

AO BTG PACTUAL

PARECER DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

FUNDO IMOBILIÁRIO DO EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

Prezados Cotistas,

o grupo de representantes dos cotistas do **FUNDO IMOBILIÁRIO DO ED. ALMIRANTE BARROSO** ("Fundo"), administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM** ("Administrador"), devidamente eleito em assembleia do dia 30/04/2014, apresenta nesta oportunidade parecer a respeito do contratos de seguro do imóvel objeto do Fundo, firmados por obrigação presente no contrato de locação pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ("Locatário"). O presente parecer deverá ser enviado a todos os cotistas do Fundo e devidamente publicado no site do Administrador e da Bovespa, com a finalidade de ser apreciado em assembleia geral de cotistas, conforme habilita o Art.29, inciso II do regulamento do Fundo.

Sobre a gravidade do tema

O contrato de locação do imóvel objeto do Fundo, nas suas cláusulas 7.1 e 7.1.1 é bastante claro: em caso de sinistro total do imóvel, o contrato de locação será rescindido automaticamente e o locador, isto é, o Fundo e seus cotistas, não terá direito a qualquer indenização. Este cenário é uma espécie de pesadelo perfeito: ao mesmo tempo que perderiam os rendimentos, os cotistas arcariam com os pesados custos que uma reconstrução acarretaria.

Porém, o mesmo contrato possui uma salvaguarda, a única prevista que trata da possibilidade de grandes danos ao imóvel do Fundo, que é a que consta na cláusula 8.1 que diz: "*Responderá a LOCATÁRIA pelo seguro do imóvel, a ser contratado com seguradora de sua escolha exclusiva, **contra risco de incêndio e a perda dos aluguéis em caso de sinistro**, constando como beneficiário o LOCADOR, enquanto administrador do Fundo de Imobiliário Edifício Almirante Barroso, no valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), devendo a LOCATÁRIA enviar anualmente a respectiva apólice ao LOCADOR.. **O valor da apólice deverá ser sempre o valor de mercado do bem, de acordo com avaliação a ser realizada pela Caixa Econômica Federal.***"

Daí se depreende facilmente que o seguro do imóvel previsto no contrato de aluguel é um item de suma importância por ser a única barreira que pode preservar o Fundo e seus cotistas de um terrível desastre.

Entretanto, como restará demonstrado mais adiante, essa barreira vem sendo mantida, por vários anos, com seus principais pilares muito comprometidos - a cobertura é incompleta e o valor de apólice insuficiente - o que torna o seguro inócuo para a tarefa de proteger os cotistas do maior risco que lhes pode acontecer. E, o que é pior, tal situação tem ocorrido, ao menos em parte, pelo patrocínio da omissão do Administrador.

Breve relatório e comentários

As informações acerca da cobertura e do valor da apólice de cada ano estão presentes nos relatórios semestrais que estão disponíveis no site do Administrador. Em relação ao que exige o contrato de locação, a consulta desses relatórios mostra o seguinte:

ANO	Risco máximo coberto(R\$)	Cobertura de incêndio(Sim/Não)	Cobertura de perda dos aluguéis(Sim/Não)
2008	78.023.000,00	SIM	NÃO
2009	78.023.000,00	SIM	NÃO
2010	85.243.000,00	SIM	NÃO
2011	112.634.000,00	SIM	NÃO
2012	227.653.000,00	SIM	NÃO
2013	152.219.000,00	SIM	NÃO
2014	155.656.000,00	SIM	NÃO

Após visitas a sede do Administrador, realizadas nos dias 25/11/2014 e 02/12/2014, onde este grupo de representantes teve acesso às apólices dos anos de 2008, 2009, 2012, 2013 e 2014; foram confirmadas as mesmas informações quanto ao valor de risco máximo e da cobertura.

Quanto a cobertura do seguro a irregularidade é patente. Todas as apólices, pelo menos desde o ano de 2008, não possuem cobertura de "perda dos aluguéis em caso de sinistro", conforme exige a cláusula 8.1 do contrato de locação.

