

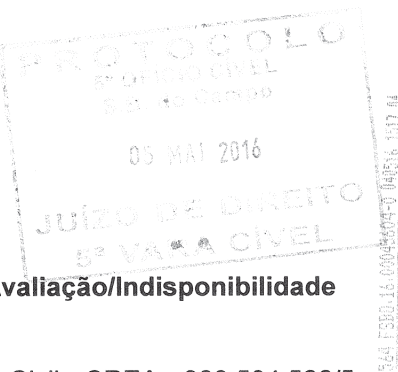
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP**



Processo nº 0021234-73.2015.8.26.0564

Controle 1471/2015

Carta Precatória Cível – Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade



Vanderlei Jacob Júnior, Engenheiro Civil, CREA: 060.504.586/5, nomeado Perito Judicial nos **Autos de Carta Precatória Cível – Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 5º Ofício, em que **Banco Rendimento SA** move em face de **R.S. Administração e Construção Ltda.**; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após ter procedido aos estudos e diligências necessárias e concluído os trabalhos que lhe foram confiados, apresentar o resultado obtido nas 47 (quarenta e sete) folhas do seguinte:

LAUDO PERICIAL

São Bernardo do Campo/SP, 02 de maio de 2.016.



Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO JUDICIAL
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586/5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008



MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE Nº 30.624
MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES PERICIAS DE ENGENHARIA - IBAPE: Nº 1266
MEMBRO TITULAR DA ASSOCIAÇÃO PARAMAÇONICA DE PERITOS JUDICIAIS - APPJ Nº 15
MEMBRO FUNDADOR DO INSTITUTO DE PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA MAÇONS - IPEAMA
MEMBRO TITULAR DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE LINS - AELINS

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

01) Objetivo:

O presente Laudo Pericial tem por finalidade determinar tecnicamente o valor de venda de um imóvel localizado na cidade de São Bernardo do Campo.

02) Anamnese:

Em 24 de junho de 2015 o MM. Juízo de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo envia Carta Precatória referente a uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários** às Fls. 02 a 10 dos Autos solicitando a Avaliação de um Imóvel Localizado na cidade de São Bernardo do Campo, penhorado na Ação movida por **Banco Rendimento S/A** em face de **R.S. Administração e Construção Ltda.**

Em 22 de outubro de 2015 o MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo às Fls. 35 dos Autos nomeia o Engº Vanderlei Jacob Junior para realização dos trabalhos periciais.

Em 28 de março de 2016 o Engº Vanderlei Jacob Junior é intimado para dar início aos trabalhos periciais.

03) Dados da Vistoria Realizada:

A vistoria no imóvel, que serviu para coletar dados e informações sobre o mesmo, ressaltando aspectos relevantes à formação do valor, visando permitir ao perito conhecer da melhor maneira possível o imóvel avaliando e o contexto imobiliário a que pertence para adequada orientação da coleta de dados; foi realizada no dia 06 de abril de 2.016, com início às 15h02min e término às 15h29min com o acompanhamento do Estagiário de Engenharia Vanderlei Jacob Neto – auxiliar do perito.

04) Metodologia Básica Aplicada:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

| ITEM | DESCRIÇÃO | GRAU | | | PONTOS |
|------|---|--|--|--|--------|
| | | III | II | I | |
| 1 | Caracterização do imóvel / Avaliando | Completa quanto a todas as variáveis analisadas | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | Adoção de Situação / Parâmetro | 3 |
| 2 | Coleta de dados de mercado | Características fornecidas pelo autor do laudo | Características fornecidas por profissional credenciado / pelo autor do laudo | Fopen - ser utilizados / características fornecidas por terceiros | 3 |
| 3 | Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados | 12 | 6 | 3 | 2 |
| 4 | Identificação dos dados de mercado | Representação de informações relativas a todas as características dos dados analisados completos | Representação de informações relativas a todas as características dos dados analisados | Representação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados | 1 |
| 5 | Extrapolação conforme B.5.2 do Anexo B | Não admitida | Admitida para apenas uma variável | Admitida | 1 |
| 6 | Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores | (0,0 a 1,0) | (0,0 a 1,0) | (0,50 a 1,50) | 1 |

TOTAL DE PONTOS =

GRAU ITEM TERMO DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU DE PRECISÃO

| DESCRIÇÃO | GRAU | | |
|--|-------|-----------|-------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | < 30% | 30% a 50% | > 50% |

GRAU ITEM TERMO DE PRECISÃO

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

A Metodologia Avaliatória adotada foi o **Tratamento por Fatores** de elementos comparativos contemporâneos obtidos através de pesquisa de mercado; ou seja, foram considerados os preços comercializados e ofertados, as características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel e identificou-se o valor de mercado do objeto em questão por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras. Portanto este laudo foi fundamentado utilizando-se o **Método Comparativo**, atendendo aos ditames da Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos - ABNT NBR 14.653–2:2004; estando classificada no **Grau I** em termos de Fundamentação e classificada no **Grau III** em termos de Precisão.

05) Objeto em Questão:

O imóvel em questão refere-se uma residência com três pavimentos, localizada na **Rua Urbano Contesini nº 280, antiga Rua nº 14, Lote 37, Quadra LA, Parque Residencial Selecta – Fase II, bairro Montanhão, São Bernardo do Campo/SP, CEP: 09.791-435**; com área construída de 283,05 metros quadrados e área e terreno de 171,50 metros quadrados.

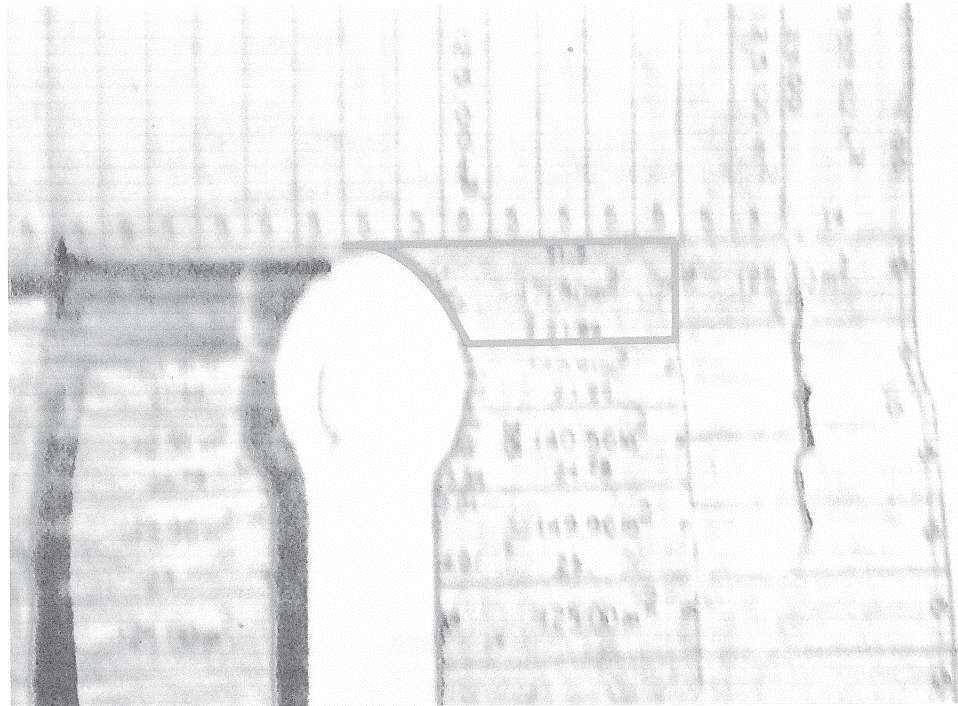
06) Características do Objeto em Questão:

06.1) Características da Construção:

A construção do imóvel em questão refere-se a um prédio residencial, com três pavimentos, em alvenaria, tipo **casa, padrão superior**, apresentando estado de conservação necessitando de reparos simples; com **área construída de 283,05 metros quadrados**, com idade aproximada de 15 (quinze) anos.

06.2) Características do Terreno:

Um lote de terra urbano, em formato irregular, inscrição municipal nº 512.027.037.000, com características de topografia plana, constituído do Lote 37 da Quadra LA, apresentando 12,66 metros de frente, 7,00 metros de fundos, e 31,50 metros da frente aos fundos, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente divide com a Rua Urbano Contesini (antiga Rua 14) numa distância de 12,66 metros; do lado direito de quem da rua olha para o terreno divide com o Lote 36 numa distância de 31,50 metros; do outro lado divide com os Lotes 93 a 99 numa distância de 31,50 metros e aos fundo divide com os Lotes 103/104 numa distância de 7,00 metros; perfazendo uma área global de terreno de 171,50 metros quadrados.



