

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO
DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA,
ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCESSO DIGITAL n.º :1005819-43.2016.8.26.0032

CLASSE : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

ASSUNTO: CONTRATOS BANCÁRIOS

JOSÉ CORBI, R.G. n.º 5.166.639, CPF 703-583-898/87, ENGENHEIRO - CREA n.º 0600401789, residente e domiciliado na rua Major Mendonça, n.º 64, nesta cidade, nomeado **AVALIADOR JUDICIAL** nos autos em epígrafe, tendo como **Requerente** o **BANCO DO BRASIL S/A, em face de PEDRO ALEXANDRE VIEIRA Me e outros**, cujo feito se processa se processa por esse juízo e cartório, vem, após diligências, vistoria e demais estudos necessários, apresentar a **VOSSA EXCELÊNCIA** o resultado de seu trabalho, consubstanciado no laudo que se segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



02

I - INTRODUÇÃO

1- OBJETIVO

O presente trabalho avaliatório tem por objetivo a determinação do **Real Valor de Mercado**, do imóvel urbano, composto de terreno e benfeitorias, situado com frente para a **Rua Minami Ugino**, com emplacamento municipal, n.º 54, constituído do lote n.º 07, da quadra 02, do **CONJUNTO HABITACIONAL** denominado "**VICENTE LUIZ GROSSO**", nesta cidade de Araçatuba, objeto de avaliação visando garantia em ação de execução, descrito detalhadamente no **Capítulo III-VISTORIA, itens 7.1 e 7.2, corpo do laudo.**

2- CONSIDERAÇÕES

Neste relatório estão informados em capítulos específicos e caracterização detalhada do imóvel e das partes que os compõe, o critério adotado para determinação do valor de mercado, considerações gerais.

3 – DOCUMENTAÇÃO

De acordo com o que consta nos autos o imóvel encontra-se matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade sob o n.º **84.691**, com inscrição no cadastro municipal n.º**2.12.00.01. 0029.0241.01.00.**

3.1- Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a implantação da quadra e lote do imóvel e nem mesmo invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.

3.2- Este avaliador não assume também responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em lei, código ou regulamento.



3.3- Na presente avaliação assume-se que as dimensões descritas na documentação contida nos autos estão corretas, que os títulos de propriedade são bons e confiáveis

II- METODOLOGIA

1-CRITÉRIOS TÉCNICOS

Para o cálculo do valor real de mercado da parte relativa ao terreno do imóvel, em função das pesquisas coletadas, compreendendo fórmulas e respectivo relacionamento a parâmetros e variáveis, o signatário valeu-se da Metodologia Básica Aplicável de acordo com a NB – 502/89, registrada no INMETRO como **NBR- 14.653-2**, Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos, **e dos critérios estabelecidos pela COMISSÃO DE PERITOS NORMA/2004**, nomeada por Juizes das Varas da Fazenda Publica da Capital, conforme Portaria Conjunta **n.º 01/2003- CAJUFA- "Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho"**, utilizando-se do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO** e com nível de precisão e fundamentação **GRAU -I**.

2-JUSTIFICATIVA

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

3- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado de imóveis nesta cidade e região encontra-se de um modo geral apresentando desaquecimento, havendo maior numero de ofertas do que procura. É reflexo da crise econômica e financeira que assola o país e também em face dos juros altos oferecidos pelas instituições financeiras, razão pela qual o avaliando classifica-se na categoria de **LIQUIDEZ NORMAL /BAIXA**.



III-DILIGÊNCIA

Foi efetuada diligência para levantamento de elementos de convencimento, em que diligenciou este perito no dia e hora conforme agendado, ou seja, **15 de março p. passado**, iniciando os trabalhos por volta das 10:00 horas, tendo acompanhado este perito o proprietário do imóvel Sr. Leonardo, dando início aos trabalhos de vistoria, constatando o seguinte:

1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado em bairro na periferia da cidade, conforme demonstra o croqui extraído da planta do Perímetro Urbano de Araçatuba (**vide croqui Anexo "A"**), **Conjunto Habitacional denominado "VICENTE LUIZ GROSSO"**.

2-CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Trata-se de região mista, residencial/comercial. **Comercial** compreendendo comércio de vizinhança do tipo bares, quitandas, pequenos mercados e pequenas lojas comercializando produtos variados. **Residencial** com moradias no Padrão Construtivo do tipo popular, ligada a Conjunto Habitacional, **sendo que a maioria delas foram ampliadas e reformadas, alterando substancialmente suas tipologias construtivas.**

3- CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Rua **Minami Ugino** para a qual o imóvel possui testada, tem característica de via secundária, atendendo ao tráfego de ligação entre bairros.

Desenvolve-se naquele trecho com traçado retilíneo sobre perfil com pequeno desnível, dotada com pista de rolamento pavimentada com asfalto, guias, e passeios públicos calçados, com mão dupla de direção, apresentado cerca de 14,00 (**Quatorze metros**) de largura entre os alinhamentos confrontantes (**Vide fotos**).



4 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS.

O local dispõe de rede de água domiciliar encanada; rede de energia elétrica (luz e força); rede de esgoto; telefonia convencional; serviço de coleta de lixo urbano; iluminação pública; igreja; escola e praça pública nas proximidades; asfalto e passeio público calçado; transporte coletivo nas proximidades, entrega de gás na porta, muito próximo do supermercado Dinis e do Clube de Campo do Corinthians.

5 -CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia: com pequeno desnível entre uma lateral e a outra.

Formato: retangular

Solo: firme e seco

Fechamento: com muros de alvenaria de blocos cerâmicos pelas laterais e fundos e na parte da frente com muro de alvenaria e portão da garagem com grades de ferro(**Vide fotos**).

6 – ZONA AVALIATÓRIA

De acordo com as normas, o imóvel está localizado na 3ª Zona Avaliatória.

Pma = 25,00m

Pmi = 15,00 m

Fr = 10,00 m

7 - MEMORIAIS DESCRITIVOS

7.1-MEMORIAL DESCRITIVO DO TERRENO

O terreno é constituído do lote n.º 07, da quadra 02,, do conjunto habitacional denominado "**Vicente Luiz Grosso**", medindo 8,50 metros de frente para a Rua Minami Ugino, igual medida nos fundos, por 21,00 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, perfazendo a área de 178,50 metros quadrados,



confrontando –se pela frente com a referida rua **Minami Ugino**; pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote n.º 06, pelo lado esquerdo com o lote n.º 08, e no fundo com o lote n.º 12, todos da mesma quadra.

7-2 – DA CONSTRUÇÃO

Trata-se de uma construção do tipo Residencial Unifamiliar, com padrão construtivo médio, edificada no conjunto habitacional denominado "**VICENTE LUIZ GROSSO**", pé direito médio de 2,80 metros, com os seguintes detalhes construtivos:

PAREDES: erigidas com alvenaria de elevação de blocos cerâmicos;

PAVIMENTOS: com um só pavimento;

COBERTURA: coberta com telhas cerâmicas do tipo romana, sobre estrutura de madeira.

FORROS: com laje de concreto pré moldada no local;

PINTURA: a pintura a base de látex tanto interna como externamente;

PISOS: os pisos em parte com porcelanato e parte com cerâmica no padrão comercial;

REVESTIMENTOS: reboco na alvenaria de elevação e as paredes do banheiro e cozinha com revestimento em cerâmica até o teto;

ESQUADRIAS: as esquadrias são em parte de madeira envernizada e parte em cantoneiras de ferro, vedadas com vidros e as portas internas de madeira .

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: embutidas e com circuito independente, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas e utilizando componentes no padrão comercial.



07

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.

COMPARTIMENTOS: 3 (três) dormitórios, todos com guarda roupa embutido, sala grande/escritório, cozinha, 2(dois)banheiros, lavanderia /área de serviço e garagem para um só veículo.

