53	562.342,50
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.716,88	24.390,93	112.573,50	29.322,53	562.867,50
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.848,13	24.413,68	112.678,50	29.357,53	563.392,50
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.979,38	24.436,43	112.783,50	29.392,53	563.917,50
41	3.465.000,00	103.950,00	154.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.110,63	24.459,18	112.888,50	29.427,53	564.442,50
42	3.465.000,00	103.950,00	157.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.241,88	24.481,93	112.993,50	29.462,53	564.967,50
43	3.465.000,00	103.950,00	161.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.373,13	24.504,68	113.098,50	29.497,53	565.492,50
44	3.465.000,00	103.950,00	164.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.504,38	24.527,43	113.203,50	29.532,53	566.017,50

- Receita jazigos:

Relativo ao valor total de jazigos vendidos no mês.

- Outras receitas:

Relativo ao valor total de receitas diversas, estimadas em 3% da receita com venda de jazigos. Estão inclusos: placas, floricultura, lanchonete, etc.

- Receita com manutenção:

Relativo à receita oriunda da taxa de manutenção anual do jazigo. Neste foi considerada inadimplência com receita média por jazigo de R\$ 120,00/ano.

- Receita crematório:

Relativo à receita com crematório referente ao cenário 3. Estimada em R\$ 40.000,00/mês.

- Impostos:

Foram considerados o Imposto de Renda, PIS, COFINS e CSLL.

- Lucro do empreendedor

Para o lucro do empreendedor foram considerados os seguintes percentuais sobre a receita bruta: 10%, 12% e 15%, para os cenários 1, 2 e 3, respectivamente.

- Receita líquida

Resultado da Receita bruta subtraída a despesa total.

4) Tabela resumo dos cenários e valor final adotado:

Foram utilizados 3 cenários mais prováveis para a análise em questão. Na adoção da velocidade de venda foi considerada a média de venda mensal estimada nos cemitérios pesquisados.

	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	CENÁRIO 3
Taxa básica	1%	1%	1%
Número de Jazigos	55.600	74.600	74.600
Valor Unitário médio	10.500,00	10.500,00	10.500,00
Velocidade de venda (jazigos/mês)	350	350	350
Custo implantação jazigo	900	900	900
Divulgação para vendas	960.000,00	1.200.000,00	1.440.000,00
Obras adequação	414.750,00	444.750,00	1.344.750,00
Lucro empreendedor	10%	12%	15%
VGv	470.202.305,60	630.882.949,60	630.882.949,60
RESULTADO	R\$ 177.288.977,10	R\$ 191.912.782,70	R\$ 172.777.932,64
MÉDIA ARREDONDADA (CENÁRIOS)	R\$ 181.000.000,00		

Foi adotada a média dos três cenários propostos, arredondado em 1% conforme preconizado na ABNT NBR 14.653-1.

11 – CONCLUSÃO

De acordo com os estudos e levantamentos realizados, dentro das limitações explicitadas, conforme descrições no corpo deste Laudo Técnico de Avaliação, o VALOR ECONÔMICO do objeto desta avaliação, no estado em que se encontra, na data base de Setembro de 2015, é o seguinte:

R\$ 181.000.000,00

(Cento e oitenta e um milhões de reais)

Belo Horizonte, 10 de Setembro de 2015.



FREDERICO CORREIA LIMA COELHO

ENGº CIVIL E ELETRICISTA

CREA/MG – 71.296/D

DIRETOR TÉCNICO – CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

MEMBRO DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE

ENGENHARIA – IBAPE/MG. - Nº 514

12 - ANEXOS

- a) Documentação fornecida
- b) Cálculos
- c) ART

ANEXO A



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SABARÁ**

ESTADO DE MINAS GERAIS

**ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO
E FUNCIONAMENTO**

EXERCÍCIO

2010

NÚMERO

106/10

CONCEDIDO A

VIR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

COM A SEGUINTE ATIVIDADE PRINCIPAL

GESTÃO E MANUTENÇÃO DE CEMITÉRIOS.

ENQUANTO SATISFAZER AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

RESTRIÇÕES

SITO A ROD. MG-05, KM 05, Nº 262
NAÇÕES UNIDAS – SABARÁ / MG

INSCRIÇÃO

7.220

CÓDIGO DE TAXAÇÃO

001/2002

EMITIDO EM 13 DE ABRIL DE 2010



DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE FAZENDA

GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS.

ÁREA: 6.114,46 00 M²

AVISO

O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIIXADO EM LUGAR VISÍVEL



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - SEMAD

REGISTRO: 1767742/2013

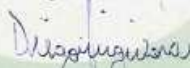
AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL DE FUNCIONAMENTO
Nº 05120/2013



O Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM, no uso de suas atribuições, com base no Art.5º, inciso IX da Lei nº 7.772, de 8 setembro de 1980, art. 4º, inciso VIII, da Lei Delegada nº 178, de 29 de janeiro 2007, e de acordo com o art. 4º, inciso VIII, do Decreto nº 44.667, de 03 de dezembro de 2007, Deliberação COPAM nº 429, de 03 de agosto de 2010, art. 5º do Decreto 44.844 de 25 de junho de 2008 e art. 2º da Deliberação Normativa COPAM nº 74, de 9 de setembro de 2004, por meio de sua Secretaria Executiva, AUTORIZA O FUNCIONAMENTO do empreendimento VHR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 04.997.348/0001-56, para a atividade PARQUES CEMITÉRIOS (AU 23,27 ha) enquadrada na DN74/2004 sob o código F-04-02-2; localizado RODOVIA MGT 262, KM 05, NAÇÕES UNIDAS, no Município de SABARÁ, no Estado de Minas Gerais, conforme processo administrativo nº 02847/2004/004/2013, em conformidade com normas ambientais vigentes.

Validade 4 (quatro) anos, com vencimento em 09/09/2017.

BELO HORIZONTE, 09 de Setembro de 2013.