(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

06.3) Características da Região:

São Bernardo do Campo é um município brasileiro do estado de São Paulo, na mesorregião Metropolitana de São Paulo e microrregião de São Paulo, com área total de 408,45 km² e população de 811.489 habitantes de acordo com estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 2014 e densidade demográfica de 1.873,4 hab/km². A cidade tem sua economia baseada na indústria automobilística; sendo sede das primeiras montadoras de veículos do Brasil, tais como Volkswagen, Karmann Ghia, Ford, Scania, Toyota, Mercedes-Benz e Willys-Overland; além das indústrias de autopeças que as suportam, de indústrias de tintas, como a Basf que produz as tintas Suvinil e da maior planta industrial do mundo de dentífricos da Colgate-Palmolive; sendo localizada no alto da Serra do Mar do planalto Atlântico, ocupando uma área de 408,45 quilômetros quadrados e a altitude entre 60 metros do nível do mar na junção do rio Passareúva com o rio dos Pilões (pé da Serra) até 986,5 metros no Pico do Bonilha no bairro Montanhão.

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

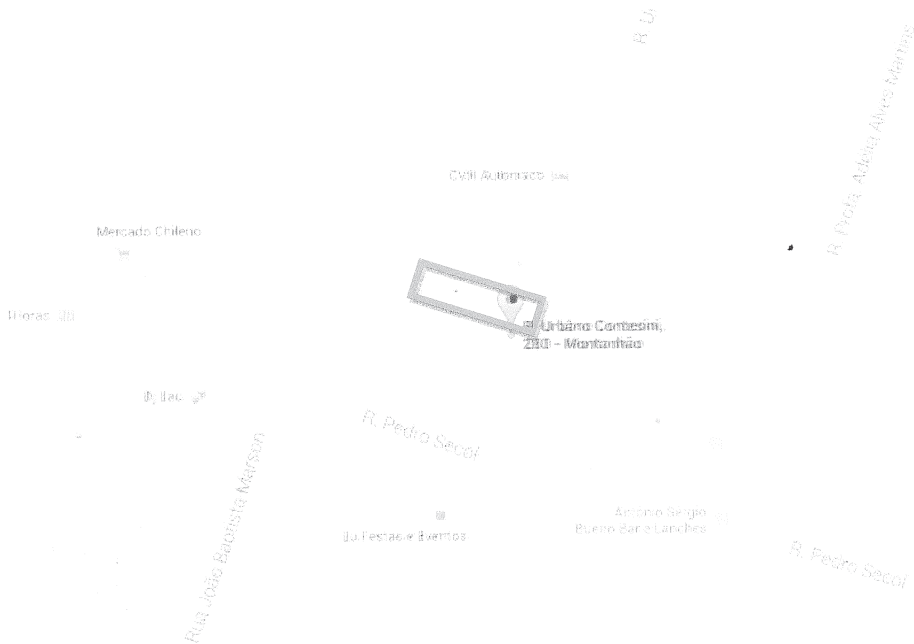
Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1286
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

6/9
7
f. 291

07) Localização:

sem escala



**RUA URBANO CONTESINI Nº 280, PARQUE SELECTA, MONTANHÃO
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CEP: 09.791-435**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

09) Fatores Adotados para Avaliação:

Os imóveis pesquisados não são absolutamente idênticos em suas formas, dimensões, localização, época de ofertas e transações; portanto, cumpriu-se homogeneizá-los para possibilitar a comparação entre as ofertas apresentadas pelas fontes de pesquisa, para confirmação das semelhanças ou não com o objeto em questão; sendo assim, as amostras foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do objeto em questão, sendo os dados coletados tratados através dos seguintes fatores:

- a) **Fator Oferta:** objetivando eliminar a natural superestimativa contida nos preços dos comparativos que foram ofertados no mercado local, aplicaremos um deságio de 10% aos mesmos;
- b) **Fator Posição:** de acordo com a posição que o elemento está enclavado na quadra, considerando-se a testada da unidade - (Melhor a posição – Maior a avaliação), sendo:
Esquina = 1,10 (valorização de 10%)
Meio de Quadra = 1,00 (padrão normal)
- c) **Fator Área:** de acordo com a área ocupada pelos elementos de pesquisa em comparação com a área ocupada pelo objeto em questão - (Maior a área – Maior a avaliação).
- d) **Fator Localização:** de acordo com o local onde o elemento está enclavado, considerando-se o fluxo de pedestres e/ou de veículos no local, as condições de urbanização da via, distância a pontos de referência da zona urbana, etc. - (Melhor a localização – Maior a avaliação), sendo:
Bairro Montanhão (Parque Selecta) = 1,00 (padrão normal)
Outros Bairros = 0,90 a 1,10 (conforme valorização do local)

e) Fator Topografia: de acordo com as características topográficas do elemento – (Mais plano – Melhor a avaliação).

Topografia plana = 1,10 (valorização de 10%)

Topografia Inclinada com desnível = 1,00 (padrão normal)

f) Fator Padrão Construtivo: de acordo com os índices da tabela de padrões construtivos relacionados com o R8-N do SINDUSCON-SP, proposta pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – versão 2.002 - (Melhor o padrão de construção – Maior a avaliação);

g) Fator Depreciação: de acordo com os índices obtidos em função do estado de conservação e idades aparentes através do Método do Valor Decrescente, considerando-se a razão de depreciação de 2,5% aa. – (Maior a depreciação – Menor a avaliação “Heidecke”).

OBS: Foram considerados todos os fatores determinantes para a obtenção do valor do imóvel.

Após homogeneização dos valores obtidos através dos elementos de pesquisa fornecidos por corretores e proprietários de imóveis, levando-se em consideração as características das benfeitorias e a região onde os mesmos estão encravados, e considerando os ditames estabelecidos e recomendados pelo IBAPE; foi obtido um valor unitário básico, através do cálculo da média aritmética dos elementos homogeneizados, sendo descartadas as ofertas discrepantes com oscilações superiores a 30%.

10) Conferência dos Elementos de Pesquisa:

ELEMENTO 01

| ELEMENTO DE PESQUISA 1 | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------|----------------|
| IMÓVEL: | | Terreno Vazio | | | | | |
| ENDEREÇO: | | Rua Josefina Leonora Loto Bueno nº 274, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | |
| OFERTANTE: | | Especialista Imóveis – Creci: 21.042/J | | | | | |
| INFORMANTE: | | Sr. Paulo (11) 4335 5083 | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metró |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | | Heterogênea | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 125,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | | Irregular | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | Alagadiço | |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Active | Declive | |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima | Abaixo | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | | | |
| R\$ 235.000,00 | | | R\$ 1.880,00 / M2 | | | | |

Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 235.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
|---|------------------------------|
| <p>1.234,38 (R.1234)</p> | <p>1.147,37 (R.1147)</p> |



ELEMENTO 02

| ELEMENTO DE PESQUISA 2 | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------------------|------------------|---|----------------|
| IMÓVEL: | | Terreno Vazio | | | | | |
| ENDEREÇO: | | Rua Urbano Contesini nº 66, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | |
| OFERTANTE: | | Ponto A Imóveis – Creci: 52.684-8 | | | | | |
| INFORMANTE: | | Sr Vladimir (11) 4127 2012 | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | | Heterogênea | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 125,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | | Irregular | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | | Alagadiço |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Acive | | Declive |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima | | Abaixo |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | | | |
| R\$ 220.000,00 | | | R\$ 1.760,00 / M2 | | | | |

Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 220.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
|---|------------------------------|
| <p>1.234,38 (0,1234)</p> | <p>1.147,37 (0,1147)</p> |



ELEMENTO 03

| ELEMENTO DE PESQUISA 3 | | | | | | | |
|------------------------|--|-------------------------|-------------------------------|---|------------------|-----------|----------------|
| IMÓVEL: | Terreno Vazio | | | | | | |
| ENDEREÇO: | Rua Urbano Contesini nº 166, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | | |
| OFERTANTE: | Ângela Imóveis – Creci: 16.770-5 | | | | | | |
| INFORMANTE: | Sr Juliano (11) 4335 8025 | | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | | Heterogênea | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 125,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m ² | | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | | Irregular | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | Alagadiço | |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Aclive | Declive | |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima | Abaixo | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | | | |
| R\$ 220.000,00 | | | R\$ 1.760,00 / M ² | | | | |

Área Construída = 000,00 m² / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibapec = 0,000
 Cub = R\$ 1.234,38 / m² / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 220.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| CUB | |
|---|---------------------|
| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
| 1.234,38 (0,12%) | 1.147,37 (0,13%) |



(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

ELEMENTO 04

| ELEMENTO DE PESQUISA 4 | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|--|------------------|-------------------|-------------------------------|---|----------------|
| IMÓVEL: | | Terreno Vazio | | | | | |
| ENDEREÇO: | | Rua Urbano Contesini nº 151, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | |
| OFERTANTE: | | Ponto A Imóveis – Creci: 52.684-8 | | | | | |
| INFORMANTE: | | Sr Vladimir (11) 4127 2012 | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | | INFRAESTRUTURA | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | | Heterogênea | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 125,00 | | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | | Irregular | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | | Alagadiço |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Acive | | Declive |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima | | Abaixo |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | VALOR DO IMÓVEL | | | |
| R\$ 230.000,00 | | | | R\$ 1.840,00 / M2 | | | |

Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 230.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| CUB | |
|---|---------------------|
| Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) | |
| 1.234,38 (0,12%) | 1.147,37 (0,13%) |



ELEMENTO 05

| ELEMENTO DE PESQUISA 5 | | | | | | | |
|------------------------|---|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------|----------------|
| IMÓVEL: | Terreno Vazio | | | | | | |
| ENDEREÇO: | Rua Professora Adélia Alves Martins nº 232, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | | |
| OFERTANTE: | Stylo Negócios Imobiliários – Creci: 45.945/F | | | | | | |
| INFORMANTE: | Srta Samara (11) 4335 9555 | | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | Heterogênea | | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 140,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | Irregular | | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | Alagadiço | |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Acive | Declive | |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima | Abaixo | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | | | |
| R\$ 220.000,00 | | | R\$ 1.571,43 / M2 | | | | |

Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 220.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
|---|----------------------|
| 1.234,38 (0,1234) | 1.147,37 (0,1147) |



ELEMENTO 06

| ELEMENTO DE PESQUISA 6 | | | | | | | |
|------------------------|---|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-----------|----------------|
| IMÓVEL: | Terreno Vazio | | | | | | |
| ENDEREÇO: | Rua Professora Adélia Alves Martins nº 245, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | | | | |
| OFERTANTE: | Ponto A Imóveis – Creci: 52.684-8 | | | | | | |
| INFORMANTE: | Sr Vladimir (11) 4127 2012 | | | | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio | x | Comércio Local |
| x | Illum. Pública | x | Arborização | x | Escola | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | | | |
| x | Homogênea | | | Heterogênea | | | |
| TERRENO | | | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 140,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | | | |
| CONFIGURAÇÃO: | | Irregular | | x | Regular Formato: | | |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso | Alagadiço | |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Acive | Declive | |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nivel | x | Acima | Abaixo | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | | | |
| R\$ 230.000,00 | | | R\$ 1.642,86 / M2 | | | | |

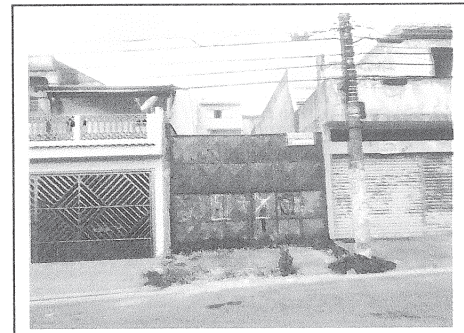
Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 230.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| CUB | |
|---|----------|
| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
| 1.234,38 | 1.147,37 |
| (0,1236) | (0,1034) |



(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

ELEMENTO 07

| ELEMENTO DE PESQUISA 7 | | | | | |
|------------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------------------|------------------|
| IMÓVEL: | | Terreno Vazio | | | |
| ENDEREÇO: | | Rua Professora Adélia Alves Martins nº 240, Parque Selecta, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | | | |
| OFERTANTE: | | Casari Imóveis Ltda. – CRECI: 8.637 J | | | |
| INFORMANTE: | | Sra. Fátima – (11) 4122 7777 | | | |
| ANÁLISE DA REGIÃO | | | | | |
| MELHORAMENTOS URBANOS | | | INFRAESTRUTURA | | |
| X | Energia Elétrica | x | Guias e Sarjetas | x | Comércio |
| | | | | x | Comércio Local |
| x | Ilum. Pública | x | Arborização | x | Escola |
| | | | | | Bancos |
| x | Rede de Água | | Rede de Gás | | Hospital |
| | | | | x | Polícia |
| x | Rede de Esgoto | x | Coleta de Lixo | x | Recreação |
| | | | | | Metrô |
| x | Rede de Telefonia | x | Pavimentação | x | Igreja |
| | | | | | |
| CIRCUNVIZINHANÇA | | | | | |
| TIPO DE OCUPAÇÃO: | | | | | |
| x | Homogênea | | | Heterogênea | |
| TERRENO | | | | | |
| FRENTE: 0,00 | | ÁREA DE TERRENO: 140,00 | | ÁREA DE CONSTRUÍDA: 000,00 m2 | |
| CONFIGURAÇÃO: | | | Irregular | x | Regular Formato: |
| SOLO: | | x | Seco | | Brejoso |
| | | | | | Alagadiço |
| TOPOGRAFIA: | | | Plana | x | Acive |
| | | | | | Declive |
| FRENTE EM REL. RUA | | | Nível | x | Acima |
| | | | | | Abaixo |
| VALOR DO IMÓVEL | | | | | |
| VALOR DO IMÓVEL | | | VALOR DO IMÓVEL | | |
| R\$ 215.000,00 | | | R\$ 1.535,71 / M2 | | |

Área Construída = 000,00 m2 / Tipo = Terreno Vazio / Padrão = EVV Ibape = 0,000
 Cub = R\$ 1.234,38 / m2 / Conservação = / Relação AC/AT = 00,00

Valor do Elemento = R\$ 215.000,00

Posição = 1,00 (meio de quadra)

Oferta

| Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB) | |
|---|-----------------------|
| 1.234,38 R\$ 1,234 | 1.147,37 R\$ 1,147 |



(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS PESQUISADOS E DO IMÓVEL AVALIANDO

| CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS DE PESQUISA E DO IMÓVEL AVALIANDO | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|-------------|------------|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|----------|------------------|
| Nº | LOCALIZAÇÃO | TIPO | COMPLEMENTO | TOPOGRAFIA | ÁREA DO TERRENO (M²) | ÁREA CONSTRUÍDA (M²) | PREÇO PEDIDO (R\$) | VALOR UNITÁRIO (M²) | INFORMANTE | CONTATO | TELEFONE |
| AVALIANDO | | | | | | | | | | | |
| - | Rua Urbano Contesini, 280, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Avaliando | Plana | 171,50 | 00,00 | - | - | Vanderlei Jacob Junior | - | (13) 9 9726 1077 |
| COMPARATIVOS | | | | | | | | | | | |
| 1 | Rua Josefina Leonora Loto Bueno, 274, Montanhão, S.B.C./SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 125,00 | 00,00 | 235.000,00 | 1.880,00 | Especialista Imóveis | Paulo | (11) 4335 5083 |
| 2 | Rua Urbano Contesini, 66, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 125,00 | 00,00 | 220.000,00 | 1.760,00 | Ponto A Imóveis | Vladimir | (11) 4127 2012 |
| 3 | Rua Urbano Contesini, 166, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 125,00 | 00,00 | 220.000,00 | 1.760,00 | G Pietro Imóveis – Creci: 25.718/J | Juliano | (11) 4343 8025 |
| 4 | Rua Urbano Contesini, 151, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 125,00 | 00,00 | 230.000,00 | 1.840,00 | Ponto A Imóveis | Vladimir | (11) 4127 2012 |
| 5 | Rua Professora Adélia Alves Martins, 232, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 140,00 | 00,00 | 220.000,00 | 1.571,43 | Stylo Negócios Imobiliários | Samará | (11) 4335 9555 |
| 6 | Rua Professora Adélia Alves Martins, 245, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 140,00 | 00,00 | 230.000,00 | 1.643,86 | Ponto A Imóveis | Vladimir | (11) 4127 2012 |
| 7 | Rua Professora Adélia Alves Martins, 240, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP | Terreno Vazio | Oferta | Plana | 140,00 | 00,00 | 215.000,00 | 1.535,71 | Casari Imóveis | Fátima | (11) 4122 7777 |

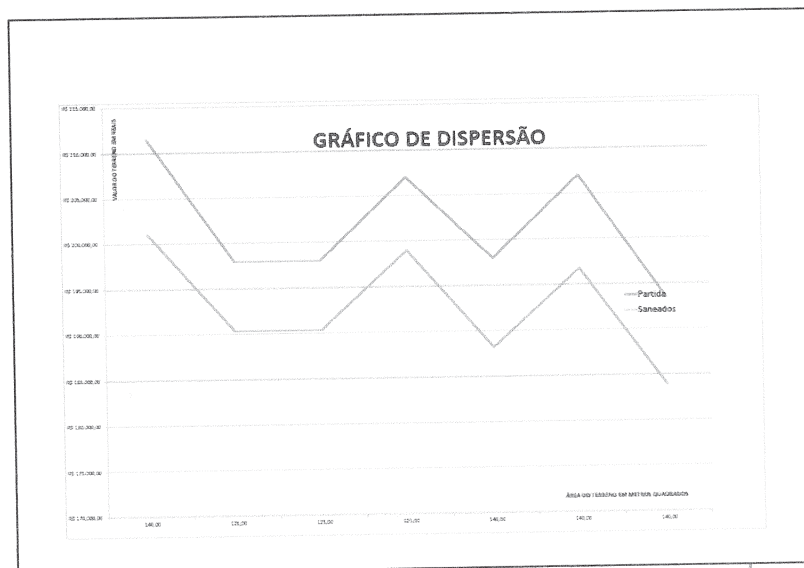
(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