Trata-se de construção com um só pavimento, padrão construtivo médio, com elevada ampliação, apresentando -se de um modo geral entre regular e bom estado de conservação, idade aparente de 20 anos, com área construída de 135,87m².

IV-AVALIAÇÃO

1-DO TERRENO

Para a avaliação da parte relativa ao terreno do imóvel, realizou-se ampla pesquisa junto às imobiliárias de renome atuantes na localidade, no intuito de identificar elementos comparativos válidos, situados na mesma região geoeconômica do avaliando, observadas às características de localização, melhoramentos e topografia.

Os elementos comparativos utilizados e analisados foram todos homogeneizados através de valores por metro quadrado de bairros circunvizinhos, principalmente o Bairro Jardim Umarama, que está separado da rua do avaliando somente pelo leito da **Rua dos Fundadores (Vide croqui em anexo- anexo "A")**

Valendo informar que o bairro onde está situado o imóvel penhorado, denominado Vicente Luiz Grosso, não existe terrenos a venda por tratar-se de Conjunto Habitacional de Interesse Social e com construções padronizadas para famílias de classe média baixa, **onde a grande maioria foram modificadas e ampliadas.**



2 – PESQUISA DE VALORES

2.1 – METODOLOGIA

NORMAS, MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE PRECISÃO

Para a determinação do valor unitário básico aplicável por m2 de terreno, foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO**, a partir de elementos de ofertas do Bairro Jardim Umuarama, adjacente ao bairro Vicente Luiz Grosso, devidamente homogeneizados para o local avaliando.

De acordo com o valor médio apurado, concluímos que o **VALOR UNITÁRIO BÁSICO APLICÁVEL** mais justo para o local do imóvel enfocado nos autos **é de R\$295,00/m2 (Duzentos noventa e cinco reais), para JANEIRO /2021. Logo:**

IV.1-VALOR DO TERRENO (VT)

$$VT = S \times q \times Ft. \times F_{topog.}$$

Onde:

$$S = \text{área} = 178,50 \text{ m}^2$$

$$q = V/m^2 = \text{R\$ } 295,00/m^2$$

$$Ft = \text{Fator testada} = \left(\frac{8,50m}{10,00m} \right)^{0,25} = 0,960$$

$$F_{topog.} = \text{Fator Topografia} = 1,00$$

$$VT = 178,50m^2 \times \text{R\$ } 295,00/m^2 \times 0,960 \times 1,00$$

$$VT = \text{R\$}50.551,20, \text{ em n.ºs redondos,}$$

$$VT = \text{R\$ } 50.551,00$$

(Cinqüenta mil, quinhentos e cinqüenta e um reais)



09

IV.2 -AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Para a avaliação da construção foi empregado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO**, com a utilização do custo unitário classificado conforme trabalho elaborado pela Comissão de Peritos da Fazenda Municipal da Capital" Valores de edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE" (VERSÃO 2002), a partir do custo unitário de Edificações SINDUSCON OESP- Sindicato Intermunicipal de Araçatuba das Indústrias da Construção Civil, sendo que a depreciação (**kd**) foi atribuída através do critério de **ROSS-HEIDECKE**, que leva em consideração simultaneamente a idade do imóvel e seu estado de conservação.

- **CLASSIFICAÇÃO:** Padrão Construtivo Médio.
- **TIPO:** Residencial Unifamiliar
- **ÁREA:** **135,87m²**(construção ampliada Vide Fotos)
- **IDADE APARENTE:** 20 anos(idade aparente, vide fotos)
- **VIDA REFERENCIAL** : 70 anos
- ESTADO CONSERVAÇÃO:** Entre bom e regular estado
- ROSS-HEIDECK:** Classificação "**e**"(**reparos simples**).
- CUSTO UNITÁRIO(R8N do SINDUSCON - OESP)**
=R\$**1.525,60m²**, com fator de adequação para a construção correspondente a **1,00**, **poucas áreas abertas.**
- CUSTO UNITÁRIO PELO CRITÉRIO DA COMISSÃO DE PERITOS PARA EDIFICAÇÃO CLASSE RESIDENCIAL,GRUPO CASA,PADRÃO CONSTRUTIVO**



**MÉDIO, ENCAIXE MÍNIMO=R\$ 1.525,60/m² x 1,00
x 1,212= R\$ 1.849,00/m².**

**FATOR COMERCIALIZAÇÃO: 0,95(tendo em vista o
mercado apresentar desaquecimento)**

DEPRECIÇÃO FÍSICA

I= 20 anos

Vu= 70 anos

I/Vu = 0,2857 ou 28,57%(adotado 28%)

K = 32,8(na tabela - letra "e")

Kd = $\frac{100 - 32,8}{100}$

Kd. = 0,672

IV.2.1 – VALOR CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL(VCR)

VCR = Área x Custo Unitário x Kd x Fc.

VCR = 135,87m² x R\$ 1.849,00/m² x 0,672 x 0,95


VCR = R\$ 160.381,16, em n.ºs redondos

VCR = R\$ 160.381,00

(Cento e sessenta mil, trezentos e oitenta e um reais)

V-VALOR DO IMÓVEL(VI_{Rua Minami Ugino, Conj. Vicente Grosso})

VI_{Rua Minami Ugino,Conj. Vicente Grosso} = VT + VCR

 11

VI Rua Minami Ugino, Conj. Vicente Grosso -R\$ 50.551,00+ R\$160.381,00

VI Rua Minami Ugino, Conj. Vicente Grosso , n.º 54= R\$ 211.932,00

(Duzentos e onze mil, novecentos e trinta e dois reais)

VI- CONCLUSÃO

De acordo com os estudos efetuados concluímos para o imóvel penhorado, situado com frente para a **Rua Minami Ugino, n.º 54**, constituído do lote n.º 07, da quadra 02, do conjunto habitacional denominado Vicente Luiz Grosso, retratado pela matrícula n.º **84.691** , com a área de terreno e construção mencionadas no corpo do laudo, considerando todos os fatores que direta ou indiretamente influem no seu respectivo valor, o seguinte valor de mercado para o mês de **JANEIRO/2.021** de:

VI Rua Minami Ugino, Conj. Vicente Grosso , n.º 54, mat.84.691= R\$ 211.932,00

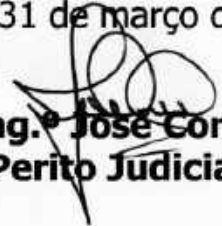
(Duzentos e onze mil, novecentos e trinta e dois reais)