Os valores de "risco máximo coberto" chegam a ser risíveis de tão baixos, com exceção, talvez, do ano de 2012. Tal assertiva é fácil de provar porque o Fundo, nos últimos anos, tem pago por uma série de obras no imóvel, como, por exemplo, a modernização dos elevadores e impermeabilização da cobertura do prédio, e somente os valores dessas duas obras somadas chegam a mais de 10% (dez por cento) do valor médio dessas apólices.

Para termos uma referência mais precisa da imensa defasagem desses valores de seguro, este grupo de representantes dos cotistas obteve uma avaliação

técnica, fornecida por engenheiro especializado como mais de trinta anos de experiência nessa área, que informa que, numa estimativa bem conservadora, a reconstrução total do edifício Almirante Barroso ficaria, no mínimo, em mais de R\$274.000.000,00 (duzentos e setenta e quatro milhões de reais). Abaixo segue o resumo da cotação feita pelo Eng. Sr. Francisco Cunha Azevedo.

RIO DE JANEIRO 20/02/2015				
RESUMO DO ORÇAMENTO DA CONSTRUÇÃO				
EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO				
AVENIDA RIO BRANCO, 174-CENTRO-RJ				
	ÁREA TOTAL EQUIV.CONSTRUÇÃO	77.558,50	CUSTO DO M2	CUSTO TOTAL
		M2	POR SERVIÇO	TOTAL
ITENS	Serviços	%		R\$
10	GASTOS GERAIS	0,50	15,34	1.190.000,00
15	MÃO DE OBRA DE APOIO	5,52	170,19	13.200.000,00
20	OPERAÇÃO DE CANTEIRO	4,01	123,71	9.594.880,00
25	SERVIÇOS TÉCNICOS	1,00	30,82	2.390.206,55
30	IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO	1,00	30,88	2.395.000,00
35	INFRA ESTRUTURA	8,60	264,94	20.548.691,31
40	SUPRA ESTRUTURA	14,19	437,39	33.923.551,41
45	PAREDES E PAINÉIS	1,85	56,87	4.410.885,88
50	INSTALAÇÕES	24,70	761,31	59.046.110,00
55	ESQUADRIAS	2,62	80,67	6.257.025,12
60	REVESTIMENTO INTERNO	8,25	254,19	19.714.814,07
65	FACHADA	2,92	89,90	6.972.880,00
70	COBERTURAS E PROTEÇÕES	0,67	20,73	1.607.703,00
75	ELEVADORES/EQUIPAMENTOS	5,00	154,21	11.960.000,00
80	PINTURA E LIMPEZA	1,67	51,62	4.003.408,00
85	CONTEUDO	17,49	539,02	41.805.500,00
	SUBTOTAL	100,00	R\$ 3.081,81	R\$ 239.020.655,33
90	HONORÁRIOS DO CONSTRUTOR	15%	R\$ 462,27	R\$ 35.853.098,30
	TOTAL ESTIMADO		R\$ 3.544,08	R\$ 274.873.753,63
	INCC(12/14)	604,026		455.069,41

CÁLCULO DA ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO (M2)

PAVIMENTOS	AREA REAL	AREA COMERCIAL	EQUIV.CONSTRUÇÃO	AREA EQUIV. CONSTRUÇÃO
S.SOLO 3	945,00		0,50	472,50
S.SOLO 2	5.580,00		0,50	2.790,00
S.SOLO 1	5.580,00		0,50	2.790,00
TÉRREO	5.741,00	3.946,00	1,00	5.741,00
MEZZANINO	5.060,00	3.402,00	1,00	5.060,00
3º PAVIMENTO	1.905,00	1.415,00	1,00	1.905,00
4º AO 18º PAVIMENTO	2.100,00	1.671,00	1,00	2.100,00

19º PAVIMENTO	2.100,00	1.580,00	1,00	2.100,00
20º AO 29º PAVIMENTO	2.100,00	1.671,00	1,00	2.100,00
30º PAVIMENTO	2.100,00	1.465,00	1,00	2.100,00
31º PAVIMENTO	2.100,00	799,00	1,00	2.100,00
TOTAL	83.611,00	54.382,00		77.568,50

Assim, fica fácil ver que o valor médio das apólices de 2008 até 2014 não chega nem a ser metade do que deveria.