DIEGO KOITI DE BRITO FUGIWARA

Superintendente da Regional de Regularização Ambiental
Central Metropolitana

Esta autorização não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças ou autorizações, de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Rua Espírito Santo, 495 - Centro - Belo Horizonte/MG 30.160-030
Fone: (31) 3228.7700/7631 - Fax: (31)3228.7732 - Site: www.semاد.mg.gov.br



PROTEÇÃO AMBIENTAL

REGULAMENTO AMBIENTAL

IEF

INSTRUMENTO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

INSTRUMENTO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

INSTRUMENTO DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

25.831

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Terreno com área de 232.761,31m², parte do terreno denominado Fazenda Marzagão, em General Carneiro, deste município, delimitado pela seguinte poligonal: começa no marco M1, situado na faixa de domínio da rodovia asfaltada Belo Horizonte/Sabará (MGT-262), a 40,00m do eixo da mesma e a 327,52m do marco inicial nº 01 descrito na matrícula nº 7.149; daí deflete à direita com ângulo de 87°10'13", seguindo por uma reta de 109,18m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M2; daí deflete à esquerda com ângulo de 49°57'07", seguindo por uma reta de 189,84m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M3; daí deflete à direita com ângulo de 49°57'07", seguindo por uma reta de 141,83m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M4; daí deflete à direita com ângulo de 51°48'34", seguindo por uma reta de 90,00m, confrontando com terrenos da MURBA S/A, até encontrar o marco M5; daí deflete à direita com ângulo de 65°30'18", seguindo por uma reta de 209,10m, confrontando com terrenos da COHAB-MG e da MURBA S/A, até encontrar o marco M6; daí deflete à direita com ângulo de 37°21'00", seguindo por uma reta de 503,46m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M7; daí deflete à esquerda com ângulo de 89°35'48", seguindo por uma reta de 234,05m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M8; daí deflete à direita com ângulo de 94°12'10", seguindo por uma reta de 169,41m, confrontando com terrenos da COHAB-MG, até encontrar o marco M9; daí deflete à direita com ângulo de 62°00'43", seguindo por uma reta de 358,57m, até encontrar o marco M10; daí deflete à direita seguindo pela faixa de domínio da rodovia asfaltada Belo Horizonte/Sabará (MGT-262), numa distância de 639,51m, até encontrar o marco M1, ponto inicial desta descrição. - - - - -

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, COHAB-MG, com sede na Rua Bernardo Guimarães nº 2.640, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 17.161.837/0001-15. Registro anterior sob o R-2 da matrícula 7.149, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 01 de junho de 2001. A Oficial: *[Assinatura]*

(segue)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SABARÁ - MG
Josiana Elisa de Oliveira Ferreira
Escriventa Autorizada

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Matrícula

25.831

Ficha 1v

R-1- 25.831 - Prot. 29.691 : Sabará, 01 de junho de 2001. - - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato particular, com força de escritura pública, na forma da lei, datado em Belo Horizonte aos 27 de abril de 2001, assinado pelas partes contratantes, com via arquivada em Cartório, a Proprietária, Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, COHAB-MG, retro qualificada, representada por seu Presidente, Dr. Ronaldo Perim e seus Diretores, Flávio Augusto de Souza e José Flávio de Azevedo Campello, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula às Adquirentes, firma V. M. PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Prof. Magalhães Drumond nº 15, 8º andar, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 03.127.163/0001-28 e firma LM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Prof. Magalhães Drumond nº 15, 4º andar, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 03.334.792/0001-29, pelo Preço de R\$ 415.000,00, já quitado, conforme Concorrência Pública de nº 005/2001, levada a efeito pela vendedora. ITBI pago sobre o mesmo valor, arquivado em Cartório. Dou fé. A Oficial;

de Lourdes Gusman
R-2- 25.831 - Prot. 31.370 : Sabará, 21 de novembro de 2002. - -
TRANSMITENTES: firma V. M. PARTICIPAÇÕES LTDA e firma LM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificadas, p.p. seus representantes legais. ADQUIRENTE: A firma VHR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Fernandes Tourinho nº 235, sala 1305, Bairro Savassi, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 04.997.348/0001-56. Título: INCORPORAÇÃO do imóvel constante da presente matrícula ao capital social da adquirente, nos termos da escritura pública de 20 de novembro de 2002, lavrada no livro de Notas nº 1106-N, fls. 113/114 pelo 1º Tabelião de Belo Horizonte. Valor do Imóvel: R\$ 415.000,00. Isento do pagamento de ITBI de acordo com a Lei Municipal nº 326/89. Dou fé. A Oficial;

AV-3- 25.831 - Prot. 40.643 : Sabará, 19 de outubro de 2009. - -
Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada aos 16/10/2009, (segue)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SABARÁ - MG
Josiana Elisa de Oliveira
Escritor Autorizada

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

25.831

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do AV-3) - arquivada em Cartório, para constar que o imóvel constante da presente matrícula está inserido na Zona Urbana do Município de Sabará, de acordo com a Lei Municipal nº 864/99. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Figueira*

Emol: R\$ 16,28 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 5,12 - Total: R\$ 21,40 - PEGG: R\$ 0,92

AV-4- 25.831 - Prot. 40.662 : Sabará, 23 de outubro de 2009. - -

Título: RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta expedido pelo IEF, datado aos 23/10/2009, com via arquivada em Cartório juntamente com o croqui anexo, para constar que do imóvel constante da presente matrícula fica reservada a área de 4,66.00 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites determinados pelo mencionado croqui, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Guimarães Figueira*

Emolum.: R\$ 21,52 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 6,78 - Total: R\$ 28,30 - PEGG: R\$ 1,22

REGISTRO DE IMÓVEIS	
SABARÁ - MG	
EMOL:	R\$ 16,28
TAXA FISC:	R\$ 5,12
TOTAL:	R\$ 21,40

Cartório de Registro de Imóveis de Sabará-MG
Certidão de inteiro teor da Matrícula (Registro),
nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 8.815/1979.

Sabará, 23 de outubro de 2009.
p/ Oficial: *José Antônio Figueira*

Escrevente Autorizada



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

28.480

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Terreno rural com área de 51.416,46m², equivalente a 5,14.16 hectares, situado no lugar denominado Fazenda Marzagão, neste município, com as seguintes confrontações: inicia-se no marco M1, com N=7.801.585,8773 e E=617.234,9888; segue com AZ=307°41'41", numa distância de 137,79m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Sabará, até encontrar o marco M2; daí vira à direita, com um ângulo interno de 168°19'17" e segue numa distância de 93,24m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Sabará, até encontrar o marco M3; daí vira à direita, com ângulo interno de 102°01'11" e segue numa distância de 207,43m, confrontando com VHR Empreendimentos e Participações Ltda, até encontrar o marco M4; daí vira à direita, com ângulo interno de 90°24'12" e segue numa distância de 230,00m, confrontando com VHR Empreendimentos e Participações Ltda, até encontrar o marco M5; daí vira à direita, com ângulo interno de 89°20'34" e segue numa distância de 229,29m, confrontando com COHB/MG, até encontrar o Marco M1, onde teve início esta descrição, formando um ângulo interno de fechamento da poligonal de 89°54'45". - - - PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE SABARÁ. Registro anterior sob o R-1 da matrícula nº 26.269, livro 2 deste Cartório. Dou fé Sabará, 18 de janeiro de 2008. A Oficial; *Marcelo Mendes Gomes*

Emolun.: R\$ 10,86 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,41 - Total: R\$ 14,27 - PECO: R\$ 0,61