VII- ENCERRAMENTO

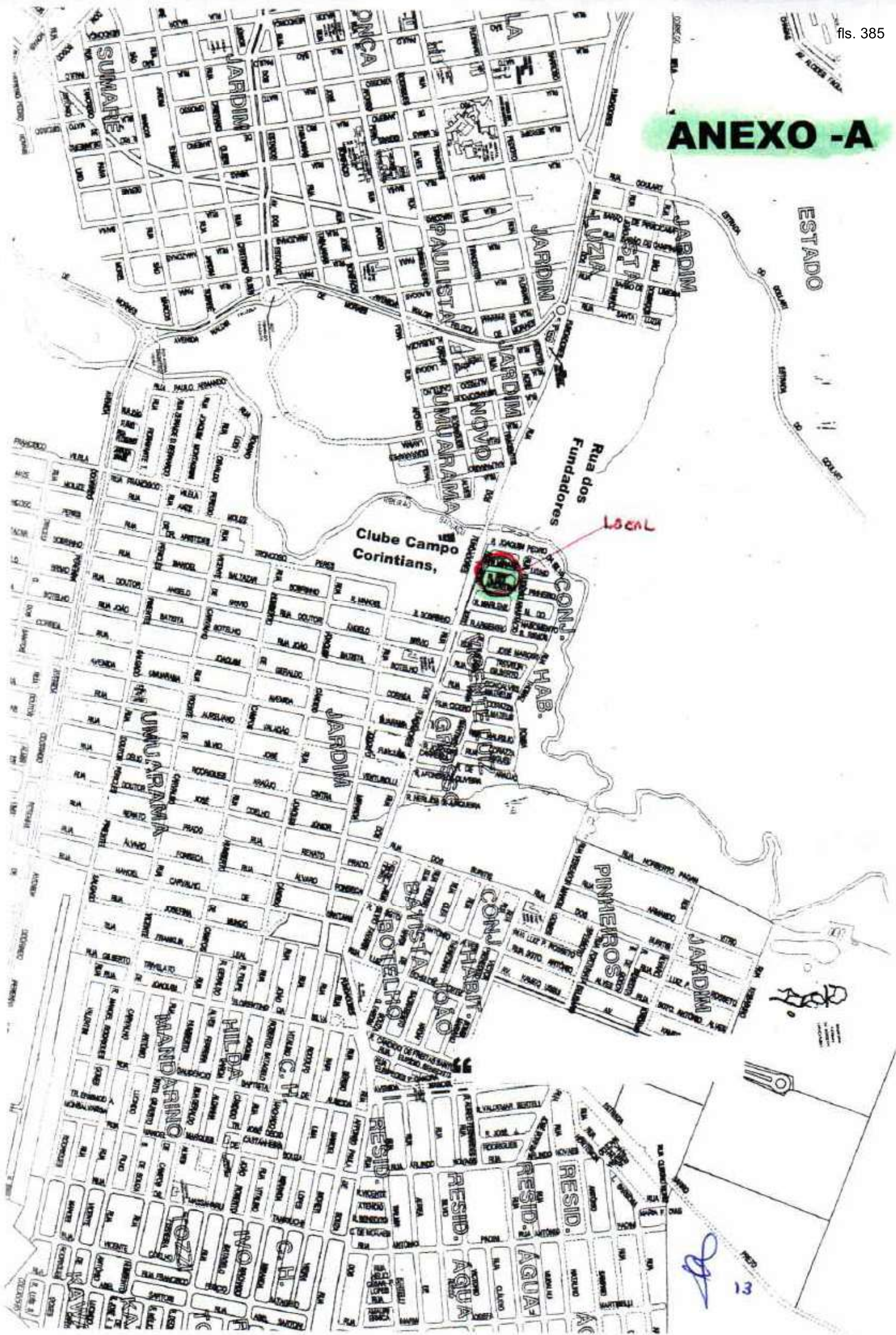
Executado os trabalhos obedecendo as normas indicadas, dá o signatário por encerrado o presente laudo, lavrando-o em 12 fls., de um só lado, rubricadas, exceto a última que vai datada e devidamente assinada, com os **ANEXOS**:

- 1- **CROQUI**: Demonstrando a localização do imóvel bairro Vicente Luiz Grosso
- 2- **Relatório Fotográfico** da construção Residencial Unifamiliar
- 3- **Ofertas de terreno** sem benfeitorias homogeneizadas do bairro Jardim Umuarama
- 4- **Custo Unitário Padrão Residencial Normal R&N.**
- 4- **Tabela de coeficientes- IBAPE/SP -Valores de Edificações de Imóveis Urbanos.**
- 5- **Tabelas para depreciação idade do imóvel e estado de conservação.**

Araçatuba, 31 de março de 2.021


Eng.º José Corbi
Perito Judicial

ANEXO -A





Vista parcial do leito da Rua Minami Ugino com todos os melhoramentos públicos e aos fundos o Clube de Campo do Corinthians, logo depois da Rua dos Fundadores, a qual separa o bairro Vicente Luiz Grosso do Bairro Jardim Umuarama.



Vista parcial do muro da frente do imóvel e portão de acesso à garagem para um só veículo.



Vista parcial do interior da sala e com piso em porcelanato, inclusive também em boa parte da construção.

36



Vista parcial do interior da cozinha

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.



Vista parcial do interior dos banheiros e sanitários.



Vista parcial da área de lazer com churrasqueira e interior da área de serviço.

[Handwritten signature]

Classificados

VENDE-SE

Rua: PERU: 02
orm, sala, cozinha,
garagem 02 carros,
R\$: 260 mil, Marco
Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
111521

VENDE-SE

Rua: ANTONIO JOA-
QUIM DOS SAN-
TOS: PARAISO:
casa antiga com 03
orm, sala, cozinha,
garagem, aceita
permuta com casa
em São Paulo, R\$:
250 mil, Marco
Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
111542

VENDE-SE

R. Bernadino de
Lemos, terreno
com 212 m² constr.
24m² R\$230.000,
Aliança Neg Imob.
22998
☎ F: 3305-7531
112634

ICENTE GROSSO

dorm., 2 banhei-
ris, sala, copa, co-
nha, 2 garagens,
40 mil, Imob.Vida
RECI - J 23.763
☎ 99661-2919
114096

ILA MENDONÇA

dorm, sala, coz,
ragem R\$ 280
il Aceita troca apto
enor valor, Mora-
Imóveis -
112-F
☎ F: 3622-6469
113333

**ILA SANTA MA-
RIA**

xx.Pompeu, so-
do 3 dorm.sen-
1 suíte, salas,
ritório, armários,
p. empregada,
rr, R\$ 650 mil, .

VENDE-SE

Rua Marçílio Dias -
Local privilegiado,
recepção, 6 salas, 4
wcs sendo 1 adap-
tado, varanda, R\$
480 mil, Imob.Vida
- CRECI - J 23.763
☎ F:99661-2919
113887

Ranchos e Sítios

**COND PORTO SE-
GURO**

1062M2 as mar-
gens do Rio Tiete,
com churrasqueira,
quiosque, wc, coz
R\$ 120 mil, Mora-
es Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469
113716

**CONDOMINIO ITA-
PUA**

CONDOMINIO IT-
PUÁ: lote de frente
pro Rio com 5 mil
m² : R\$: 100mil
aceita proposta, .
☎ 36254000
113608

**CONDOMINIO
MANSUR**

CONDOMINIO
MANSUR: condom-
nio fechado R\$:
90 mil aceita pro-
posta, .
☎ 36254000
113607

EM GUARARAPES

Vendo por

160.000,00.

OU TROCO por

Apartamento em

Aracatuba de Igual,

Menor ou Maior va-
lor, .

☎ 18-99783-4322
114193

GUARARAPES

5 alqueires com
agua corrente. Vlr.
R\$ 85.000,00

Terr. Vende-se

- VISTA VERDE

TERRENO DE ES-
QUINA COM 250
M². R\$ 40 MIL -
(18) 99792-0854
(RENATA), Rede
Bens Imóveis - Cre-
ci - 24.948.J
114106

ACLIMAÇÃO

11x30 com duas
construção antigas
R\$ 130.000, Alian-
ça Neg Imob. -
22998
☎ F: 3305-7531
112652

ALPHAVILLE

TERRENO DE 489
M². R\$ 250 MIL - .
Rede Bens Imóveis
- Creci - 24.948.J
☎ F:3609-9282
114022

B:VERDE PARK.