Aliás, é até vergonhoso que uma empresa tão grande e de renome quanto a que pertence o Administrador ainda não tenha providenciado uma avaliação técnica do custo de reconstrução total do imóvel, feita anualmente com firma de sua confiança, para servir de balizamento para o seguro do imóvel feito pelo Locatário. Esta aí mais uma sugestão deste grupo de representantes do cotistas.

O Administrador foi avisado de todas essas irregularidades por este grupo de representantes dos cotistas, que enviou comunicação por email no dia 12/12/2014, requerendo as devidas providências quanto ao assunto. Infelizmente até o momento, o Administrador só apresentou uma mera resposta evasiva, como pode revelar a troca de emails abaixo:

-----Original Message-----
From: Luiz
Sent: Friday, 12 December, 2014 13:21
To: SH-contato-fundoimobiliario
Cc: GABRIEL LINDENBAUM
Subject: Apolice irregular FII Alm Barroso

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2014

Ao administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Prezados,

após as visitas na sede do Rio de Janeiro, realizadas nos dias 25/11 e 02/12, este grupo de representantes dos cotistas do FII do ed. Almirante Barroso, constatou que as apólices de seguro dos anos 2008, 2009, 2012, 2013 e 2014, e tais representam a totalidade das apresentadas, foram feitas pelo locatário em desacordo com o que exige o contrato de aluguel vigente entre o FII e a CEF.

Todas as apólices a que tivemos acesso não possuem cobertura de "perda dos aluguéis em caso de sinistro" e foram feitas sempre com valor muito abaixo do "valor de mercado do bem" o que contraria o disposto na cláusula 8.1 do contrato de aluguel.

Solicitamos nesta oportunidade à administração que cumpra com seu dever de zelo para com os interesses do FII exigindo a regularização da apólice vigente e o cumprimento da cláusula 8.5, que estipula "multa equivalente a 01 (um) aluguel mensal vigente à época" à parte que infligir alguma cláusula do contrato de aluguel.

Atenciosamente, os integrantes do grupo de representantes, Celso Luiz Martins Vieira
Gabriel José Lindenbaum Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira

Em 16/12/2014 15:23, SH-contato-fundoimobiliario escreveu:
Prezados,

Agradecemos as críticas e sugestões.

Estamos analisando com o nosso jurídico e assim que possível entraremos em contato.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Passados mais de três meses da ciência da irregularidade, o Administrador e seu departamento jurídico não moveram uma palha para informar sua posição quanto ao assunto.

É ainda mais estarrecedor que essa inação quanto ao tema, que foi o principal motivador da elaboração deste parecer, é bem antiga na administração desse Fundo. A ata da assembleia do dia 30/04/2012 nos revela que um dos motivos para a rejeição das contas do Fundo pelos cotistas naquele ano foi justamente o baixo valor do seguro do imóvel.

Conclusões

Diante dos fatos e entendimentos narrados pode-se concluir o seguinte:

- 1) É sabido que a obrigação de firmar o contrato de seguro é do Locatário e que, se o seguro está sendo feito de forma irregular, é o Locatário que está incorrendo em erro. Todavia, tal fato não exime o Administrador da responsabilidade de avaliar anualmente as apólices, detectar tais distorções e procurar corrigi-las para a defesa dos interesses do Fundo e dos cotistas;
- 2) É imperativo que o Administrador tente fazer com que esse problema seja sanado para os próximos anos, a começar por este ano de 2015, porque é arriscado demais que os cotistas continuem contando com a sorte para não se tornarem vítimas da inoperância ou incompetência do Administrador;
- 3) É incontornável que o Administrador, ao continuar na sua omissão, estará dando motivos para se entender que sua gestão está a "*omitir-se no exercício ou proteção de direitos do fundo...*"(Art.33,§1º,II), o que caracteriza uma violação do dever de lealdade do Administrador, conforme o Art. 33 da Instrução CVM 472/08.