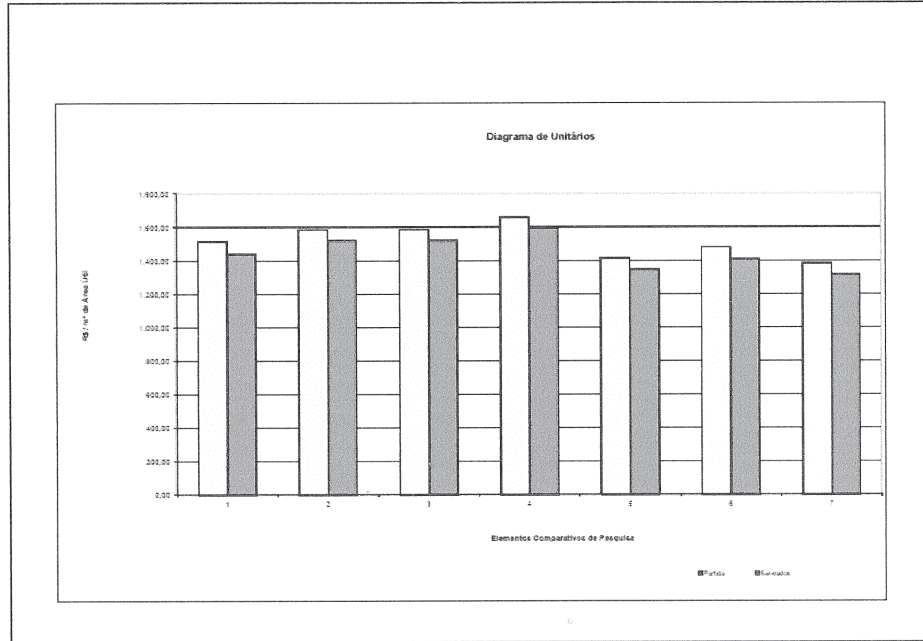
11) Análise dos Dados Coletados:

11.1) Dados obtidos na homogeneização:

| PLANILHA DE CÁLCULO – 1ª TENTATIVA | | |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Comparativos | Unitários de Partida | Homogeneizados / Saneados |
| 1 | 1.510,71 | 1.435,98 |
| 2 | 1.584,00 | 1.522,60 |
| 3 | 1.584,00 | 1.522,60 |
| 4 | 1.656,00 | 1.591,81 |
| 5 | 1.414,29 | 1.344,32 |
| 6 | 1.478,57 | 1.405,43 |
| 7 | 1.382,14 | 1.313,77 |
| Média | 1.515,67 | 1.448,07 |
| Limite Inferior | 1.060,97 | 1.013,65 |
| Limite Superior | 1.970,38 | 1.882,49 |
| Desvio Padrão | 98,78 | 102,09 |
| Coefficiente de Variação | 6,52% | 7,05% |
| Unitário Básico | (R\$ / m2) | R\$ 1.448,07 |

Valor Médio de Pesquisa: R\$ 1.448,07/m2
(PLANILHA EM ANEXO)





| HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - 1ª TENTATIVA | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|-------------|-----------|---------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Características do Avaliando | | | | | | | | | | TERRENO VAZIO - PARQUE SELECTA - FASE II | | | | | | |
| Cidade: RUA LUISMIGUEL COSTA Nº 208, PARQUE SELECTA, MOÇAMBIQUE, SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP | | | | | | | | | | Data de Pesquisa: 28 DE ABRIL DE 2016 | | | | | | |
| Item | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Cálculos | | | | | |
| Elemento | Referência | Preço (R\$) | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Área (m²) | Preço | Preço | Preço | Preço | Preço | Preço | Preço |
| 1 | Área | 228.000,00 | 180,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.266,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 2 | Área | 200.000,00 | 120,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.666,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 3 | Área | 200.000,00 | 120,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.666,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 4 | Área | 228.000,00 | 180,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.266,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 5 | Área | 200.000,00 | 120,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.666,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 6 | Área | 200.000,00 | 120,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.666,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 7 | Área | 228.000,00 | 180,00 | TERRENO VAZIO | 1.000 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 1.000,00 | 1,00 | 1.266,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Dados do Objeto em Questão | | | | | | | | | | | Média = 1.253,87 / 1.480,21 / 1.480,21 | | | | | |
| Homogeneização Ajustada | | | | | | | | | | | Limite Inferior: 0,70 x m / 1.072,91 / 1.072,91 / 1.072,91 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Limite Superior: 1,50 x m / 1.851,83 / 1.851,83 / 1.851,83 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Desvio Padrão: 4 / 8,73 / 117,00 / 117,00 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Coeficiente de Variação: 0,71 x m / 0,52% / 0,52% / 0,52% | | | | | |

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

11.2) Dados do Objeto em Questão:

Tipo = Casa Padrão Superior = 1,776
Idade Aproximada = 15 (quinze) anos
Conservação = Necessitando de reparos de simples = 18,10
Depreciação = 0,772
Área Construída Útil Privativa = 283,05 metros quadrados
Topografia plana = 1,00
Posição = 1,00 (meio de quadra)
Localização = 1,00 Parque Selecta – Fase II = 1,00 (padrão normal)
Área do Terreno = 171,50 metros quadrados

Para avaliação do objeto em questão foram obedecidas as definições constantes na Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos ABNT NBR 14.653 utilizando o método comparativo direto com a utilização de fatores, através da comparação com elementos com características semelhantes obtidas através de ofertas contemporâneas no entorno do mesmo; sendo que, para compensar eventuais diferenças de área em relação aos elementos amostrais foi adotado o fator de correção denominado Fator Área, obtido a partir do estudo elaborado pelo Eng. Sérgio Abunaman publicado no livro “Homogeneização de Áreas para Avaliação de Imóveis Urbanos”, sendo:

Fórmula: $A_h = (A_c/A_a)^{exp}$, onde:

A_h = Área Homogeneizada
 A_c = Área do Imóvel Comparativo
 A_a = Área do Imóvel Avaliando

A fixação do valor do expoente ocorrerá da seguinte forma:

Se $A_c - A_a < 30\%$ então $exp = 1/4$
Se $A_c - A_a > 30\%$ então $exp = 1/8$

Portanto, o valor do imóvel avaliando será dado pela fórmula:

$V_t = V_{uh} \times A_t$, onde:
 V_t = Valor do imóvel avaliando
 V_{uh} = Valor médio unitário (planilha em anexo)
 A_t = Área do imóvel avaliando

Para avaliação do objeto em questão, este perito realizou o levantamento de todas as características relevantes das benfeitorias e utilizou do EVV - Índice de Valores de Edificações fornecido pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia que adota como referencial o CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil fornecido pelo SindusCon-Sp; sendo analisadas as seguintes características: área construída, padrão construtivo, estado de conservação, idade da edificação e fator de depreciação obtido através da Tabela Hoss Heidecke, sendo:

Casa Padrão Superior = 1,776 (EVV/Ibape-Sp)

ibape SP INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
Qualidade em perícias e avaliações www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₃N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₃N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

| CLASSE | GRUPO | PADRÃO | INTERVALO DE VALORES | | |
|----------------|--------------|--------------------------|-----------------------|---------------|--------|
| | | | Mínimo | Médio | Máximo |
| 1- RESIDENCIAL | 1.1- BARRACO | 1.1.1- Padrão Rústico | 0,060 | 0,090 | 0,120 |
| | | 1.1.2- Padrão Simples | 0,132 | 0,156 | 0,180 |
| | | 1.2- CASA | 1.2.1- Padrão Rústico | 0,360 | 0,420 |
| | | 1.2.2- Padrão Proletário | 0,462 | 0,576 | 0,680 |
| | | 1.2.3- Padrão Econômico | 0,672 | 0,796 | 0,900 |
| | | 1.2.4- Padrão Simples | 0,912 | 1,056 | 1,200 |
| | | 1.2.5- Padrão Médio | 1,210 | 1,386 | 1,560 |
| | | 1.2.6- Padrão Superior | 1,672 | 1,776 | 1,880 |
| | | 1.2.7- Padrão Fino | 1,992 | 2,436 | 2,880 |
| | | 1.2.8- Padrão Luxo | | Acima de 2,89 | |

Valor do Cub / Sinduscon-Sp (março/2016) = R\$ 1.234,38

| Índice 2016 | Índice 2006 |
|----------------------------|---------------------|
| 1.234,38 (R.120) | 1.147,37 (R.120) |

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Setor de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção

Boletim Econômico - Abril de 2016

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

| Data | Global | | | | Mão-de-obra | | | | Material | | | | Administrativo | | | |
|--------|--------|--------------|------|----------|-------------|--------------|------|----------|----------|--------------|------|----------|----------------|--------------|------|----------|
| | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | |
| | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses |
| abr/15 | 189,66 | 0,34 | 0,62 | 6,59 | 197,31 | 0,00 | 0,45 | 8,43 | 139,48 | 0,58 | 1,40 | 3,73 | 197,57 | 0,00 | 0,77 | 11,78 |
| mai/15 | 173,41 | 2,21 | 3,02 | 7,22 | 204,17 | 3,48 | 3,94 | 9,93 | 139,80 | 0,23 | 1,63 | 3,01 | 209,36 | 2,86 | 3,68 | 11,81 |
| jun/15 | 176,52 | 1,21 | 4,30 | 6,60 | 208,16 | 1,95 | 6,97 | 7,62 | 139,91 | 0,08 | 1,71 | 2,90 | 206,10 | 0,95 | 4,56 | 7,53 |
| jul/15 | 176,00 | 0,28 | 4,59 | 6,27 | 209,06 | 0,43 | 6,43 | 7,32 | 139,91 | 0,00 | 1,71 | 1,92 | 206,13 | 0,60 | 5,09 | 6,08 |
| ago/15 | 175,94 | -0,04 | 4,55 | 4,74 | 209,06 | 0,00 | 6,43 | 6,95 | 138,59 | -0,17 | 1,54 | 1,51 | 207,76 | 0,79 | 5,92 | 6,47 |
| set/15 | 176,26 | 0,19 | 4,74 | 4,93 | 209,21 | 0,07 | 6,51 | 6,73 | 139,17 | 0,36 | 1,90 | 1,95 | 208,51 | 0,37 | 6,30 | 7,52 |
| out/15 | 176,23 | -0,02 | 4,72 | 4,78 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,10 | -0,06 | 1,85 | 1,99 | 208,57 | 0,03 | 6,33 | 6,33 |
| nov/15 | 176,27 | 0,02 | 4,75 | 4,78 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,15 | 0,04 | 1,91 | 1,99 | 208,57 | 0,00 | 6,33 | 6,33 |
| dez/15 | 176,57 | 0,17 | 4,92 | 4,92 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,81 | 0,46 | 2,37 | 2,37 | 208,57 | 0,00 | 6,33 | 6,33 |
| jan/16 | 177,28 | 0,40 | 0,40 | 5,01 | 210,30 | 0,52 | 0,52 | 6,59 | 140,17 | 0,26 | 0,26 | 2,53 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,91 |
| fev/16 | 177,36 | 0,05 | 0,45 | 4,95 | 210,37 | 0,04 | 0,56 | 6,62 | 140,26 | 0,06 | 0,32 | 2,32 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,91 |
| mar/16 | 177,38 | 0,01 | 0,46 | 4,90 | 210,37 | 0,00 | 0,56 | 6,62 | 140,30 | 0,03 | 0,35 | 2,30 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,91 |
| abr/16 | 177,60 | 0,12 | 0,59 | 4,68 | 210,68 | 0,14 | 0,70 | 6,78 | 140,45 | 0,10 | 0,46 | 1,42 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,91 |

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2016

| | R\$/m² | Participação (%) |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| Mão-de-obra (com encargos sociais)* | 737,02 | 69,71 |
| Material | 458,90 | 37,18 |
| Despesas Administrativas | 39,46 | 3,12 |
| Total | 1.234,38 | 100,00 |

(* Encargos Sociais: 173,64%)

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, abril de 2016 em R\$/m²

| | Padrão Baixo | | Padrão Normal | | Padrão Alto | | | |
|------|--------------|-------|---------------|----------|-------------|----------|----------|------|
| | Custo m² | % mês | Custo m² | % mês | Custo m² | % mês | | |
| R-1 | 1.223,07 | 0,14 | 1.506,93 | 0,10 | R-1 | 1.804,81 | 0,12 | |
| PP-4 | 1.120,66 | 0,17 | PP-4 | 1.418,19 | 0,13 | R-8 | 1.447,13 | 0,14 |
| R-8 | 1.065,86 | 0,17 | R-8 | 1.234,38 | 0,12 | R-18 | 1.652,51 | 0,17 |
| PI8 | 933,95 | 0,19 | R-18 | 1.197,13 | 0,13 | | | |

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 9.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2016 em R\$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

| Padrão Normal | | | Padrão Alto | | | | | | | | | | | |
|---|----------|-------|-------------|----------|-------|------|----------|------|----|--------|------|--|--|--|
| | Custo m² | % mês | | Custo m² | % mês | | | | | | | | | |
| CAL-8 | 1.419,21 | 0,13 | CAL-8 | 1.509,39 | 0,14 | | | | | | | | | |
| CSL-8 | 1.229,22 | 0,13 | CSL-8 | 1.329,25 | 0,14 | | | | | | | | | |
| CSL-18 | 1.636,43 | 0,13 | CSL-18 | 1.766,14 | 0,14 | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Custo m²</th> <th>% mês</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RP1Q</td> <td>1.343,92</td> <td>0,06</td> </tr> <tr> <td>GI</td> <td>934,85</td> <td>0,06</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Custo m² | % mês | RP1Q | 1.343,92 | 0,06 | GI | 934,85 | 0,06 | | | |
| | Custo m² | % mês | | | | | | | | | | | | |
| RP1Q | 1.343,92 | 0,06 | | | | | | | | | | | | |
| GI | 934,85 | 0,06 | | | | | | | | | | | | |

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 9.3.5 da NBR 12.721/06

Depreciação pelo obsolescimento e pelo estado de conservação:

O Critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento; bem como o estado de conservação da edificação na determinação de seu valor de venda; sendo que, o valor unitário da edificação é fixado em função do padrão construtivo multiplicado pelo Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação para levar em conta a depreciação.

O fator Foc é determinado pela expressão: $Foc = R + K * (1-R)$, onde:
R = coeficiente residual correspondente ao padrão - TABELA 1.
K = coeficiente de Ross/Heideck encontrado na TABELA 2.

A vida referencial e o valor residual (R) estimado para os padrões especificados neste estudo; são:
Idade Estimada = 15 (quinze) anos / Idade = 21% da Vida Referencial

| CLASSE | TIPO | PADRÃO | VIDA REFERENCIAL - L - (anos) | VALOR RESIDUAL - R - (%) |
|-------------|-------------|------------|----------------------------------|-----------------------------|
| RESIDENCIAL | BARRACO | RUSTICO | 5 | 0 |
| | | SIMPLES | 10 | 0 |
| | CASA | RUSTICO | 60 | 20 |
| | | PROLETÁRIO | 60 | 20 |
| | | ECONOMICO | 70 | 20 |
| | | SIMPLES | 70 | 20 |
| | | MEDIO | 70 | 20 |
| | | SUPERIOR | 70 | 20 |
| | | FINO | 60 | 20 |
| | | LUXO | 60 | 20 |
| | APARTAMENTO | ECONOMICO | 60 | 20 |
| | | SIMPLES | 60 | 20 |
| | | MEDIO | 60 | 20 |
| | | SUPERIOR | 60 | 20 |
| FINO | | 50 | 20 | |
| LUXO | | 50 | 20 | |
| COMERCIAL | ESCRITÓRIO | ECONOMICO | 70 | 20 |
| | | SIMPLES | 70 | 20 |

Obtém-se o coeficiente "K" na TABELA 2, mediante dupla entrada; ou seja, na linha entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção e na coluna utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

Conservação = 18,10 (necessitando de reparos de simples)

Depreciação = $\{[(0,721 \times 0,709)/2] \times 0,80\} + 0,20 = [0,715 \times 0,80] + 0,20 =$

Depreciação = 0,772

| QUADRO A | | | |
|----------|--|-----------------|--|
| Ref | ESTADO DA EDIFICAÇÃO: | Depreciação (%) | Características |
| a | Nova | 0,00 | Edificação nova ou com reforma geral e substituição, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural de pintura externa. |
| b | Entre nova e regular | 0,32 | Edificação nova ou com reforma geral e substituição com menos de dois anos, que apresente desgaste apenas de uma das faces de pintura para manutenção de sua aparência. |
| c | Regular | 2,52 | Edificação sem nova ou com reforma geral e substituição entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais, lascas, e de pintura externa e interna. |
| d | Entre regular e necessitando de reparos simples | 8,09 | Edificação sem nova ou com reforma geral e substituição entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e lascas localizadas e superficiais de pintura interna e externa. |
| e | Necessitando de reparos simples | 18,10 | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa após reparos de fissuras e lascas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, reações do sistema estrutural e de telhas. |
| f | Necessitando de reparos de simples a importantes | 33,20 | Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e lascas, com estabilização e ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição das revestimentos de pisos e paredes de um ou mais cômodos, fissuras de infiltração de água, substituição de telhas de cobertura. |