R: AMADEU VUO-
LO: 02 terrenos
06x25 cada, com
estrutura para bar-
racão, R\$: 30 mil
cada, Marco Antô-
nio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
113118

**BAIRRO LAGO
AZUL:**

Rua: JOSE HAROL-
DO MALHADO
ROSA T: 250M²
com muro nas late-
rais, R\$: 45 mil, .
Marco Antônio Gar-
cia - 57322
☎ F: 3625-4000
111426

**COND BARCELO-
NA**

A partir de 85 Mil
com parcelas que
cabem no seu bol-
so, Moraes Imó-
veis -

**JARDIM BRASI-
LIA, NA NOVA
POMPEU DE TO-
LEDO**

900m2 com arrimo,
próximo nova aveni-
da, R\$ 650 mil, .
Imob.Vida - CRECI -
J 23.763
☎ F:99661-2919
113886

**JOÃO CARVALHO
JUNIOR**

SÃO FRANCISCO :
03 terrenos, frente
p/ São Francisco,
no asfalto, esquina
10x30 R\$: 130 mil
cada ou R\$: 390 mil
aceita proposta, .
Marco Antônio Gar-
cia - 57322
☎ F: 3625-4000
112994

N.YORK:

HOMERO GIRON:
T: 12x26 =
316,20m², no as-
falto R\$: 110mil,
Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000
112892

NOVA YORK

10,30x26,40 (as-
falto) R\$
120.000, Alian-
ça Neg Imob. -
22998
☎ F: 3305-7531
112646

NOVA YORQUE

Excelente terreno
de esquina me-
dindo 10x26 R\$
130 Mil, Moraes
Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469
113826

**PINHEIROS-
URGENTE**

150M2, medindo
5x30, murado,
proximo ao Hot
Planet, Escolas,
mercado R\$ 29
Mil, Moraes
Imóveis -

TAPUÃ

TERRENO
COND.T: 15x50
= 750m² sem
benfeitoria, R\$:
50 mil, Marco
Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
112917

**TERRENO CON-
DOMINIO BAR-
CELONA**

02 terrenos 10 x
20 = 200m².R\$:
35 mil cada +
parcelas, Marco
Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
112938

**TERRENO DI-
FERENCIADO
EM GUARARA-
PES**

260 m2. R\$ 85
MIL, Rede Bens
Imóveis - Creci -
24.948.J
☎ F: 3609-9282
114025

UMUARAMA

Proximo campo
Corinthians me-
dindo 10x30.R\$
85 Mil e 5x30 R\$
50 Mil, Moraes
Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469
113825

VENDE-SE

RUA: PEDRO CO-
RAZA: T: 10X30
PLANO, ASFAL-
TADO: R \$:
110MIL, Marco
Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000
111514

VENDE-SE

TERRENO BR,
PARAISO, MURA-
DO, 11 X 30 - vlr.
R\$ 140.000, .
Imob.Aliança-
Creci 22998
☎ F:3305-7532

VENDE-SE

Etemp área
30x40 R\$
216.000,
Aliança Neg
Imob. -
22998
☎ F: 3305-
7531
112650

**Prest. de
Serviços**

**A SUA CASA
TRINCOU?**

Mega Refor-
ço de Funda-
ções, .
☎ 18-
99816-3000
114216

**CONTRATA-
SE**

- Projetista
Mecânico
c/conheci-
mento de Au-
todesk in-
ventor e So-
lid works
- Caldeireiro
Montador -
com experien-
cia
- Soldador
Montador -
com experien-
cia
- Torneiro Me-
cânico - com
experiencia
Enviar para e-
mail: helpvi-
bro8@gmail.c
om, .
☎ 3608-8792
114035

SE - OFERECE

Para trabalhar
como faxinei-
ra e passadei-
ras de rou-
pas, .
☎ 18-99722-
2853
113073

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0032 e código 8B1BC66.

Classificados

D Rua Tiradentes, 194-A • Centro (18) 3636-3050 (18) 99770-6529

EXTENSÃO

IMÓVEIS

ACREDITAMOS EM BONS IMÓVEIS

CRECI 30100-J

.br

LOCAÇÃO

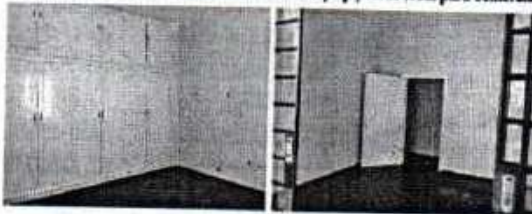
amb, armários, ar cond., gar2



N.YORK TOWER r30149 R\$1.800 sl com. - sala 40m² a/c, wc, gar1, novo



CENTRO r26527 R\$2.950 casa-comércio - 5sts, laje, ótimo local para comércio



- gar2..... R\$1.270
- gar2..... R\$1.300
- gar2..... R\$1.450
- R\$1.650
- izer, gar2..... R\$2.000
- ar3..... R\$2.200
- ir2..... R\$2.300
- 3..... R\$2.400
- zer, gar3..... INFIMOB
- R\$490
- R\$500

- JD ATLANTICO-r29943-2dts, 1wc, sl, coz, gar1..... R\$650**
- UMUARAMA-r25303-2dts, 2wc, 2sis, coz, gar1..... R\$690**
- Y.MENDONÇA-r1772-3dts (st), 2sis, quintal, vaga3..... R\$720**
- TAANE ANDRAUS-r0175-2dts, wc, sl, coz, gar1..... R\$750**
- H.MANDARINO-r0151-3dts, wc, sl 2amb, gar2..... R\$750**
- SUMARE-r0173-2dts (st), sl, laje, coz, gar..... R\$890**
- N.JORQUE-r1505-2dts, wc, sis, coz, laje, gar1..... R\$1.000**
- JUSSARA-r29603-2dts, 1wc, sl, coz..... R\$1.000**
- VL MENDONÇA-r30156-3dts, 1wc, sl, coz..... R\$1.000**
- VL ESTADIO-r0145-3dts, 3wc, 3sis, coz, gar2..... R\$1.100**
- BANDEIRAS-r23428-3dts, 2sis, coz, quintal, vaga2..... R\$1.200**
- N JORQUE-r4975-3dts (st), sls, laje, coz, gar..... R\$1.300**
- A.SAUDADE-r25973-3dts (st), 3wc, sl, coz, gar2..... R\$1.500**

- VL INDUSTRIAL-r30125-3dts (st), 2sis, chur., gar2..... R\$2.200**
- SERRA DOURADA-r2922-3dts (2 sts), 3wc, 2sis, coz, gar2..... R\$2.500**
- BANDEIRAS-r30058-3suítes, sls, armários, chur., pisc., gar6..... R\$3.900**

LOCAÇÃO COMERCIAIS

- VL.MENDONÇA-r30060-salão com. 260m² a/t, 50m² a/c, wc..... R\$680**
- JUSSARA-r0120-sl comerc. 2sis, boa p/ área de alimentação..... R\$1.000**
- R.M. DEDDORO-r21904-escritório a/c 58m², copa, (galeria)..... R\$1.000**
- AV. DOIS DEZEMBRO-r24040-terreno 49x86, prox.Elizeir, comercial..... R\$1.000**
- CENTRO-r29873-salão c/ 180 m² a/c, bom acabamento..... R\$2.100**
- HIGIENOPOLIS-r30154-escritório 4 sls, 2wc, arquit. moderna..... R\$2.800**
- V.MENDONÇA-r27544-casa c/ 7sls, a/c 260m², ótima p/ clinica..... R\$3.000**
- R.TIRADENTES-r29825-casa c/ 5dts, 3wc, sl, coz, gar8..... R\$6.000**

VENDA

wc, sl, armários, pisc, gar1



V.SAO PAULO r29487 R\$450mil casa - 3dts, wc, sl, coz, gar10



S.DOURADA r30170 R\$750mil casa - 4dts (2 sts), 2sis, armis, chur, gar2



- gar2..... R\$780mil
- R\$800mil
- 3..... R\$1.110milhão
- gar3..... R\$1.300milhão
- R\$100mil
- R\$130mil
- R\$160mil
- R\$229mil
- gar2..... R\$230mil
- gar2..... R\$275mil
- R\$280mil