Considerações finais

Espera-se que, desta vez, o Administrador perceba a gravidade e a urgência das solicitações deste parecer e não cometa o mesmo erro da posição que tomou

em relação ao parecer em que o grupo de representantes dos cotistas solicitava a rescisão do contrato de honorários advocatícios da ação revisional.

Naquele momento, o Administrador disse estar "sensível a demanda dos cotistas", mas achava prematura uma decisão de rescisão de contrato de honorários, pois lhe parecia muito próximo o tempo em que a ação revisional teria uma sentença em primeira instância. Tal "ponderação" ocorreu no início de setembro do ano passado, e tem custado ao Fundo mais de 6 (seis) meses ou o equivalente a, aproximadamente, R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e a ação revisional ainda continua distante de uma sentença.

Este histórico mostra que aceitar as recomendações do grupo de representantes dos cotistas é um bom caminho para proteger o Fundo e os cotistas de prejuízos e gastos desnecessários.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2015

Celso Luiz Martins Vieira

Gabriel José Lindenbaum

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira

Rio de Janeiro, 09 de Fevereiro de 2015.

Ao
Sr. Luiz Gustavo A. Vieira
Representante dos cotistas do FII Almirante Barroso

Ref.: Orçamento do custo da Reconstrução do prédio a Avenida Rio Branco nº 174-RJ.

Prezados Srs.,

Estamos enviando em anexo conforme solicitação de V.Sas:

1-Orçamento do custo da Reconstrução do prédio a Av. Rio Branco nº 174-RJ, igual a

1.1-Custo Global: R\$ 274.873.753,63- (100%)

1.2-Custo das Fundações/ Outras Despesas (vide cronograma): -R\$ 30.510.986,63
(11,10%)

1.3-Custo da Reconstrução: R\$ 244.362.767,00 ((duzentos e quarenta e quatro milhões trezentos e sessenta e dois mil setecentos e sessenta e sete reais)= 88,90%.

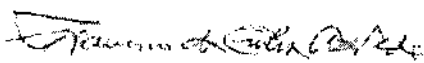
2-Cronograma Físico Financeiro

3-Foi considerado nos custos da reconstrução estimativa para reposição do conteúdo (mobiliários, mesas, cadeiras, computadores e outros materiais e equipamentos utilizados nas salas do prédio.

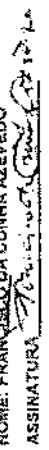
4-Foram excluídas do custo da reconstrução as Fundações (estacas, blocos, cintas e. (baldrames).

5-Não foi considerado verba de cobertura de danos que poderão vir a causar a terceiros (pessoas e prédios vizinhos (Metrô) e edifício central).

Atenciosamente,




Francisco da Cunha Azevedo
CREA: 17.026 D-5ª região

RIO DE JANEIRO 20/02/2015		PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO	
RESUMO DO ORÇAMENTO DA RECONSTRUÇÃO		NOME: FRANCISCO DA CUNHA AZEVEDO	
EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO		ASSINATURA: 	
AVENIDA RIO BRANCO, 174-CENTRO-RJ		DATA: 20/02/2015 REGISTRO: CREA 17.026 D- 5ª REGIÃO	
ÁREA TOTAL EQUIV. CONSTRUÇÃO		77.558,50	CUSTO TOTAL
ITENS	SE	M2	R\$
	SERVIÇOS	%	TOTAL
10	CUSTOS GERAIS	0,50	1.190.000,00
15	MÃO DE OBRA DE APOIO	5,52	13.200.000,00
20	OPERAÇÃO DE CANTEIRO	4,01	9.594.880,00
25	SERVIÇOS TÉCNICOS	1,00	2.390.206,55
30	IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO	30,88	2.395.000,00
35	INFRA ESTRUTURA	8,60	20.548.691,31
40	SUPRA ESTRUTURA	14,19	33.923.551,41
45	PAREDES E PAINÉIS	1,85	4.410.885,88
50	INSTALAÇÕES	24,70	59.046.110,00
55	ESQUADRIAS	2,62	6.257.025,12
60	REVESTIMENTO INTERNO	8,25	19.714.814,07
65	FACHADA	2,92	6.972.880,00
70	COBERTURAS E PROTEÇÕES	0,67	1.607.703,00
75	ELEVADORES/EQUIPAMENTOS	5,00	11.960.000,00
80	PINTURA E LIMPEZA	1,67	4.003.408,00
85	CONTEÚDO	17,49	41.805.500,00
	SUBTOTAL	100,00	R\$ 239.020.655,33
90	HONORÁRIOS DO CONSTRUTOR	15%	R\$ 35.853.098,30
	TOTAL ESTIMADO		R\$ 274.873.753,63
	INCC(12/14)	604,026	455.069,41