| idade em % (da vida útil) | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | a | b | c | d | e | f | g | h |
| 2 | 0,990 | 0,987 | 0,983 | 0,979 | 0,974 | 0,969 | 0,964 | 0,959 |
| 4 | 0,979 | 0,975 | 0,969 | 0,963 | 0,957 | 0,951 | 0,945 | 0,939 |
| 6 | 0,968 | 0,963 | 0,956 | 0,949 | 0,942 | 0,935 | 0,928 | 0,921 |
| 8 | 0,957 | 0,951 | 0,943 | 0,935 | 0,927 | 0,919 | 0,911 | 0,903 |
| 10 | 0,946 | 0,939 | 0,930 | 0,921 | 0,912 | 0,903 | 0,894 | 0,885 |
| 12 | 0,935 | 0,927 | 0,917 | 0,907 | 0,897 | 0,887 | 0,877 | 0,867 |
| 14 | 0,924 | 0,915 | 0,904 | 0,893 | 0,882 | 0,871 | 0,860 | 0,849 |
| 16 | 0,913 | 0,902 | 0,890 | 0,878 | 0,866 | 0,854 | 0,842 | 0,830 |
| 18 | 0,902 | 0,890 | 0,877 | 0,864 | 0,851 | 0,838 | 0,825 | 0,812 |
| 20 | 0,891 | 0,878 | 0,864 | 0,850 | 0,836 | 0,822 | 0,808 | 0,794 |
| 22 | 0,880 | 0,866 | 0,851 | 0,836 | 0,821 | 0,806 | 0,791 | 0,776 |
| 24 | 0,869 | 0,854 | 0,838 | 0,822 | 0,806 | 0,790 | 0,774 | 0,758 |
| 26 | 0,858 | 0,842 | 0,825 | 0,808 | 0,791 | 0,774 | 0,757 | 0,740 |
| 28 | 0,847 | 0,830 | 0,812 | 0,794 | 0,776 | 0,758 | 0,740 | 0,722 |
| 30 | 0,836 | 0,818 | 0,799 | 0,780 | 0,761 | 0,742 | 0,723 | 0,704 |
| 32 | 0,825 | 0,806 | 0,786 | 0,766 | 0,746 | 0,726 | 0,706 | 0,686 |
| 34 | 0,814 | 0,794 | 0,773 | 0,752 | 0,731 | 0,710 | 0,689 | 0,668 |
| 36 | 0,803 | 0,782 | 0,760 | 0,738 | 0,716 | 0,694 | 0,672 | 0,650 |
| 38 | 0,792 | 0,770 | 0,747 | 0,724 | 0,701 | 0,678 | 0,655 | 0,632 |
| 40 | 0,781 | 0,758 | 0,734 | 0,710 | 0,686 | 0,662 | 0,638 | 0,614 |
| 42 | 0,770 | 0,746 | 0,721 | 0,696 | 0,671 | 0,646 | 0,621 | 0,596 |
| 44 | 0,759 | 0,734 | 0,708 | 0,682 | 0,656 | 0,630 | 0,604 | 0,578 |
| 46 | 0,748 | 0,722 | 0,695 | 0,668 | 0,641 | 0,614 | 0,587 | 0,560 |
| 48 | 0,737 | 0,710 | 0,682 | 0,654 | 0,626 | 0,598 | 0,570 | 0,542 |
| 50 | 0,726 | 0,698 | 0,669 | 0,640 | 0,611 | 0,582 | 0,553 | 0,524 |

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDETTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

11.3) Valor do Terreno do Objeto em Questão:

Vt = Valor do terreno do objeto em questão
Vt_{un} = Valor médio unitário do terreno (planilha em anexo)
At = Área do terreno do objeto em questão

$$Vt = Vt_{un} \times At =$$
$$\text{Valor} = R\$ 1.448,07/m^2 / m^2 \times 171,50 m^2 =$$

Valor do Terreno do Objeto em Questão = R\$ 248.344,01
VALOR REFERENTE AO MÊS DE MAIO DE 2016

11.4) Valor da Construção do Objeto em Questão:

Vc = Valor Da Construção do objeto em questão
Vcub = Valor do Custo Unitário Básico (SindusCon-SP) = R\$ 1.234,38 / m²
Ac = Área da Construção do objeto em questão = 283,05 m²
Pad (Padrão EVV Ibape) = Casa Padrão Superior = 1,776
Dep (Depreciação) = 0,772

$$Vc = Pad \times Vcub \times Ac \times Dep =$$
$$\text{Valor} = 1,776 \times R\$ 1.234,38 / m^2 \times 283,05 m^2 \times 0,772 =$$

Valor da Construção do Objeto em Questão = R\$ 479.040,57
VALOR REFERENTE AO MÊS DE MAIO DE 2016

11.5) Valor do Objeto em Questão:

$$V_{objeto} = Vc + Vt =$$
$$\text{Valor} = R\$ 248.344,01 + R\$ 479.040,57 =$$

Valor da Construção do Objeto em Questão = R\$ 727.384,58
(Setecentos e Vinte e Sete Mil, Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Cinquenta e Oito Centavos)

VALOR REFERENTE AO MÊS DE MAIO DE 2016

INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Mínimo (R\$): | 618.276,89 (-- 15%) |
| Valor Médio (R\$): | 727.384,58 (média) |
| Máximo (R\$): | 836.492,26 (+ 15%) |

12) Conclusão do Perito:

Através dos critérios e metodologia indicados acima e utilizando-se de um fator de arredondamento inferior a 1% (um por cento) do valor da avaliação; chegou-se a um valor médio para o objeto avaliando em questão de R\$ 727.384,58 para venda à vista nesta data e sem inclusão da taxa de corretagem; sendo que, o valor médio em números redondos foi adotado em R\$ 727.400,00 (Setecentos e Vinte e Sete Mil e Quatrocentos Reais); valor referente ao mês de maio de 2.016.



(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 311

28

13) Relatório fotográfico:



Foto 1 – Vista da Rua Urbano Contesini (antiga Rua 14)

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS

DESDE 27/02/1991

VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior

AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto

AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 312

29



Foto 2 – Vista da Rua Urbano Contesini (antiga Rua 14)

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 313

30



Foto 3 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

**Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II
Montanhão, São Bernardo do Campo/SP**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 314

31

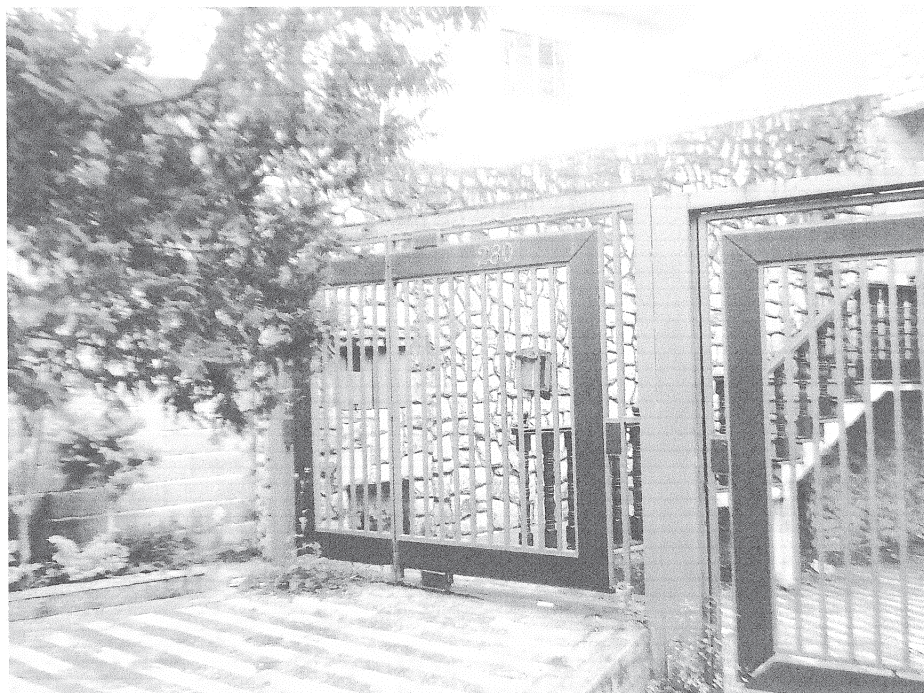


Foto 4 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

**Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II
Montanhão, São Bernardo do Campo/SP**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.



Foto 5 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

**Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II
Montanhão, São Bernardo do Campo/SP**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS

DESDE 27/02/1991

VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior

AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto

AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 316

33



Foto 6 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

**Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II
Montanhão, São Bernardo do Campo/SP**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 317

34



Foto 7 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

**Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II
Montanhão, São Bernardo do Campo/SP**

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

25 ANOS

DESDE 27/02/1991

VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior

AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto

AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 318

35



Foto 8 – Vista do Imóvel Objeto em Questão

Rua Urbano Contesini, nº 280, Parque Selecta – Fase II

Montanhão, São Bernardo do Campo/SP

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br

14) Encerramento:

Este Laudo refere-se aos **Autos de Carta Precatória Cível – Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade**, feito em curso perante o M.M. Juízo e Cartório de 5º Ofício, em que **Banco Rendimento SA** move em face de **R.S. Administração e Construção Ltda.**; sendo a prova pericial solicitada pelo Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito Carlos Mazza Britto Melfi, Titular da Quinta Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, CNPJ: 51.174.001/0001-93; com sede a Rua Vinte e Três de Maio nº 107, Sala 208, Vila Tereza, São Bernardo do Campo/SP, CEP: 09.606-000.