- UMUARAMA-r30164-3dts (st), 2wc, sl 2amb, chur, gar2..... R\$280mil**
- R.LAURINDO.C. ANDRADE-r23223-3dts, 3sis, quintal, gar..... INFIMOB**
- ACLIMAÇÃO-r30111-3dts, sl, chur, coz, gar3..... R\$290mil**
- CONCÓRDIA I-r23258-2dts c/armários, chur, pisc, gar2..... R\$330mil**
- SUMARE-r0168-3dts (st), copa, laje, gar, ótimo local..... R\$340mil**
- BANDEIRAS-r0147-3dts (st), 3wc, 2sis, coz, gar2..... R\$440mil**
- R.J.PATROCINIO-r29501-2dts (st), var.c/ chur, armários, pisc, gar..... INFIMOB**
- S JOAQUIM-r29466-4dts (2 sts), 5wc, 3sis, chur, gar4..... R\$790mil**
- VL MENDONÇA-r26022-3dts (st), pisc, chur, gar2..... R\$850mil**
- ALPHAVILLE I-r30143-3suítes, 5wc, 2sis, chur, pisc, gar2..... R\$1milhão**

- J.CARAZZA-r24065-escritório 990m², esquina, próx Elizeir..... R\$330mil**
- BANDEIRAS-r30001-casa c/ 3dts, 2wc, sl, chur., gar6..... R\$420mil**
- CENTRO-r29738 (esquina), 3 imóveis comerciais em ótimo local..... INFIMOB**

VENDA TERRENOS

- R. J. CRUZ E SOUZA-r27252-183m², murado, ótimo local..... R\$115mil**
- UMUARAMA-r30148-12x30, plano, ótimo..... R\$120mil**
- R.CASEMIRO DE ABREU-r26961-400m², plano, próx.C.de Campo..... R\$140mil**
- HIGIENOPOLIS-r28380-200m², ótimo local..... R\$200mil**
- AV.BAGUAÇÃO-r30167-350 m², ótimo p/ comércio, negociável..... R\$240mil**
- J. CARAZZA-r24165-990m², esquina, próx Rodovia Elizeir..... R\$330mil**
- AV. MARIO COVAS-r27048-672m², comercial, ótimo..... R\$670mil**
- ALVORADA-r30148- a/t 5580m², ideal p/ incorporação..... INFIMOB**

VENDA COMERCIAL
CENTRO-r30166-escritório 3 sls c/ wc, armários, ac. imóvel + valor... R\$140mil

06/2019. NOS RESERVAMOS O DIREITO DE CORRIGIR EVENTUAIS ERROS DE IMPRESSÃO NESTE ANÚNCIO

(Handwritten signature)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0032 e código 8B1BC6C.

Classificac

FOLHA DA REGIÃO.COM

VEÍCULOS • NEGÓCIOS • EMPREGO

TeleFolha 3636.7778. Para anunciar nas edições de terça a sábado, faça seu anúncio até as 19h da vés



VEÍCULOS

Ford

RANGER 08/09 PRATA
160.000Km, pneus novos, R\$35mil. Cel. 99784-5478

Volkswagen

CROSSFOX 2014 2ª DONA
baixa km, partic. R\$37.500 mil. Cel. 99706-0026

Hyundai

CRETA 2017
branco, 22.000Km, vendido. Cel(18) 99197-8295

Peugeot

PEUGEOT ALLURE 2008
ano 2017 ún.dono, branco pérola, completo, câmbio borboleta, ar digital de azônio, multimídia, couro, R\$56mil, v1 (-) valor(FIPE por FIPE). Cel(18) 98109-7997

Náutica

ARRAIS AMADOR
curso em Araçatuba. Cel.

Máquinas e motores

RETROESCAVADEIRA
Modelo 3c ano 2012 com Renavan, linha hidráulica para implementos e engate rápido para troca de implementos, R\$80mil. Cel/whats (18) 98821-7913

Serviços profissionais

DETETIVE BETO
Conjugal e outros. Sigilo. Cel. (18) 99702-8910 (whats)



EMPREGOS

Empregados oferecem-se

CASAL APOSENTADO DE 47 anos. procura sitio p/ cuidar sem salário. Cel. (18)99820-2268

CUIDO DE IDOSOS
diurno/noturno, Araçatuba e Região. Cel. 98177-0759

FAÇO FAXINA EM CASA
pequena. Imediações do Paraíso até o centro. F. 99814-0573

SRA. SE OF P/ CUIDAR
de idosos c/disponibilidade de horário. Cel. 99662 2968

Empregados

Apartamentos vendem-se

ED.MANSOUR
(próx Muftato); 3 dms(1st). Ocasião! R\$310mil. F. 99105-7153

CORRETA
www.corretaimoveis.com

IMPERDÍVEL (73901)
Ót. apto c/ 215m² úteis, 3 sts (closet) arms, living amplo 2 amb, varanda gourmet, lazer completo, 3 vagas. R\$ 850 mil. Ligue: 99732 2329

CORRETA
www.corretaimoveis.com

MAINA (3137)
Exc. negócio! 3 sts c/ arms, living 2 amb, varanda gourmet, lazer completo, 3 vagas. R\$ 700 mil Ligue: 99710-6720

CORRETA
www.corretaimoveis.com

MANSOUR (71201)
Imperdivel! Local Privilegiado, 3 qtos (ste) arms, sala 2 amb, coz c/arms, baixo cond. R\$ 310 mil. Ligue: 99732-2329

MORADA NOBRES:2DMS
(st), gar. Ac. carro R\$160-mil. cel.98155-3970

MRV - ALECRIM
Rua Aviação, 2dms, arms no wc e coz., blindex, garagem coberta, desocupado. R\$50mil + saldo R\$52mil parcelas R\$430. Estudo trocô p/veículo ou terreno Cond. Rancho. Cel(18) 98109-7997

CORRETA
www.corretaimoveis.com

ORTOLAN (96731)
96m² úteis, 3dms (sta) arms, sala 2 amb, coz c/

COND. ARAÇA DO CAMPO
B. Petit Trianon. R\$60mil. Cel. 99640-3848

CORRETA
www.corretaimoveis.com

HABIANA (37931)
Oportunidade! 3 dms (ste c/closet), sla visita, sla TV, escrit., varanda, gar 2 R\$ 550 mil Ligue: 996218085

HIGIENÓPOLIS: 3DMS
2(st), laje, 2gar R\$380mil cel.99743-5779

JD. ACLIMAÇÃO-3DMS,ST
casa nova c/plisc., 225 m² e 150m a/c. F. 99680 0908

JD.PRESIDENTE: 3DMS
wc, sl, coz, 3gar. R\$210-mil. F.99678-3866

N.JORQUE - PRÓX. À
Av. Brasília R\$400mil. F. 3623-0305 - Craci 61733

CORRETA
www.corretaimoveis.com

NOVA YORKUE (45041)
Ótimo negócio, vale a pena conhecer essa casa! 2 qtos (arms), sala integrada c/ a coz c/arms, gar 2 veic. R\$ 200 mil. Ligue: 99751 5115

CORRETA
www.corretaimoveis.com

NOVA YORKUE (8189)
Impecável, 3 dms (ste) arms, sis visita e jantar, coz. c/ arms, varand. gourmet c/ churrasq. Ligue: 997322329

PLANALTO: 3DMS(ST)
gar. Próx. Amigão, R\$200-mil Cel.998174-3000

PRÓX.FORUM: 3DMS
(st), 600m²at, 300m² a/c. R\$650mil. F.99743-5779

CORRETA
www.corretaimoveis.com

SANTANA (98231)

Terrenos

CONCÓRDIA III
290m², ót. local. Ocasião! R\$ 85 mil F. 99105-7153

COND. DELTA PARK
Lote 12, quadra 3, c/14m. de frente x 32m fundo, R\$175mil Cel. 98199 2010