R-1- 28.480 - Prot. 38.042 : Sabará, 18 de janeiro de 2008. - - TRANSMITENTE: O Município de Sabará, representado pelo Prefeito Municipal, Sérgio Luiz de Freitas. ADQUIRENTE: A firma V.H.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Fernandes Tourinho nº 235, sala 1305, Bairro Savassi, em Belo Horizonte, CGC sob nº 04.997.348/0001-56. Título: PERMUTA do imóvel constante da presente matrícula pelo imóvel objeto da matrícula nº 28.481, nos termos da escritura pública de 31 de julho de 2007, lavrada no livro de Notas nº 147, fls. 15/21 pelo 3º Tabelião desta Comarca, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.241/2004. Valor: R\$ 135.000,00. Apresentadas as certidões exigidas para imóveis rurais na lavratura da escritura. ITBI pago sobre o mesmo valor. Dou fé. A Oficial; *Marcelo Mendes Gomes*

Emolun.: R\$ 797,95 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 370,38 - Total: R\$ 1.168,33 - PECO: R\$ 45,16



Cartório de Registro de Imóveis do Sabará-MG
Cópia do Inteiro Teor da Matrícula (Registro),
nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 8.015/1973.

Sabará, 18 de Janeiro de 2008
Oficial: *Marcelo Mendes Gomes* Oficial Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS SABARÁ - MG	
EMOL:	R\$ 13,63
TAXA FISC:	R\$ 4,88
TOTAL:	R\$ 18,71

CUSTO DE PESSOAL - JULHO - 2011											
Nome	Função	Salário de Registro	Comissões ME/Outros	Vencimentos	Descontos	Adiantamento	Valor Líquido	INSS	FGTS	Valor Transp.	Valor Refeição
Alexandre de Souza Moreira	Sepultador	670,10	229,00	899,10	113,13	-	785,97	62,32	71,92	121,00	187,00
Demétrios Angelino	Sepultador	670,10	129,73	799,83	103,53	-	696,30	62,32	62,32	127,60	187,00
Roberto Fernandes da Silva	Sepultador	670,10	109,00	779,10	103,53	-	675,57	62,32	62,32	127,60	187,00
Jerry Jillo	Sepultador	670,10	129,73	799,83	103,53	268,04	428,26	62,32	62,32	127,20	187,00
Renato Pereira de Castro	Sepultador	670,10	109,00	779,10	103,53	-	675,57	62,32	62,32	127,60	187,00
Irene Aparecida dos Santos	Auxiliar Serv. Gerais	566,00	109,00	675,00	85,36	236,00	359,64	54,00	54,00	127,60	187,00
Irene Cabana Custódio	Auxiliar Serv. Gerais	566,00	109,00	675,00	85,36	-	586,04	33,96	54,00	127,60	187,00
Márcio Francisco da Cruz	Sepultador	670,10	102,00	772,00	97,36	-	634,64	58,56	58,56	126,50	187,00
Ricardo da Silva	Porteiro Roturno	635,65	149,24	784,89	352,87	254,26	432,02	59,74	59,67	88,00	136,00
Muísia Alves Carvalho	Sepultador	670,10	129,73	799,83	103,53	-	696,30	62,32	62,32	121,00	187,00
Clayton Costa dos Santos	Sepultador	670,10	109,00	779,10	103,53	268,04	407,57	62,32	62,32	121,00	187,00
Aline Oliveira da Silva	Auxiliar Administrativo	726,45	120,00	846,45	402,88	295,58	443,57	67,71	67,71	88,00	136,00
Camila Cristina Donzelli	Auxiliar Administrativo	726,45	-	726,45	383,28	295,58	333,17	58,11	58,11	121,00	187,00
Felipe Lima de Oliveira	Auxiliar Administrativo	726,45	952,19	1.678,64	195,66	-	1.482,98	151,07	134,29	88,00	136,00
Leandro Jacques Braz	Porteiro Diurno	635,65	41,45	677,11	51,85	-	625,26	50,85	50,85	88,00	136,00
Vanderlei Correa Guimarães	Vigia Noturno	675,10	176,66	851,76	104,87	-	747,09	63,16	63,16	88,00	136,00
Leandro José de Souza	Porteiro Noturno	635,65	197,76	833,41	352,87	254,26	390,56	59,67	59,67	88,00	136,00
Silberio Rogério de Paula	Vigia Noturno	675,10	176,66	851,76	104,87	270,04	677,05	63,16	63,16	92,80	136,00
Márcio Francisco da Cruz	Sepultador	670,10	109,00	779,10	103,53	-	675,57	62,32	62,32	121,00	187,00
Márcio Luis Pereira	Porteiro	21,19	-	21,19	1,69	-	19,50	1,69	1,69	Imss	Imss
Patricia da Silva	Auxiliar Administrativo	726,45	678,59	1.405,04	461,71	290,58	944,32	126,54	112,48	88,00	136,00
Leila Ferreira Gonzaga	Auxiliar Admin. Financeiro	1.089,40	-	1.089,40	523,93	427,08	642,27	105,85	94,09	-	187,00
Marcelo Aparecido Ribeiro	Encarregado de Obras	1.412,95	-	1.412,95	121,94	-	1.290,01	127,16	113,03	121,00	187,00
Eliza Helena Dias de Souza	Coordenadora de Engenharia	5.204,05	1.734,00	6.938,06	6.938,06	-	0,00	406,09	535,09	-	-
Eduardo Luiz Machado	Gerente Adm. Financeiro	9.078,10	-	9.078,10	2.024,64	-	7.053,46	406,09	726,24	-	374,00
Márcio Alexandre Alípio Lopes	Auxiliar Administrativo	726,45	164,05	890,50	403,14	290,58	487,96	67,97	67,97	88,00	187,00
Famela Paula Maia Pereira	Auxiliar Administrativo	726,45	515,15	1.241,60	986,60	-	255,00	77,48	77,48	Férias	Férias
Rosilene Marques Maia	Promotor de Vendas	1.783,70	1.800,13	3.583,83	1.242,08	681,48	2.261,25	385,42	280,30	-	187,00
Rosivel de Almeida Gomes	Auxiliar Administrativo	726,45	-	726,45	102,75	-	623,70	43,59	58,11	88,00	136,00
Rosé Geraldo Barbosa	Vendedor	560,00	1.943,46	2.503,46	550,00	224,00	1.953,46	275,38	209,27	-	187,00
Clirine Maria de Paula	Vendedora	560,00	2.121,12	2.681,12	603,27	224,00	2.077,85	294,92	214,48	253,00	187,00
Rosana Cária	Vendedora	560,00	1.898,15	2.458,15	587,48	224,00	1.870,67	270,39	196,65	250,70	187,00
Vanderlei Ferreira	Sepultador	670,10	129,73	799,83	103,53	-	696,30	62,32	62,32	88,00	187,00
João Agostinho de Oliveira	Aux. Jardinagem	566,00	-	566,00	306,64	226,00	259,36	45,28	45,28	121,00	187,00
Total		36.890,99	14.084,84	50.723,39	19.072,09	4.483,52	30.708,83	3.914,52	4.036,42	3.215,30	5.525,00
Total da folha de pagamento:		35.102,35									