Os estudos e análises dos dados coletados foram realizados por um Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Membro Titular do Instituto de Engenharia, Membro Titular da Associação Paramaçônica de Peritos Judiciais e Membro Fundador do Instituto Paulista de Profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia; graduado pela Escola de Engenharia de Lins/SP e pós-graduado pela Universidade Santa Cecília de Santos/SP; legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia através da **Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220160449633**; em consonância com a Lei Federal 5194 e com as resoluções nº 205 e nº 218 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia; sendo obedecidos os ditames da Norma Brasileira ABNT NBR 13.752:1996 - Norma de Perícias de Engenharia na Construção Civil, da Norma ABNT NBR 14.653-2:2004 Norma para Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos 2011 do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e os ditames do Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE-SP.

Portanto, segue o presente Laudo em 47 (quarenta e sete) folhas incluindo os anexos, impressas de um lado só, sendo as primeiras rubricadas e a última datada e assinada, com os seguintes itens:

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

01. OBJETIVO
02. ANAMNESE
03. METODOLOGIA BÁSICA APLICADA
04. DADOS DA VISTORIA REALIZADA
05. OBJETO EM QUESTÃO
06. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO EM QUESTÃO
07. LOCALIZAÇÃO
08. VISTA AÉREA
09. FATORES ADOTADOS PARA A AVALIAÇÃO
10. CONFERÊNCIA DE OSCILAÇÃO DOS ELEMENTOS DE PESQUISA
11. ANÁLISE DOS DADOS COLETADOS
12. CONCLUSÕES DO PERITO
13. RELATORIO FOTOGRÁFICO
14. ENCERRAMENTO
15. ANEXO

Sem mais, aproveito o presente para agradecer a confiança depositada e reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração para com Vossa Excelência; colocando-me a disposição, para esclarecer quaisquer dúvidas referentes ao Laudo apresentado.

São Bernardo do Campo/SP, 02 de maio de 2.016.



Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO JUDICIAL
ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 060.504.586/5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008



ibape SP



MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE Nº 30.624
MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES PERICIAIS DE ENGENHARIA - IBAPE: Nº 1266
MEMBRO TITULAR DA ASSOCIAÇÃO PARAMAÇONICA DE PERITOS JUDICIAIS - APPJ Nº 15
MEMBRO FUNDADOR DO INSTITUTO DE PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA MAÇONS - IPEAMA
MEMBRO TITULAR DA ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE LINS - AELINS



Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
ESTUDANTE DE ENGENHARIA - RA: 113.183
MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE Nº 30.790
MEMBRO TITULAR DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES PERICIAIS DE ENGENHARIA - IBAPE: Nº 1.814

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 - SALA 13 - ED. PASQUALE FANTOZZI - BOQUEIRÃO - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

25 ANOS

DESDE 27/02/1991

VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior

AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto

AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 321

100
38

15) Anexo:

Anexo 01 – DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665

RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010

vanderleijacobjunior@ig.com.br



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS

39
101
2

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 512.027.037.000
CONTRIBUINTE: R.S. ADMINISTRACAO E CONSTRUCAO LTDA

LOCAL DO IMÓVEL: RUA URBANO CONTESINI NÚMERO: 280
CEP: 09791435
QUADRA: LA
LOTE: 37

ARRUAMENTO: PQUE.RES.SELECTA II

ÁREA DE TERRENO: 171.50 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0.00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 283.05 m²

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 02/05/2016 ÀS 15:50:11

Chave de Segurança: 3KKQYKBOW

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 323

40

Anexo 02 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – CREA/SP:

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
92221220160449633

1. Responsável Técnico

VANDERLEI JACOB JUNIOR

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2602139793

Registro: 0605045865-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Forum da Comarca de São Bernardo do Campo**

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Complemento: **5ª Vara Cível**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Contrato: **Processo nº 0021234-73.2015.8.26.0564**

Valor: R\$ **3.500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **28/03/2016**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Bairro: **ANCHIETA**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **51.174.001/0001-93**

Nº: **107**

CEP: **09606-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua URBANO CONTESINI**

Complemento: **Rua 14 - Lote 37 - Quadra LA - Parque Residencial Selecta - Fase II**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Data de Início: **28/03/2016**

Previsão de Término: **02/05/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **R.S. Administração e Construção Ltda.**

Bairro: **MONTANHÃO**

UF: **SP**

Nº: **280**

CEP: **09791-435**

Código:

CPF/CNPJ: **45.065.265/0001-06**

4. Atividade Técnica

| Elaboração | | Quantidade | Unidade |
|------------|-------------------------------|------------|---------|
| 1 | Laudo Edificação de Alvenaria | 1,00000 | unidade |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART refere-se a Elaboração de Laudo Pericial Judicial de Avaliação para os Autos 1471/15 feito em curso perante a 5ª Vara Cível do Fórum da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; Processo: 0021234-73.2015.8.26.0564, Requerente: Banco Rendimento SA x Requerido: R.S. Administração e Construção Ltda.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

7. Entidade de Classe

33 - LINS - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE LINS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Bernardo do Campo, 3 de maio de 2016

Local

data

VANDERLEI JACOB JUNIOR - CPF: 084.837.278-62

Forum da Comarca de São Bernardo do Campo - CPF/CNPJ:
51.174.001/0001-93

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 74,37

Registrada em: 03/05/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Numero: 92221220160449633

Versão do sistema

Impresso em: 04/05/2016 10:35:25

25 ANOS
DESDE 27/02/1991
VANDERLEI JACOB
ENGENHEIROS ASSOCIADOS

Vanderlei Jacob Júnior
AVALIADOR E PERITO EM ENGENHARIA CIVIL
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1266
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.624
ENGENHEIRO CIVIL – CREA: 060.504.586-5
MBA EM SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA
AUDITOR DA NORMA ISO 9001:2008

Vanderlei Jacob Neto
AUXILIAR DE PERITO
MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 1.814
MEMBRO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA Nº 30.790
ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA – RA: 113.183

fls. 326

43

Anexo 03 – DADOS DA HOMOGENEIZAÇÃO:

(13) 9 9726 1077 / (13) 9 9611 1171 / (13) 3596 1665
RUA PERNAMBUCO, Nº 492 – SALA 13 – ED. PASQUALE FANTOZZI – BOQUEIRÃO – PRAIA GRANDE/SP – CEP 11.700-010
vanderleijacobjunior@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

106
0

| HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - 1ª TENTATIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------------|---------------|----------|-----------|------------|------------------|----------|---------|--|--|----------------------|----------|-----------|-----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Características do Avaliando | | Area Útil (m²) | Padrão | I PADRÃO | I POSIÇÃO | I AREA | I TOPOS | I DEPREC | I LOCAL | Objeto: | Local: | Data da Pesquisa: | Fatores | | Unitários | | | | | | |
| Elementos | Natureza | Preço (R\$) | Padrão | IBAPE | POSICÃO | FATOR AREA | FATOR TOPOGRAFIA | DEPREC | I LOCAL | RUA URBANO CONTESINI Nº 280, PARQUE SELECTA, MONTANHÃO, SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP | RUA URBANO CONTESINI Nº 280, PARQUE SELECTA, MONTANHÃO, SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP | 29 DE ABRIL DE 2.016 | f PADRÃO | f POSIÇÃO | f TRANSP | f AREA | f TOPOGR | f OFERTA | Partida | Homogên | Saneados |
| | | 171,60 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -74,73 | 0,00 | 0,90 | 1,510,71 | 1,435,98 | 1,435,98 |
| 1 | oferta | 235.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -61,40 | 0,00 | 0,90 | 1,584,00 | 1,522,60 | 1,522,60 |
| 2 | oferta | 220.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -61,40 | 0,00 | 0,90 | 1,584,00 | 1,522,60 | 1,522,60 |
| 3 | oferta | 220.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -64,19 | 0,00 | 0,90 | 1,656,00 | 1,591,81 | 1,591,81 |
| 4 | oferta | 230.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -69,96 | 0,00 | 0,90 | 1,414,29 | 1,344,32 | 1,344,32 |
| 5 | oferta | 220.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -73,14 | 0,00 | 0,90 | 1,478,57 | 1,405,43 | 1,405,43 |
| 6 | oferta | 230.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -68,37 | 0,00 | 0,90 | 1,382,14 | 1,313,77 | 1,313,77 |
| 7 | oferta | 215.000,00 | TERRENO VAZIO | 1,000 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,0000 | 1,00 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | 1,515,67 | 1,448,07 | 1,448,07 |
| | | | | | | | | | | Média - m | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Limite inferior: 0,70 x m | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Limite Superior: 1,30 x m | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Desvio Padrão: s | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Coeficiente de Variação: v = s / m | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Dados do Objeto em Questão | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Homogeneização Automatizada | | | | | | | | | | | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