COND. MANSOUR: 311M²
em ótima localização, próximo da portaria e área de lazer, (lote 13 quadra 1). Valor R\$58.000,00 + 30 parcelas de R\$760,00. Aceito permuta com carro ou moto. Tr cel/whats (18) 99746 0303

CORRETA
www.corretaimoveis.com

COSTA AZUL
595m² de área. R\$ 90 mil. Ligue: 99727-5055

NOVA YORKUE RS 70 MIL
Av.Paulista vizinho do nº 17 F. 99105-7153

PRÓX. FORUM 300M²
murado. R\$155mil. Cel. 99105 7153

CORRETA
www.corretaimoveis.com

UMUARAMA
Área c/ 1.200m² em exc. localização, murado! R\$ 340mil. Ligue: 99727 5055

CORRETA
www.corretaimoveis.com

VILA NOVA
637m² de área. R\$ 290 mil. Ligue: 99727-5055

CORRETA
www.corretaimoveis.com

VILLA TOSCANA
Compre antes do reajuste, últimos lotes, entrada parc. + 48X sem juros! Ligue: 99727-5055

ASSOCIAÇÃO DE AMPARO AO EXCEPCIONAL "RITINHA PRATES" EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Pelo presente Edital, nos termos do artigo 7.º, § 1.º do Estatuto Social, ficam convocados todos os associados da Associação de Amparo ao Excepcional "Ritinha Prates" para participarem da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada no dia 16 (terça-feira) de Abril de 2019, às 09:00 horas, na sede da Associação, sito à rua Wardenkoff, 2606, bairro Jardim Roseia, Araçatuba/SP, a fim de deliberarem sobre a prestação de contas e balanço contábil anual desta Associação.

Araçatuba/SP, 27 de Março de 2019.
MARIA APARECIDA NASCIMENTO XAVIER
Diretora Presidente da "AAERP"

MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 22/2019. PREGÃO Nº 10/2019.

TIPO: "menor preço global"

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM SAÚDE F. SEGURANÇA DO TRABALHO - LT/AT



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0032 e código 8B1BC66C.

3050
38390

m.br

EXTENSÃO

IMÓVEIS

ACREDITAMOS EM BONS IMÓVEIS

CRECI 30100-J

LOCAÇÃO

3dts (st), 3wc, 2sis, coz, gar2.

VL ESTADIO 14932 R\$2.000 casa 3dts (st), 3wc, sl 2amb, coz, gar2.

HIGIENOPOLIS 130744 R\$2.200 apto 3dts (st), 2wc, sl 2amb, coz, gar2.



gar1.....	R\$1.000
gar2.....	R\$1.100
gar2.....	R\$1.200
gar2.....	R\$1.300
gar2.....	R\$1.300
vagas 4.....	R\$1.500
gar2.....	R\$2.100
chur, gar2.....	R\$2.450
ir, pisc, gar3.....	R\$3.000

R.ALFONSO PENA 11207-2dts, sl ampla, área serv, gar.....	R\$620
STO ANTONIO 1750-3dts, wc, sl, gar1.....	R\$700
V.MENDONÇA 15772-3dts (st), 2sis, quintal, vaga 3.....	R\$720
S.ANTONIO 1140-2dts, wc, sl, laje, vaga 1.....	R\$750
VL NOVA 12275-2dts, wc, sl, coz, gar1.....	R\$800
VL CARVALHO 12071-2dts, 2wc, sl 2amb, coz.....	R\$850
ALVORADA 10272-2dts, 2wc, sl, coz, gar2.....	R\$900
ROSELE 10899-2dts (st), 3wc, sl, coz.....	R\$950
VL SAO PAULO 12555-4dts (st), 2wc, sl, gar1.....	R\$1.000
CONCORDIA III 10409-3dts (st), sl 2amb, gar2.....	R\$1.200
J.BRASILIA 12575-3dts (st), armários, gar2.....	R\$1.600
IPANEMA 121224-sobrado, 4dts (st), gar4.....	R\$1.950
CONCORDIA II 12186-3dts (st), copa, chur, gar2.....	R\$2.000

J.PRESIDENTE 12544-3dts (st), chur, pisc, gar2.....	R\$2.000
MABIANA I 12514-3sis, armários, chur, pisc, gar2.....	R\$3.000
DELTA PARK 11071-3dts, armários, chur, pisc, gar.....	R\$3.500

LOCAÇÃO COMERCIAIS

CENTRO 12170-escritório sl, wc, (galeria).....	R\$500
V.MENDONÇA 10000-sala com 260m² a/t, 50m² a/c, wc.....	R\$680
J.CARAZZA 125458-lava jato c/ 990m², esquina.....	R\$850
AV.DOS DEZEMBRO 12646-terreno 49x86, prox. Eliezer.....	R\$1.600
FTE RONDON 10771-galpão p.dito 6mts, escrit, novo.....	INF. IMOB
CENTRO 12632-casa 5sis, ótimo local para comércio.....	INF. IMOB
PARAISO 10764-galpão 12x30, 2wc, ótimo.....	R\$3.000
UNIARARA 10477-galpão 964m² a/c, escrit.c/ 250mts.....	R\$25.000

CASAS	R\$500
ota.....	R\$580

Aberto de quinta - 8:30 às 13:00hs, sexta - 8:30 às 12:30hs

VENDA

3dts (st), sis, laje, gar3, ótimo local.

HIGIENOPOLIS 129948 R\$700mil apto 3suítes, sl 2amb, armários, lazer, gar2.

MABIANA I 129609 R\$1.400milhão casa 4suítes, sis, armários, chur, pisc, gar4



lazer, gar2.....	R\$700mil
pisc, gar3.....	R\$950mil
ter, gar4.....	R\$1.700milhão

H.MANDARINO 130022-3dts, 3wc, sl, chur, gar2.....	R\$250mil
IPANEMA 12922-3dts (st), 2wc, sl 2amb, gar2.....	R\$259mil
L.LAURINDO.C. ANDRADE 121222-3dts, 3sis, quintal, gar.....	INF. IMOB
PLANALTO 10443-3dts (st), 3wc, sl 2amb, gar2.....	R\$320mil
PALMEIRAS 129157-3dts (2 st), 2sis, chur, gar2.....	R\$370mil
PROX.BOLA 7 120623-3dts (st), 3wc, sl 3amb, gar2.....	R\$390mil
N. JORQUE 130764-3dts (st), sis, armários, chur, gar2.....	R\$415mil
CONCORDIA 12050-3dts (st), armários, chur, gar2.....	R\$420mil
R.LDO PATROCÍNIO 125501-2dts (st), var.c/ chur, pisc, gar.....	INF. IMOB
DELTA PARK 121251-3suítes, armários, pisc, gar4.....	R\$1.100milhão
CENTRO 121717-4dts (2sts), wc, sis, chur, gar2.....	INF. IMOB

S.JOAOQUIM 127188-loja a/c 274m², mezanino, copa.....	R\$450mil
V.NOVA 121222-galpão a/c 421m², chur.....	R\$700mil

VENDA TERRENS

CASAS	R\$110mil
1.....	R\$128mil
+ edic.....	R\$150mil
2.....	R\$179mil
.....	R\$190mil
2.....	R\$200mil
x40.....	INF. IMOB

N. UNIARARA 130782-a/t 10x25, ótimo.....	R\$99mil
R.CASIMIRO DE AZEVEDO 121211-400m², plano.....	R\$140mil
VL MENDONÇA 100752-11x23,5, oportunidade.....	R\$190mil
J.CARAZZA 121965-ter. 990m², esquina, próx. R. Eliezer.....	R\$330mil
AGUIAPEI 121374-204m², murado (comercial).....	INF. IMOB
PANORAMA 110729-a/t 20x30, ótimo.....	R\$420mil
BIRIGUI 121715-área 57.838m², 2 casas, lazer.....	INF. IMOB

icados

O LIBERAL

quinta-feira, 20 de junho de 2019

DIÁRIO

CLASSIFICADOS

BONS NEGÓCIOS VOCÊ ENCONTRA AQUI!!!