Custo Fixo	junho-11
Mão de Obra	38.413,82
INSS	19.184,16
FGTS	4.066,68
IRRF	1.770,83
ISQN (notas emitidas)	42,53
Ticket Serviços	5.925,10
Vale Transporte	3.647,72
Aluguel Dpto. Vendas	3.892,49
IPTU 2010	9.339,42
Jurídico	4.767,76
Telefone Fixo	2.421,83
Telefone Celular	777,41
Internet	590,00
Impostos Parcelados	5.516,17
PIS, COFINS, IRPJ, CSLL	5.114,33
IPTU - Dívida Ativa	3.495,71
Energia Elétrica	1.149,20
Informática	1.146,49
Anúncio em catalogo	0,00
Consultoria Informática	246,94
Consultoria Gosende	5.000,00
Contabilidade	920,00
Consultoria HS Jardinagem	0,00
Sub-Total: R\$ 117.428,59	

Custo Variável	junho-11
Comissões Funcionários	8.338,34
Comissões Funerárias	1.611,08
Água Potável	1.860,00
Padaria	353,80
Manutenção - Roçadeiras, trator	497,00
Correios - Envio de Contratos/Cobrança	73,10
Serviços Externos - Motoboy	627,00
Fundo Fixo de Caixa	0,00
Material de Cozinha e Limpeza	1.405,95
Papelaria - Cópias e Material de Escritório	135,76
Publicidade - Lista Telefonica, PABX	196,80
Metalúrgica - Confecção de Lápide	0,00
Combustível Pipa/Rocadeiras	150,00
EPI	0,00
Materiais de Manutenção	374,90
Materiais de Construção	0,00
Tarifas Bancárias	2.224,64
Combustível Eduardo	150,00
Reembolso KM Rosilene	502,15
Despesas não programadas	4.960,39
Material de Informática / escritório	260,00

TERRA SANTA CEMITÉRIO PARQUE SEPULTAMENTOS														
	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	PMS	PART	PMS	PART	PMS	PART	PMS	PART	PMS	PART	PMS	PART	PMS	PART
JAN			18	3	21	14	18	10	23	16				
FEV	1		21	4	20	11	19	4	24	9				
MAR	13		20	2	22	5	23	4	30	21				
ABR	14		11	5	23	5	20	11	35	14				
MAI	21		14	4	11	11	24	10	26	9				
JUN	19		24	5	25	7	21	9	38	11				
JUL	18		16	6	13	12	19	9	5	1				
AGO	16		12	3	21	8	22	13						
SET	19		18	12	11	9	25	17						
OUT	18	1	23	8	22	14	31	11						
NOV	16	1	13	6	16	11	20	11						
DEZ	25	6	18	15	26	10	19	10						
TOTAL	180	8	208	73	231	117	261	119	181	81				
TOTAL GERAL			1459											

Atualizado em
3/8/2011

 TERRA SANTA CEMITÉRIO PARQUE PARA QUEM FLORIEÇA A VIDA		QUANTIDADE DE JAZIGO POR QUADRA <i>Terra Santa Cemitério Parque</i>			
QUADRA 1		QUADRA 2		QUADRA 4	TOTAL
CONSTRUÍDOS					
PMS	PARTICULAR	ESPECIAL	PARTICULAR	PARTICULAR	
598	180	19	369	252	1418
UTILIZADOS					
526	135	2	111	160	924
VENDIDOS					
	547	2	242	560	1351

ATUALIZADO EM

27-Jun-11

SEPULTADOS	
Total Particulares	390
Total Prefeitura	1029
Total Sepultamento	1.419

TERRA SANTA PARQUE CEMITERIO PARA QUEM PLANEJA A VIDA				
TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS				
OPÇÃO DE PAGAMENTO				
			reajuste	1,3%
Nº Parcelas	Entrada	Qtde / Valores das Parcelas - R\$		TOTAL
à vista	2.014,00	+ 2 parcelas de R\$2.000,00		6.014,00
		Qtde	Valor	
4	1.503,50	3	1.562,14	6.169,91
6	1.002,33	5	1.067,49	6.339,76
12	501,17	11	572,83	6.602,34
18	334,11	17	407,95	7.269,26
24	250,58	23	325,51	7.737,26
30	200,47	29	276,04	8.205,70
36	167,06	35	243,07	8.674,36
Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00				
Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011				

2,93%
5,42%
13,11%
20,87%
28,65%
36,44%
44,24%

TERRA SANTA PARQUE CEMITERIO PARA QUEM PLANEJA A VIDA				
TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS				
USO FUTURO				
OPÇÃO DE PAGAMENTO				
Nº Parcelas	Entrada	Qtde / Valores das Parcelas - R\$		TOTAL
à vista	1.660,00	+ 2 parcelas de R\$1.660,00		4.980,00
		Qtde	Valor	
12	415,00	11	415,00	4.980,00
24	207,50	23	207,50	4.980,00
36	138,33	35	138,33	4.980,00
48	120,00	47	103,40	4.980,00
60	120,00	59	82,37	4.980,00
100	120,00	99	49,09	4.980,00
Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00				
Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011				

TERRA SANTA
PARQUE CEMITÉRIO
PARA QUEM PLANEJA A VIDA.

TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS

QUADRA - 2 - TURMALINA

OPÇÃO DE PAGAMENTO

				reajuste	1,3%
Nº Parcelas	Entrada	Qtde / Valores das Parcelas - R\$		TOTAL	
à vista	2.818,00	+ 2 parcelas de R\$2.818,00		8.450,00	
		Qtde	Valor		
4	2.112,50	3	2.194,89	8.697,16	2,92%
6	1.408,33	5	1.499,88	8.907,71	5,42%
12	704,17	11	804,86	9.557,65	13,11%
18	469,44	17	573,19	10.213,70	20,87%
24	352,08	23	457,36	10.871,28	28,65%
30	281,67	29	387,86	11.529,46	36,44%
36	234,72	35	341,52	12.187,95	44,24%

Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00

Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011

TERRA SANTA
PARQUE CEMITÉRIO
PARA QUEM PLANEJA A VIDA.

TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS

USO FUTURO

QUADRA - 2 - TURMALINA

OPÇÃO DE PAGAMENTO

			reajuste	1,0%
Nº Parcelas	Entrada	Qtde / Valores das Parcelas - R\$		TOTAL
à vista	2.171,00	+ 2 parcelas de R\$2.171,00		6.513,00
		Qtde	Valor	
12	542,75	11	602,45	7.169,73
24	271,38	23	333,79	7.948,57
36	180,92	35	244,24	8.729,23
48	135,69	47	199,46	9.510,34
60	108,55	59	172,59	10.291,63

Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00

Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011

TERRA SANTA
PARQUE CEMITERIO
PARA QUEM PLANEJA A VIDA.

TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS

QUADRA - IV - SAFIRA

OPÇÃO DE PAGAMENTO

Nº Parcelas	Entrada	reajuste 1,3%		TOTAL	
		Qtde / Valores das Parcelas - R\$			
à vista	2.650,00	+ 2 parcelas de R\$2.600,00		7.850,00	
		Qtde	Valor		
4	1.962,50	3	2.039,04	8.079,61	2,93%
6	1.308,33	5	1.369,38	8.275,21	5,42%
12	654,17	11	747,71	8.679,00	13,11%
18	436,11	17	532,49	9.486,47	20,87%
24	327,08	23	424,88	10.099,35	28,68%
30	261,67	29	360,32	10.710,60	36,44%
36	218,06	35	317,27	11.322,53	44,24%

Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00

Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011

TERRA SANTA
PARQUE CEMITERIO
PARA QUEM PLANEJA A VIDA.

TABELA DE PREÇOS DE JAZIGOS

USO FUTURO

QUADRA - IV - SAFIRA

OPÇÃO DE PAGAMENTO

Nº Parcelas	Entrada	reajuste 1,0%		TOTAL	
		Qtde / Valores das Parcelas - R\$			
à vista	2.069,00	+ 2 parcelas de R\$2.000,00		6.069,00	
		Qtde	Valor		
12	505,75	11	561,38	6.680,96	10%
24	252,88	23	311,04	7.406,71	22%
36	168,58	35	227,59	8.134,15	34%
48	126,44	47	185,86	8.862,00	46%
60	101,15	59	160,83	9.590,03	58%

Serviço de Manutenção - Taxa Anual - R\$88,00

Tabela por tempo limitado, válida a partir de 01 de junho de 2011

ANEXO B

DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS JAZIGOS

Dado	Endereço	Complemento	Informante	Telefone	DISTANCIA	USO FUTURO/IMEDIA...	VALOR TOTAL
1	CEMITÉRIO BELO VALE	SANTA LUZIA	ADRIANA	4132-0809	20,80	1	6.990,00
2	CEMITÉRIO BELO VALE	SANTA LUZIA	ADRIANA	4132-0809	20,80	2	7.950,00
3	CEMITÉRIO PARQUE BOA VISTA	SETE LAGOAS	EMILENE	3772-4000	83,00	1	3.800,00
4	CEMITÉRIO PARQUE BOA VISTA	SETE LAGOAS	EMILENE	3772-4000	83,00	2	4.000,00
5	BOSQUE DA ESPERANÇA	BELO HORIZONTE	LUCÍLIA	3503-3550	14,40	2	16.800,00
6	BOSQUE DA ESPERANÇA	BELO HORIZONTE	LUCÍLIA	3503-3550	14,40	1	9.672,00
7	PARQUE RENASCER	CONTAGEM	ELIANE	3503-3503	19,70	2	7.346,00
8	PARQUE RENASCER	CONTAGEM	ELIANE	3503-3503	19,70	1	3.660,00
9	PARQUE DA COLINA	BELO HORIZONTE	EDMAR AN...	9133-1423	7,70	2	15.000,00
10	PARQUE DA COLINA	BELO HORIZONTE	DOROTÉIA	OLX	7,70	2	19.500,00
11	PARQUE DA COLINA	BELO HORIZONTE	VICENTE	3296-6473	7,70	2	19.800,00

Resultados Estatísticos

Modelo

CEMITERIO

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 11 / 11

Total Variáveis / Consideradas = 3 / 3

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9177697 / 0,9177697

Determinação = 1 - 0,8423012 / 0,8423012

R2 Ajustado = 1 - 0,8028765 / 0,8028765

Testes de Hipóteses

F Calculado = 21,36

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 72%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 90%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 2775,3

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
DISTANCIA	1/x	5,20	0,08
USO FUTURO/IMEDIATO	x	1,41	19,56
VALOR TOTAL	x		

Estimativas

Modelo

CEMITERIO

Endereco

Endereço: AVALIANDO - USO FUTURO

Complemento:

Bairro:

Município:

UF:

Variáveis

DISTANCIA = 12,10

USO FUTURO/IMEDIATO = 1

Valor Unitário

Máximo: 1.041,94

Médio: 855,27

Mínimo: 668,59

Valor Total

Máximo (21,83%): 12.607,59

Médio: 10.348,79

Mínimo (21,83%): 8.089,98

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

Estimativas

Modelo

CEMITERIO

Endereco

Endereço: AVALIANDO - USO IMEDIATO

Complemento:

Bairro:

Município:

UF:

Variáveis

DISTANCIA = 12,10

USO FUTURO/IMEDIATO = 2

Valor Unitário

Máximo: 1.200,02

Médio: 1.078,88

Mínimo: 957,73

Valor Total

Máximo (11,23%): 14.520,35

Médio: 13.054,48

Mínimo (11,23%): 11.588,60

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

Função Estimativa

Modelo : CEMITERIO

Função Estimativa:

VALOR TOTAL =
-1858,11486
+114964,7192 / DISTANCIA
+2705,689495 * USO FUTURO/IMEDIATO

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
DISTANCIA	27,1727	5,20	+114965	1/x	-18,08
USO FUTURO/IMEDIATO	1,0000	1,41	+2705,69	x	53,28
VALOR TOTAL	5078,4611	T-Indep	-1858,11	x	