107
0

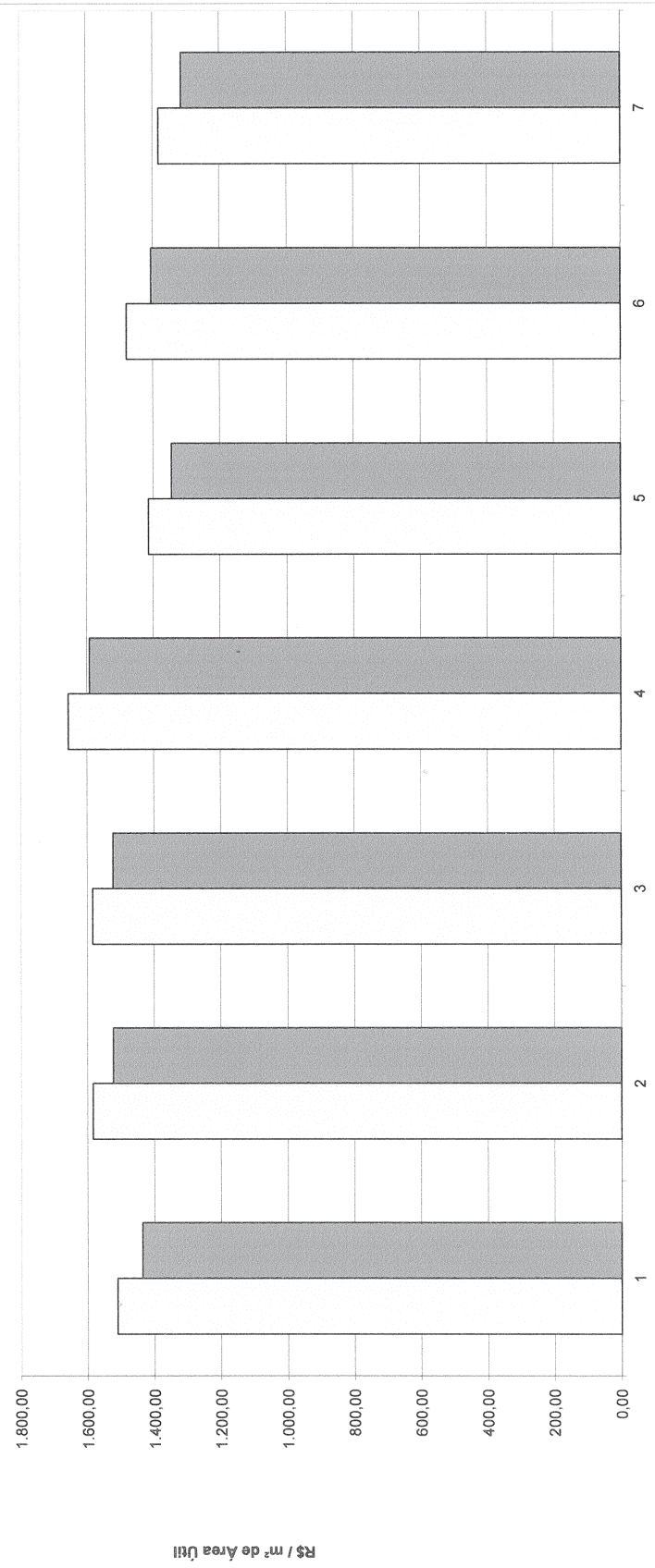
GRÁFICO DE DISPERSÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.

108
9

Diagrama de Unitários



Elementos Comparativos de Pesquisa

□ Partida
■ Saneados

109
0

Boletim Econômico - Abril de 2016

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

| Data | Global | | | | Mão-de-obra | | | | Material | | | | Administrativo | | | |
|--------|--------|--------------|------|----------|-------------|--------------|------|----------|----------|--------------|------|----------|----------------|--------------|------|----------|
| | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | | Índice | Variação (%) | | |
| | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses | | Mês | Ano | 12 meses |
| abr/15 | 169,66 | 0,34 | 0,82 | 6,69 | 197,31 | 0,00 | 0,45 | 8,43 | 138,48 | 0,88 | 1,40 | 3,78 | 197,67 | 0,00 | 0,77 | 11,78 |
| mai/15 | 173,41 | 2,21 | 3,05 | 7,22 | 204,17 | 3,48 | 3,94 | 9,83 | 138,80 | 0,23 | 1,63 | 3,01 | 203,36 | 2,88 | 3,68 | 11,81 |
| jun/15 | 175,52 | 1,21 | 4,30 | 5,60 | 208,16 | 1,95 | 5,97 | 7,52 | 138,91 | 0,08 | 1,71 | 2,50 | 205,10 | 0,85 | 4,56 | 7,53 |
| jul/15 | 176,00 | 0,28 | 4,59 | 5,27 | 209,06 | 0,43 | 6,43 | 7,32 | 138,91 | 0,00 | 1,71 | 1,92 | 206,13 | 0,50 | 5,09 | 8,08 |
| ago/15 | 175,94 | -0,04 | 4,55 | 4,74 | 209,06 | 0,00 | 6,43 | 6,65 | 138,68 | -0,17 | 1,54 | 1,51 | 207,76 | 0,79 | 5,92 | 8,47 |
| set/15 | 176,26 | 0,19 | 4,74 | 4,93 | 209,21 | 0,07 | 6,51 | 6,73 | 139,17 | 0,36 | 1,90 | 1,95 | 208,51 | 0,37 | 6,30 | 7,52 |
| out/15 | 176,23 | -0,02 | 4,72 | 4,78 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,10 | -0,05 | 1,85 | 1,99 | 208,57 | 0,03 | 6,33 | 6,33 |
| nov/15 | 176,27 | 0,02 | 4,75 | 4,78 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,18 | 0,06 | 1,91 | 1,99 | 208,57 | 0,00 | 6,33 | 6,33 |
| dez/15 | 176,57 | 0,17 | 4,92 | 4,92 | 209,21 | 0,00 | 6,51 | 6,51 | 139,81 | 0,45 | 2,37 | 2,37 | 208,57 | 0,00 | 6,33 | 6,33 |
| jan/16 | 177,28 | 0,40 | 0,40 | 5,01 | 210,30 | 0,52 | 0,52 | 6,58 | 140,17 | 0,26 | 0,26 | 2,53 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,51 |
| fev/16 | 177,36 | 0,05 | 0,45 | 4,95 | 210,37 | 0,04 | 0,56 | 6,62 | 140,26 | 0,06 | 0,32 | 2,32 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,51 |
| mar/16 | 177,38 | 0,01 | 0,46 | 4,90 | 210,37 | 0,00 | 0,56 | 6,62 | 140,30 | 0,03 | 0,35 | 2,20 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,51 |
| abr/16 | 177,80 | 0,12 | 0,59 | 4,68 | 210,68 | 0,14 | 0,70 | 6,78 | 140,45 | 0,10 | 0,46 | 1,42 | 208,57 | 0,00 | 0,00 | 5,51 |

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2016

| | R\$/m² | Participação (%) |
|-------------------------------------|----------|------------------|
| Mão-de-obra (com encargos sociais)* | 737,02 | 59,71 |
| Material | 458,90 | 37,18 |
| Despesas Administrativas | 38,46 | 3,12 |
| Total | 1.234,38 | 100,00 |

(*) Encargos Sociais: 178,64%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2016 em R\$/m²

| | Padrão Baixo | | Padrão Normal | | Padrão Alto | | | |
|------|--------------|-------|---------------|----------|-------------|-------|----------|------|
| | Custo m² | % mês | Custo m² | %mês | Custo m² | % mês | | |
| R-1 | 1.223,07 | 0,14 | R-1 | 1.506,93 | 0,10 | R-1 | 1.804,81 | 0,12 |
| PP-4 | 1.120,66 | 0,17 | PP-4 | 1.415,19 | 0,13 | R-8 | 1.447,13 | 0,14 |
| R-8 | 1.065,86 | 0,17 | R-8 | 1.234,38 | 0,12 | R-16 | 1.552,51 | 0,17 |
| PIS | 833,98 | 0,19 | R-16 | 1.197,13 | 0,13 | | | |

Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2016 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

| | Padrão Normal | | Padrão Alto | | |
|--------|---------------|-------|-------------|----------|------|
| | Custo m² | % mês | Custo m² | % mês | |
| CAL-8 | 1.419,21 | 0,13 | CAL-8 | 1.505,39 | 0,14 |
| CSL-8 | 1.229,22 | 0,13 | CSL-8 | 1.328,25 | 0,14 |
| CSL-16 | 1.636,43 | 0,13 | CSL-16 | 1.766,14 | 0,14 |
| RP1Q | 1.343,92 | 0,06 | | | |
| GI | 694,85 | 0,06 | | | |

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO DE BENEDICTO, liberado nos autos em 05/10/2016 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1071611-36.2013.8.26.0100 e código 26A02AC.