centenas de ofertas toda Quinta <e> Domingo

O LIBERAL

REGIONAL



CRECI-J 20.567

18 3608-8100 • 18 3301-7484

Rua: Bagaçu, 45, Jd. Sumaré - Araçatuba-SP

Venda - Locação - Administração - Depto. Jurídico - Seguro



LOCAÇÃO COMERCIAL		LOCAÇÃO APARTAMENTO		VENDA APARTAMENTO	
Cd:BA0102	Barracão R\$ 7.500,00	Cd:CA0157	Castelo Branco R\$700,00	Cd:CV0127	Jussara R\$ 480MIL
Cd:PC0109	Guanabara R\$ 2.800,00	Cd:CA0130	Morada dos Nobres R\$ 550,00	Cd:CV0111	Palmeiras R\$ 450MIL
Cd:PC0102	Bandeirantes R\$ 1.800,00	Cd:CA0182	Casa Nova R\$ 450,00	Cd:V681	Ipanema R\$ 380MIL
Cd:BA0163	Palmeiras R\$ 1.500,00			Cd:CV0130	Jd. Braçailta R\$ 320MIL
Cd:PC0110	Jd. Sumaré R\$ 1.500,00			Cd:CV0109	Claudionor Cinti R\$ 140MIL
Cd:PC0103	Umuarama R\$ 1.500,00			Cd:CV0100	Country Ville R\$ 115MIL
Cd:SL0100	Centro R\$ 1.200,00			Cd:CV0116	Monterrey R\$ 130MIL
Cd:PC0107	Vila Industrial R\$ 700,00			Cd:V028	Umuarama R\$ 75MIL
Cd:PC0104	Paraíso R\$ 500,00			Cd:V025	250m² 10x25 R\$ 70MIL
				Cd:V031	ANVISA R\$ 70MIL
LOCAÇÃO RESIDENCIAL		VENDA COMERCIAL		VENDA TERRENO	
Cd:CA0104	Jd. Sumaré R\$ 2.500,00	Cd:PC0100	São João R\$ 10 Milhões	Cd:V0102	Jd. Aeroporto R\$ 200MIL
Cd:CA0166	Umuarama R\$ 2.000,00	Cd:BA0102	Icaray R\$1.980.000,00	Cd:V0101	Nova York R\$ 95MIL cada
Cd:CA0159	Jd. Aeroporto R\$ 1.600,00	Cd:PC0101	José Saran R\$1.230.000,00	Cd:V028	Umuarama R\$ 75MIL
Cd:CA0102	São Joaquim R\$ 1.500,00	Cd:V717	Paraíso R\$ 850MIL	Cd:V025	250m² 10x25 R\$ 70MIL
Cd:CA0143	Vila Mendonça R\$ 1.400,00				
Cd:CA0155	Jd. Bandeiras R\$ 1.300,00				
Cd:CA0117	São Joaquim R\$ 1.200,00				
Cd:CA0161	Santana R\$ 1.200,00				
Cd:CA0115	Dona Armíla R\$ 1.000,00				
Cd:CA0132	Vila Mendonça R\$ 1.000,00				
Cd:CA0144	São Joaquim R\$ 700,00				
Cd:CA0163	Guanabara R\$700,00				

visite nosso site: www.imobiliarieldorado.com.br

24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0032 e código 8B1BC6C.