CÁLCULO DA ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO (M2)

	ÁREA REAL	ÁREA COMERCIAL	EQUIV. CONSTRUÇÃO	ÁREA EQUIV. CONSTRUÇÃO
PAVIMENTOS				
S.SOLO 3	945,00		0,50	472,50
S.SOLO 2	5.580,00		0,50	2.790,00
S.SOLO 1	5.580,00		0,50	2.790,00
TERREO	5.741,00	3.946,00	1,00	5.741,00
MEZZANINO	5.060,00	3.402,00	1,00	5.060,00
3º PAVIMENTO	1.905,00	1.415,00	1,00	1.905,00
4º AO 18º PAVIMENTO	2.100,00	1.571,00	1,00	2.100,00
19º PAVIMENTO	2.100,00	1.580,00	1,00	2.100,00
20º AO 28º PAVIMENTO	2.100,00	1.671,00	1,00	2.100,00
30º PAVIMENTO	2.100,00	1.465,00	1,00	2.100,00
31º PAVIMENTO	2.100,00	799,00	1,00	2.100,00
TOTAL	63.611,00	54.382,00		77.658,50

RIO DE JANEIRO 22/02/2015		PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO			ÁREA EQUIV. CONST.
ORÇAMENTO DO CUSTO DA RECONSTRUÇÃO		NOME: FRANCISCO DA CUNHA AZEVEDO			77.538,50
EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO		ASSINATURA: 			BR2
AVENIDA RIO BRANCO, 174-CENTRO-RJ		DATA: 20/02/2015 REGISTRO: CREA 17.028 D- 5ª REGIÃO			RCC BASE/DEZ/14
10	GASTOS GERAIS	QUANT.	UND.	UNITARIO	TOTAL
10.10	Emolumentos e Impostos				
10.10.15	Da Construção (Licença de Obra)		vb	320.000,00	320.000,00
	Legalizações(Cvca,Codac,Ceg,M.Ambienta)		vb	560.000,00	560.000,00
10.15	Despachantes		vb	50.000,00	50.000,00
10.20	Seguros				
10.20.15	Seguro dos funcionários		vb	30.000,00	30.000,00
10.25	Cópias/Plotagens				
10.25.15	Plotagens		vb	200.000,00	200.000,00
10.30	Placas de Obra				
10.30.10	Placas de Obra		vb	30.000,00	30.000,00
				TOTAL ITEM	1.190.000,00
15	MÃO DE OBRA DE APOIO				
15.10	Equipe Técnica				
15.10.10	Gerente	1	mês	1.200.000,00	1.200.000,00
15.10.15	Engenheiros (x 2)	40	mês	46.000,00	1.920.000,00
15.10.20	Estagiários(x3)	18	mês	24.000,00	432.000,00
15.20	Administração				
15.20.10	Chefe do escritório	18	mês	19.000,00	384.000,00
15.20.15	Auxiliar	2	mês	143.000,00	286.000,00
15.20.25	Almoxarife (x3)	18	mês	42.000,00	756.000,00
15.20.60	Vigia Diurno(x3)	6	mês	120.000,00	720.000,00
15.20.65	Vigia Noturno	20	mês	42.000,00	864.000,00
15.30	Chefia do Canteiro				
15.30.10	Mestre	6	mês	120.000,00	720.000,00