Análise de Sensibilidade

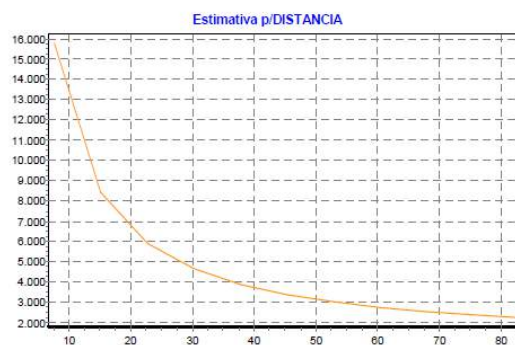
Modelo : CEMITERIO

Variável: DISTANCIA

Amplitude: de 7,7 a 83

Valor Médio: 27,1727

Valores Calculados: de 15778,1 a 2232,69



Análise de Sensibilidade

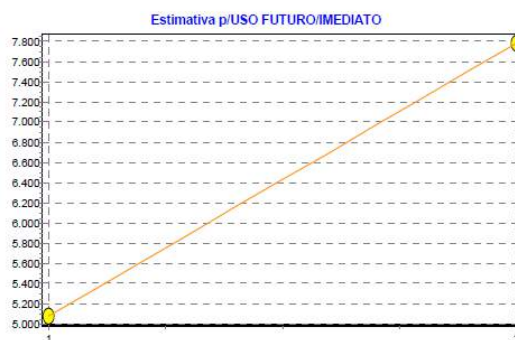
Modelo : CEMITERIO

Variável: USO FUTURO/IMEDIATO

Amplitude: de 1 a 2

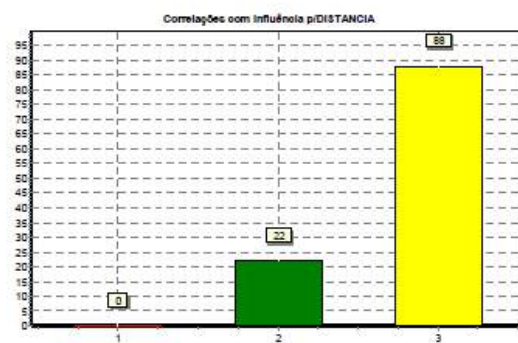
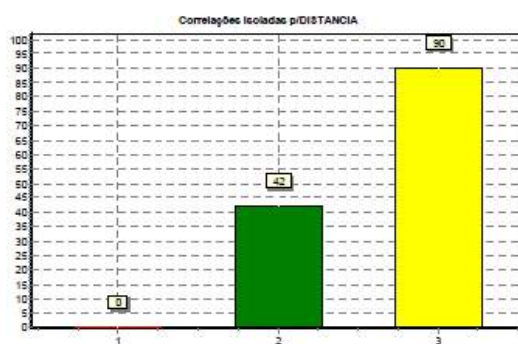
Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 5078,46 a 7784,15



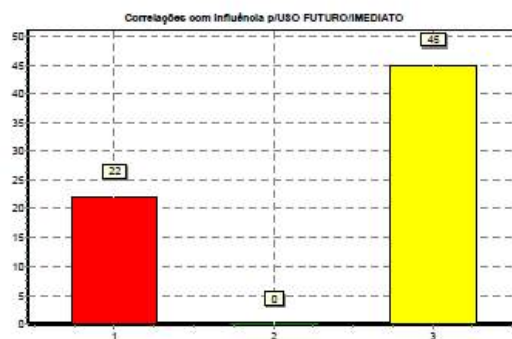
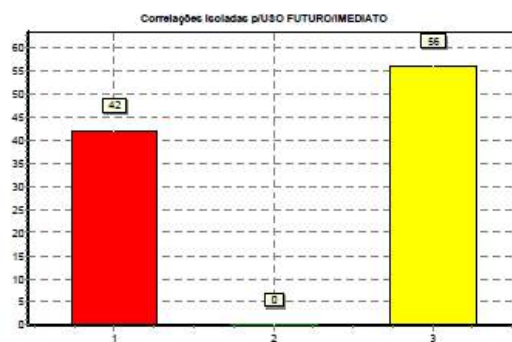
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CEMITERIO



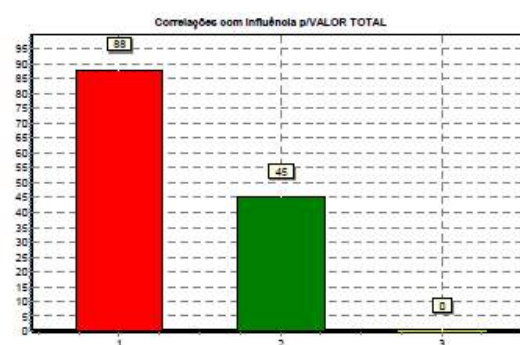
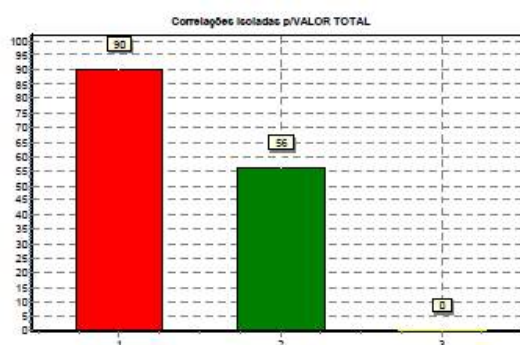
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CEMITERIO



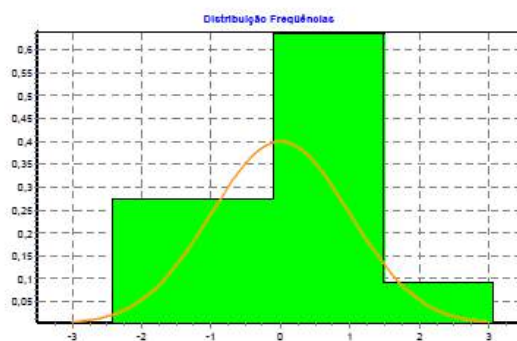
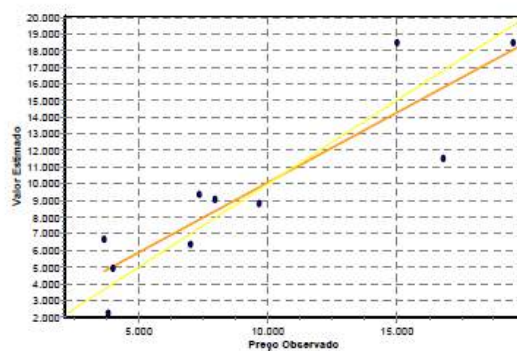
Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : CEMITERIO



Testes de Aderência

Modelo : CEMITERIO



DETERMINAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO



CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

AVLIAÇÃO • PERÍCIAS • CONSULTORIA • VIABILIDADE TÉCNICA

CENÁRIO 1

MÊS	RECEITA JATIGOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR. JATIGOS	IMPLANTACÃO DINHEIRO	IMPLANTACÃO A. FUNC.	IMPOSTO REINDA	PIS	COFINS	CSLL	LUCRO EMPREENDEDOR	RECEITA LÍQUIDA
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.573,75	23.285,18	107.488,50	19.654,96	358.295,00	1.367.194,91
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.661,25	23.311,93	107.593,50	19.689,96	358.645,00	1.370.094,66
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.748,75	23.334,68	107.698,50	19.724,96	358.995,00	1.372.994,41
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.836,25	23.357,43	107.803,50	19.759,96	359.345,00	1.375.894,16
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			89.923,75	23.380,18	107.908,50	19.794,96	359.695,00	1.378.793,91
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.011,25	23.402,93	108.013,50	19.829,96	360.045,00	1.381.693,66
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.098,75	23.425,68	108.118,50	19.864,96	360.395,00	1.384.593,41
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.186,25	23.448,43	108.223,50	19.899,96	360.745,00	1.387.493,16
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.273,75	23.471,18	108.328,50	19.934,96	361.095,00	1.390.392,91
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.361,25	23.493,93	108.433,50	19.969,96	361.445,00	1.393.292,66
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00			90.448,75	23.516,68	108.538,50	20.004,96	361.795,00	1.396.192,41
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	960.000,00	51.074,07	204.750,00	150.000,00	60.000,00	90.536,25	23.539,43	108.643,50	17.939,96	362.145,00	1.191.192,16
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.623,75	23.562,18	108.748,50	28.574,66	362.495,00	2.238.511,84
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.711,25	23.584,93	108.853,50	28.559,66	362.845,00	2.241.411,59
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.798,75	23.607,68	108.958,50	28.594,66	363.195,00	2.244.311,34
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.886,25	23.630,43	109.063,50	28.629,66	363.545,00	2.247.211,09
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			90.973,75	23.653,18	109.168,50	28.664,66	363.895,00	2.250.110,84
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.061,25	23.675,93	109.273,50	28.699,66	364.245,00	2.253.010,59
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.148,75	23.698,68	109.378,50	28.734,66	364.595,00	2.255.910,34
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.236,25	23.721,43	109.483,50	28.769,66	364.945,00	2.258.810,09
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.323,75	23.744,18	109.588,50	28.804,66	365.295,00	2.261.709,84
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.411,25	23.766,93	109.693,50	28.839,66	365.645,00	2.264.609,59
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.498,75	23.789,68	109.798,50	28.874,66	365.995,00	2.267.509,34
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	56.181,48	204.750,00			91.586,25	23.812,43	109.903,50	28.909,66	366.345,00	2.270.409,09
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.673,75	23.835,18	110.008,50	28.779,33	366.695,00	2.256.940,77
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.761,25	23.857,93	110.113,50	28.814,33	367.045,00	2.259.840,52
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.848,75	23.880,68	110.218,50	28.849,33	367.395,00	2.262.740,27
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			91.936,25	23.903,43	110.323,50	28.884,33	367.745,00	2.265.640,02
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.023,75	23.925,18	110.428,50	28.919,33	368.095,00	2.268.539,77
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.111,25	23.947,93	110.533,50	28.954,33	368.445,00	2.271.439,52
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.198,75	23.971,68	110.638,50	28.989,33	368.795,00	2.274.339,27
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.286,25	23.994,43	110.743,50	29.024,33	369.145,00	2.277.239,02
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.373,75	24.017,18	110.848,50	29.059,33	369.495,00	2.280.138,77
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.461,25	24.039,93	110.953,50	29.094,33	369.845,00	2.283.038,52
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.548,75	24.062,68	111.058,50	29.129,33	370.195,00	2.285.938,27
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	61.799,63	204.750,00			92.636,25	24.085,43	111.163,50	29.164,33	370.545,00	2.288.838,02
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.723,75	24.108,18	111.268,50	29.017,46	370.895,00	2.273.732,89
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.811,25	24.130,93	111.373,50	29.052,46	371.245,00	2.276.632,64
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.898,75	24.153,68	111.478,50	29.087,46	371.595,00	2.279.532,39
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			92.986,25	24.176,43	111.583,50	29.122,46	371.945,00	2.282.432,14
41	3.465.000,00	103.950,00	154.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.073,75	24.199,18	111.688,50	29.157,46	372.295,00	2.285.331,89
42	3.465.000,00	103.950,00	157.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.161,25	24.221,93	111.793,50	29.192,46	372.645,00	2.288.231,64
43	3.465.000,00	103.950,00	161.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.248,75	24.244,68	111.898,50	29.227,46	372.995,00	2.291.131,39
44	3.465.000,00	103.950,00	164.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.336,25	24.267,43	112.003,50	29.262,46	373.345,00	2.294.031,14
45	3.465.000,00	103.950,00	168.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.423,75	24.290,18	112.108,50	29.297,46	373.695,00	2.296.930,89
46	3.465.000,00	103.950,00	171.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.511,25	24.312,93	112.213,50	29.332,46	374.045,00	2.299.830,64
47	3.465.000,00	103.950,00	175.000,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.598,75	24.335,68	112.318,50	29.367,46	374.395,00	2.302.730,39
48	3.465.000,00	103.950,00	178.500,00	277.200,00	25.200,00	132.074,64	100.000,00	67.979,59	204.750,00			93.686,25	24.358,43	112.423,50	29.402,46	374.745,00	2.305.630,14
49	3.465.000,00	103.950,00	182.000,00	277.200,00	25.200,00	145.282,10	100.000,00	74.777,55	204.750,00			93.773,75	24.381,18	112.528,50	29.237,40	375.095,00	2.288.724,52
50	3.465.000,00	103.950,00	185.500,00	277.200,00	25.200,00												



CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

AValiação • Perícias • Consultoria • Viabilidade Técnica

CENÁRIO 2

MÊS	RECEITA JAZIGOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR. JAZIGOS	IMPLANTAÇÃO DIVISA	IMPLANTAÇÃO A. FUNC.	IMPOSTO RENDA	PIS	COFINS	CSLL	EMPI
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.488,50	23.289,18	107.488,50	17.254,96	
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.593,50	23.311,93	107.593,50	17.289,96	
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.698,50	23.334,68	107.698,50	17.324,96	
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.803,50	23.357,43	107.803,50	17.359,96	
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			107.908,50	23.380,18	107.908,50	17.394,96	
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.013,50	23.402,93	108.013,50	17.429,96	
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.118,50	23.425,68	108.118,50	17.464,96	
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.223,50	23.448,43	108.223,50	17.499,96	
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.328,50	23.471,18	108.328,50	17.534,96	
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.433,50	23.493,93	108.433,50	17.569,96	
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00			108.538,50	23.516,68	108.538,50	17.604,96	
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.200.000,00	51.074,07	204.750,00	150.000,00	90.000,00	108.643,50	23.539,43	108.643,50	15.239,96	
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			108.748,50	23.562,18	108.748,50	28.623,89	
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			108.853,50	23.584,93	108.853,50	28.658,89	
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			108.958,50	23.607,68	108.958,50	28.693,89	
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.063,50	23.630,43	109.063,50	28.728,89	
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.168,50	23.653,18	109.168,50	28.763,89	
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.273,50	23.675,93	109.273,50	28.798,89	
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.378,50	23.698,68	109.378,50	28.833,89	
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.483,50	23.721,43	109.483,50	28.868,89	
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.588,50	23.744,18	109.588,50	28.903,89	
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.693,50	23.766,93	109.693,50	28.938,89	
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.798,50	23.789,68	109.798,50	28.973,89	
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00			109.903,50	23.812,43	109.903,50	29.008,89	
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.008,50	23.835,18	110.008,50	28.888,48	
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.113,50	23.857,93	110.113,50	28.923,48	
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.218,50	23.880,68	110.218,50	28.958,48	
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.323,50	23.903,43	110.323,50	28.993,48	
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.428,50	23.926,18	110.428,50	29.028,48	
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.533,50	23.948,93	110.533,50	29.063,48	
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.638,50	23.971,68	110.638,50	29.098,48	
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.743,50	23.994,43	110.743,50	29.133,48	
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.848,50	24.017,18	110.848,50	29.168,48	
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			110.953,50	24.039,93	110.953,50	29.203,48	
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			111.058,50	24.062,68	111.058,50	29.238,48	
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00			111.163,50	24.085,43	111.163,50	29.273,48	
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.268,50	24.108,18	111.268,50	29.137,53	
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.373,50	24.130,93	111.373,50	29.172,53	
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.478,50	24.153,68	111.478,50	29.207,53	
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00			111.583,50	24.176,43	111.583,50	29.242,53	



CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

AValiação • Perícias • Consultoria • Viabilidade Técnica

CENÁRIO 3

MÊS	RECEITA JAZIGOS	RECEITA OUTROS	RECEITA MANUTENÇÃO	RECEITA CREMATÓRIO	COMISSÃO FUNCIONÁRIOS	COMISSÃO FUNERÁRIA	MÃO DE OBRA	PROPAGANDA	DIVERSOS	CONSTR. JAZIGOS	CUSTOS CREMATÓRIO	IMPLANTAÇÃO DIVISA	IMPLANTAÇÃO A. FUNC.	IMPOSTO RENDA	PIS	COFINS
1	3.465.000,00	103.950,00	14.000,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			134.360,63	23.289,18	107.488,50
2	3.465.000,00	103.950,00	17.500,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			134.491,88	23.311,93	107.593,50
3	3.465.000,00	103.950,00	21.000,00		277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00	900.000,00		134.623,13	23.334,68	107.698,50
4	3.465.000,00	103.950,00	24.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.254,38	23.617,43	109.003,50
5	3.465.000,00	103.950,00	28.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.385,63	23.640,18	109.108,50
6	3.465.000,00	103.950,00	31.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.516,88	23.662,93	109.213,50
7	3.465.000,00	103.950,00	35.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.648,13	23.685,68	109.318,50
8	3.465.000,00	103.950,00	38.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.779,38	23.708,43	109.423,50
9	3.465.000,00	103.950,00	42.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			136.910,63	23.731,18	109.528,50
10	3.465.000,00	103.950,00	45.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			137.041,88	23.753,93	109.633,50
11	3.465.000,00	103.950,00	49.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00			137.173,13	23.776,68	109.738,50
12	3.465.000,00	103.950,00	52.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	1.440.000,00	51.074,07	204.750,00	25.000,00	150.000,00	90.000,00	137.304,38	23.799,43	109.843,50
13	3.465.000,00	103.950,00	56.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.435,63	23.822,18	109.948,50
14	3.465.000,00	103.950,00	59.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.566,88	23.844,93	110.053,50
15	3.465.000,00	103.950,00	63.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.698,13	23.867,68	110.158,50
16	3.465.000,00	103.950,00	66.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.829,38	23.890,43	110.263,50
17	3.465.000,00	103.950,00	70.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			137.960,63	23.913,18	110.368,50
18	3.465.000,00	103.950,00	73.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.091,88	23.935,93	110.473,50
19	3.465.000,00	103.950,00	77.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.223,13	23.958,68	110.578,50
20	3.465.000,00	103.950,00	80.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.354,38	23.981,43	110.683,50
21	3.465.000,00	103.950,00	84.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.485,63	24.004,18	110.788,50
22	3.465.000,00	103.950,00	87.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.616,88	24.026,93	110.893,50
23	3.465.000,00	103.950,00	91.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.748,13	24.049,68	110.998,50
24	3.465.000,00	103.950,00	94.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	99.229,63	100.000,00	56.181,48	204.750,00	25.000,00			138.879,38	24.072,43	111.103,50
25	3.465.000,00	103.950,00	98.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.010,63	24.095,18	111.208,50
26	3.465.000,00	103.950,00	101.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.141,88	24.117,93	111.313,50
27	3.465.000,00	103.950,00	105.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.273,13	24.140,68	111.418,50
28	3.465.000,00	103.950,00	108.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.404,38	24.163,43	111.523,50
29	3.465.000,00	103.950,00	112.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.535,63	24.186,18	111.628,50
30	3.465.000,00	103.950,00	115.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.666,88	24.208,93	111.733,50
31	3.465.000,00	103.950,00	119.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.798,13	24.231,68	111.838,50
32	3.465.000,00	103.950,00	122.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			139.929,38	24.254,43	111.943,50
33	3.465.000,00	103.950,00	126.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.060,63	24.277,18	112.048,50
34	3.465.000,00	103.950,00	129.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.191,88	24.299,93	112.153,50
35	3.465.000,00	103.950,00	133.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.323,13	24.322,68	112.258,50
36	3.465.000,00	103.950,00	136.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	109.152,59	100.000,00	61.799,63	204.750,00	25.000,00			140.454,38	24.345,43	112.363,50
37	3.465.000,00	103.950,00	140.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.585,63	24.368,18	112.468,50
38	3.465.000,00	103.950,00	143.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.716,88	24.390,93	112.573,50
39	3.465.000,00	103.950,00	147.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.848,13	24.413,68	112.678,50
40	3.465.000,00	103.950,00	150.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			140.979,38	24.436,43	112.783,50
41	3.465.000,00	103.950,00	154.000,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.110,63	24.459,18	112.888,50
42	3.465.000,00	103.950,00	157.500,00	40.000,00	277.200,00	25.200,00	120.067,85	100.000,00	67.979,59	204.750,00	25.000,00			141.241,88	24.481,93	112.993,50



CORREIA LIMA ENGENHARIA LTDA.

AValiação • Perícias • Consultoria • Viabilidade Técnica

	CENÁRIO 1	CENÁRIO 2	C
Taxa básica	1%	1%	
Número de Jazigos	55.600	74.600	
Valor Unitário médio	10.500,00	10.500,00	1
Velocidade de venda (jazigos/mês)	350	350	
Custo implantação jazigo	900	900	
Divulgação para vendas	960.000,00	1.200.000,00	1,4
Obras adequação	414.750,00	444.750,00	1,3
Lucro empreendedor	10%	12%	
VGv	470.202.305,60	630.882.949,60	630
RESULTADO	R\$ 177.288.977,10	R\$ 191.912.782,70	R\$ 17
MÉDIA ARREDONDADA (CENÁRIOS)	R\$ 181.000.000,00		