15.30.20	Encarregados(x3)	18	mês	74.000,00	1.332.000,00
15.40	Pessoal do Canteiro				
15.40.10	Grueiros (x2)	2	mês	384.000,00	768.000,00
15.40.15	Servente(x 12)	48	mês	30.000,00	1.440.000,00
15.40.25	Carpinteiro(x4)	48	mês	15.000,00	768.000,00
15.60	Seguro				
15.60.10	Seguro da Obra	45	mês	20.000,00	960.000,00
15.70	Segurança do Trabalho				
15.70.10	Serviços de Seg. do Trabalho	18	mês	66.000,00	1.200.000,00
				TOTAL ITEM	13.200.000,00
20	OPERAÇÃO DE CANTEIRO				
20.10	Máquinas e Equipamentos				
20.10.10	Aluguel de Grua	28	mês	40.000,00	1.520.000,00
20.10.15	Equip. de proteção Individual(EPI/EPC)	40	mês	9.000,00	384.000,00
20.10.20	Manutenção de Máq. e Equip.	20	mês	24.000,00	480.000,00
20.10.25	Aluguel e man. Máq. Pequ. Parte	18	mês	13.000,00	240.000,00
20.20	Consumos				
20.20.10	Alimentação(41 h)	45	mês	18.900,00	865.920,00
20.20.15	Energia Elétrica	20	mês	72.000,00	1.536.000,00
20.20.20	Telefone	4	mês	6.000,00	288.000,00
	Internet	4	mês	1.000,00	48.000,00
20.20.25	Água	45	mês	32.000,00	1.536.000,00
20.20.65	Material do Canteiro	45	mês	5.000,00	240.000,00
20.20.70	Material do Escritório	45	mês	2.500,00	120.000,00
20.20.80	Ferramentas Manuais		vb	100.000,00	100.000,00
20.20.75	Material de Higiene e Saúde	45	mês	3.000,00	144.000,00
20.20.85	Vale Transporte	18	mês	24.000,00	432.960,00
20.20.90	Causa da Obra	18	mês	20.000,00	960.000,00
20.20.95	Mobiliário do escritório		vb	120.000,00	120.000,00
20.30	Transporte e Limpeza				
	Transporte Diversos (Carretos)		vb	100.000,00	100.000,00
	Retirado de Estuário	12	m³	40,00	-480.000,00
				TOTAL ITEM	9.594.880,00
25	SERVIÇOS TÉCNICOS				
25.10	Projetos				
25.10.10	Arquitetura/Execução	0,5	vb	139.020,655,33	717.061,97
25.10.15	Estrutura	0,1	vb	358.530,98	358.530,98
	Fundações	0,1	vb	239.020,655,33	239.020,66
25.10.20	Inst. Elétrica/Hidráulica	0,1	vb	358.530,98	358.530,98
25.20	Consultoria de Fundações				
25.20.20	Consultoria de Fundação	0,5	vb	239.020,655,33	119.510,33
25.25	Controle Tecnológico	0,1	vb	358.530,98	358.530,98
25.65	Consultoria e Planejamento				
25.65.10	Planejamento	0,5	vb	239.020,655,33	119.510,33
25.70	Consultoria Ambiental				

25 70 10	Licenciamento Ambiental	0,05%	vh	239 020 655,33	119 510,33	
				TOTAL ITEM		2.390 206,55
30 IMPLANTACAO DO CANTEIRO						
30 10	Demolições		1	vh	30 000,00	30 000,00
30 15	Limpeza do Terreno		1	vh	5 000,00	5 000,00
30 25	Tapumes e barracão					
30 25 10	Tapumes	900	m2	100,00		90 000,00
30 25 15	Barracões	300	m2	400,00		120 000,00
30 30	Proteções					
30 30 10	Proteções material					
	1-Bandeja	2000	ml	300,00		600 000,00
	3-Proteção das escadas	136	un.	400,00		54 400,00
	4-Proteção poço elevador	748	unid	200,00		149 600,00
30 30 15	Proteção mão de obra				804 000,00	804 000,00
30 35	Ligações Provisórias					
	Ligações Provisórias de Luz				300 000,00	300 000,00
30 40	Instalações Provisórias					
30 40 10	Inst. Prov. Material				50 000,00	50 000,00
30 90	Outros					
30 90 10	Topógrafo				192 000,00	192 000,00
				TOTAL ITEM		2.395 000,00
35 INFRA ESTRUTURA						
35 10	Escavações mecânicas/munhas/reatêro	80 000	m3	40,00		3 200 000,00
35 25	Locação da Obra					
	Locação da Obra-material	5781	m2	40,00		231 360,00
	Locação da Obra-mão de obra	5781	m2	60,00		347 040,00
35 30	Escacas metálicas (HP 310x110)-110 kg/ml--400	14 000	ml	600,00		8 400 000,00
35 35	Formas (blocos, cintas, 3",2",1" s s)					
35 35 15	Forma contrato M.Obra	45 570	m2	25,0		1 139 250,00
35 35 25	Forma contrato Material	45 570	m2	25,0		1 139 250,00
35 40	Armação					
35 40 15	Armação contrato de corte e dobra	569 760	kg	0,72		410 227,20
35 40 20	Armação contrato de colocação(blocos/cintas)	569 760	kg	1,63		928 708,80
35 40 30	Armação Material (blocos/cintas)	598 248	kg	3,55		2 123 780,40
35 45	Concreto(blocos, cintas, sistema)					
35 45 10	Concreto usinado					
35 45 20	Concreto material (usinado bombeado)	6784,80	m3	320,00		2 171 136,00
	Concreto magro	152,00	m3	280,00		42 560,00
35 45 25	Concreto m. obra	6 922,98	m3	60,00		415 378,91
				TOTAL ITEM		20 548 691,31
40 SUPRA ESTRUTURA						
40 10	Forma					
40 10 15	Forma contrato M.Obra	158 301,20	m2	65,00		10 289 578,00
40 10 25	Forma Material	158 301,20	m2	35,00		5 540 542,00
40 10 30	Escureamento	158 301,20	m2	20,00		3 166 024,00
40 15	Armação					
40 15 15	Armação contrato de corte e dobra	1 424 710,80	kg	0,72		1 025 791,78
40 15 20	Armação contrato de colocação	1 424 710,80	kg	1,63		2 322 278,60
40 15 30	Armação contrato de material	1 495 946,34	kg	3,55		5 310 609,51
40 20	Concreto					
40 20 10	Concreto Usinado Bombeado	16 621,63	m3	320,00		5 318 920,32
40 20 40	Concreto m obra lançamento	15 830,12	m3	60,00		949 807,20
				TOTAL ITEM		33 923 551,41
45 PAREDES E PAINÉIS						
45 10	Alvenaria de tijolos cerâmicos					
45 15	Blocos concreto 19x19x39 cm					
	Blocos material	34 244,90	m2	30,00		1 027 347,00
	Quilograma	17 100,00	se	20,00		342 000,00
45 20	Mão de Obra					
	Blocos	34 244,90	m2	45,00		1 541 020,50
45 30	Painéis					
	Divisórias das salas	5 220,00	m2	250,00		1 305 000,00
45 90	Armatéis				145 518,38	145 518,38
45 90 10	Verbas, apertos	1,00	vh	50 000,00		50 000,00
				TOTAL ITEM		4 410 885,88
50 INSTALACOES						
50 10	Hidráulica					
50 10 10	Hidráulica-Materiais	83 611,00	m2	33,64		2 812 500,00
50 10 15	Hidráulica M. Obra	83 611,00	m2	35,88		3 000 000,00
50 15	Esgoto e Águas Pluviais					
50 15 10	Esgoto e Águas Pluviais materiais	83 611,00	m2	33,64		2 812 500,00
50 15 20	Esgoto e Águas Pluviais mão de obra	83 611,00	m2	35,88		3 000 000,00
50 25	Gás					
50 25 20	Gás Emp Global	83 611,00	m2	22,43		1 000 000,00
50 30	Elétrica					