FOLHA DA REGIÃO

Araçatuba, Domingo, 22 de setembro de 2019
>>Classificados

JOSE PEDRO DOS SANTOS, 391

SP

3608.8282

REAL IMÓVEIS

SL-0027 Av. Waldemar Alves nº 1280 salão 229m², 02 wcs R\$ 2.000,00

LO-0023 Centro loja com 76m², galeria do multicoíças R\$ 3.500,00

SL-0042 Av. Brasília salão com 372m², 04 wcs, ót local R\$ 3.500,00

CAPTOS P/ VENDA

AP-0858 Ed. Caroline 02 dorm, sala, coz, wc, 01 vaga R\$ 75 mil

AP-0922 Ed. Bancários 02 dorm, sala, cozinha c/arm, 01 vaga R\$ 180 mil

AP-0925 Ed. The Park 02 dorm (01st) coz c/arm, 02 vgs, Ocasião R\$ 189 mil

AP-0452 Ed. Canaã (Próx Dely) 03 dorm (01st c/arm) 110m², 01vg R\$ 198 mil

AP-0698 Ed. Arcadas do Icarai 03 dorm c/arm (01st) 2 vgs R\$ 240 mil

AP-0936 Ed. Ana Belle 02 dorm (01st c/arm) próx Muffato R\$ 290 mil

AP-0647 Ed. Mansour 03 dorm c/arm (01st) coz c/arm, ót R\$ 299 mil

AP-0851 Ilhas do Pacífico (Centro) 02 dorm (01st) 02 vgs, Noval R\$ 330 mil

AP-0620 Ed. Vila Borghese Próx Muffato, 03 dorm (01st) 01 vaga R\$ 330 mil

AP-0917 Ed. Rodrigues 02 dorm c/arm (01st) coz c/arm, 01 vg R\$ 345 mil

AP-0889 Ed. San Martino 03 dorm c/arm (01st) coz c/arm, 02 vgs R\$ 360 mil

AP-0688 Ed. Manacás 03 dorm c/arm (01 st) lavabo, 2 vgs R\$ 395 mil

AP-0885 Ed. Ortolan 03 dorm (01st) sacada gourmet, baixo corid R\$ 420 mil

AP-0809 Ed. Belo Horizonte 03 dorm c/arm (01st) lazer completo R\$ 430 mil

AP-0764 Ed. Flamboyant 03 dorm c/arm (01st) lavabo, ót R\$ 460 mil

AP-0933 Ed. Califórnia 03 dormc/arm (01st) sacada gourmet R\$ 470 mil

AP-0893 Ed. San Sebastian 03 sts c/arm, 02 vgs, Centro, ót R\$ 600 mil

AP-0901 Ed. Acauã 03 sts c/arm, sacada gourmet, 03 vagas R\$ 610 mil

AP-0830 Ed. Monte Carlo 03 dorm c/arm (01st) coz c/arm, Centro R\$ 650 mil

AP-0852 Ed. América 03 sts c/arm, sacada gourmet, 02 vgs R\$ 720 mil

AP-0913 Ed. Albatroz 03 sts c/arm, sacada gourmet, 03 vgs R\$ 800 mil

AP-0543 Ed. Stambul 03 sts c/arm, rico em armários, 02 vgs R\$ 780 mil

AP-0881 Ed. Diamante D Gould 03 sts c/arm, diferenciado R\$ 1.150.000,00

CASAS P/ VENDA

CA-0684 Guanabara 03 dorm, sala, cozinha, quintal, ót R\$ 140 mil

CA-0718 Antonio Pagan 03 dorm (01st) 02 salas, quintal R\$ 170 mil

CA-0290 Vicente Grosso 03 dorm, sala, coz, quintal, 01 vg R\$ 198 mil

CA-0729 Santana 03 dorm, sala, cozinha, wc, quintal amplo R\$ 240 mil

CA-0738 Presidente 03 dorm (01st) sala, coz, quintal, 02 vagas R\$ 250 mil

CA-0783 Nova York 02 sts c/arm, coz, churras, ót local, 02 vgs R\$ 270 mil

CA-0443 Concórdia I 03 dorm (01st) piscina, 02 vgs, Ocasião R\$ 275 mil

CA-0721 Umuarama 03 dorm (01st c/arm) churras, próx Avenida R\$ 280 mil

CA-0455 Aclimação 3dorm (1st) copa, cozinha, 4 vgs, ót R\$ 290 mil

CA-0765 Santana 03 dorm (01st) 02 vgs, porcelanato, Noval R\$ 300 mil

CA-0762 Ipanema 02 dorm c/arm (01st) coz c/arm, 02 vgs R\$ 300 mil

CA-0748 Planalto 03 dorm (01st c/arm) coz c/arm (01st) ót R\$ 320 mil

CA-0768 Nova York 03 dorm c/arm (01st) 03 vgs, Noval R\$ 435 mil

CA-0697 Ipanema 03 dormc/arm (01st) 02 salas, churras R\$ 350 mil

CA-0680 Cond. Manhattan 03 dorm (01st c/ closet) 02 vagas R\$ 350 mil

CA-0777 Planalto 03 dorm (01st) churras, aquecedor solar, ót R\$ 370 mil

CA-0736 Bandeiras 03 dorm (01st c/arm) sala, copa, 03 vgs R\$ 370 mil

CA-0494 Nova York 03 dorm c/arm (01st) quintal, 04 vgs R\$ 430 mil

CA-0661 R. Cussy de Almeida 02 dorm (01st) terr 405m², ót local R\$ 430 mil

CA-0781 Cond. Barcelona 03 dorm c/arm (01st) sobrado, Novo R\$ 500 mil

CA-0740 Cond. London Ville sobrado, 03 dormc/arm (01st) 02 vgs R\$ 530 mil

CA-0735 Nova York 03 dorm c/arm (01st) coz c/arm, piscina R\$ 540 mil

CA-0741 Cond. Delta Park 04 sts c/arm, piscina, escritório, ót R\$ 980 mil

CA-0779 Cond. Vila Toscana 03 sts c/arm, piscina, Nova R\$ 1.300.000,00

CH-0010 Cond. Vila Verde terreno 5.665m², 04 dorm, pis R\$ 2.500.000,00

TERRENO P/ VENDA

TE-0125 Cond. Itapoã terreno 750m², ótima local, Ocasião R\$ 58 mil

TE-0116 Cond. Mansour terreno 300 m², ót local, Ocasião R\$ 80 mil

TE-0124 Cond. Barcelona terreno com 200 m², ót local R\$ 80 mil

TE-0055 Concórdia III terreno com 290m², Ocasião R\$ 85 mil

TE-0086 Umuarama próx Vila Grill 300m², murado, ót local R\$ 100 mil

TE-0064 Vila Nova R. Pirajá vizinho do nº 658, 300m² R\$ 120 mil

TE-0121 Nova York terreno com 250m², murado, ót local R\$ 165 mil

TE-0110 Cond. Royal Boulevard 400m², ót local, Ocasião 180 mil

TE-0108 Cond. Delta Park terreno 448m², Ocasião R\$ 199 mil

TE-0096 Cond. Alphaville terreno, ót localização 476m² R\$ 210 mil

TE-0113 Cond. Vila Toscana terreno 435m², ót localização R\$ 210 mil

PR-0003 Vila Mendonça clínica locada, 04 salas, Ocasião R\$ 450 mil

TE-0073 Higienópolis terreno com 961m², ótima localização R\$ 630 mil

CH-0011 Água Limpa 06 alqueires, casa 02 dorm, Ocasião R\$ 750 mil

SL-0046 Av. Luiz Pereira Barreto salão, terr 433m² R\$ 1.250.000,00



Planalto (Próx Unicólegio) R\$ 370 mil
03 dormitórios, churras, aquecedor solar



Cond. Delta Park R\$ 980 mil
04 sts, piscina, churrasqueira



Água Limpa R\$ 750 mil
06 alqueires, casa 02 dorm

SINDUSCON - OESP

BOLETIM REFERENTE AO MÊS DE: dezembro/2020

Custo Unitário Básico na Região Oeste do Estado de São Paulo, Padrão R8-N

Composição	R\$/m²	Participação (%)
Mão de obra (com encargos sociais)*	865,29	56,72%
Material	563,16	36,91%
Despesas administrativas	89,55	5,87%
Equipamentos	7,60	0,50%
Total	1.525,60	100,00%

(*) Enc Sociais: 158,82 (%)

(*)Custo Unitário Básico na Região Oeste do Estado de São Paulo, em R\$/m²

	Padrão baixo		Padrão normal		Padrão alto			
	Custo e %		Custo e %		Custo e %			
R-1	1.519,06	0,80	R-1	1.859,89	0,96	R-1	2.221,25	1,17
PP-4	1.341,08	1,42	PP-4	1.780,29	1,04	R-8	1.787,07	1,21
R-8	1.279,51	1,31	R-8	1.525,60	1,11	R-16	1.997,04	0,99
PIS	1.002,83	1,86	R-16	1.470,13	1,08			

(*) 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 na Região Oeste do Estado de São Paulo, 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 e %			
	Custo e %		Custo e %					
CAL-8	1.774,24	0,91	CAL-8	1.871,52	1,02	RP1Q	1.563,97	0,81
CSL-8	1.532,14	0,89	CSL-8	1.645,62	0,96	GI	831,84	0,98
CSL-16	2.035,95	0,97	CSL-16	2.184,43	1,04			

(*) 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.

Salários Médios sem encargos sociais na Região Oeste do Estado de São Paulo.

Função	R\$/h	Variação (%)
Pedreiro - Qualificado	8,69	0,00
Servente Não Qualificado	7,08	0,00

Salários Médios com encargos sociais na Região Oeste do Estado de São Paulo.

Função	R\$/h	Variação (%)
Engenheiro	40,28	0,00

Custo da Construção Residencial na Região Oeste do Estado de São Paulo, Padrão R8-N, Índice Base Fev/07=100

MÊS	GLOBAL				MAO DE OBRA				MATERIAL				ADMINISTRAÇÃO				EQUIPAMENTOS					
	PERÍODO	ÍNDICE	MÊS	ANO	12 M	ÍNDICE	MÊS	ANO	12 M	ÍNDICE	MÊS	ANO	12 M	ÍNDICE	MÊS	ANO	12 M	ÍNDICE	MÊS	ANO	12 M	
dez/19	219,56	0,01	3,87	3,87	296,47	0,00	3,89	3,89	144,96	0,02	3,54	3,54	326,44	0,00	4,84	4,84	146,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
jan/20	220,24	0,31	0,31	4,07	296,47	0,00	0,00	3,89	145,58	0,43	0,43	3,62	335,68	2,83	2,83	7,81	147,09	0,13	0,03	0,03	0,03	0,03
fev/20	220,24	0,09	0,31	3,83	296,47	0,00	0,00	3,89	147,04	1,00	1,43	3,97	335,68	0,00	2,83	7,81	147,09	0,00	0,03	0,03	0,03	0,03
mar/20	220,44	0,09	0,40	3,74	296,47	0,00	0,00	3,89	147,05	0,01	1,44	3,43	340,48	1,43	4,30	9,35	147,09	0,00	0,03	0,03	0,03	0,03
abr/20	220,57	0,06	0,46	3,63	296,47	0,00	0,00	3,89	147,33	0,19	1,63	3,11	340,48	0,00	4,30	9,35	147,09	0,00	0,03	0,03	0,03	0,03
mai/20	220,92	0,16	0,62	1,37	296,47	0,00	0,00	0,00	148,02	0,47	2,11	3,53	340,48	0,00	4,30	8,23	147,28	0,13	0,06	0,06	0,06	0,06
jun/20	224,68	1,70	2,33	3,00	303,91	2,51	2,51	2,51	148,27	0,17	2,28	3,63	348,89	2,47	6,68	9,51	147,40	0,08	0,06	0,06	0,06	0,06
jul/20	225,60	0,41	2,75	3,18	303,91	0,00	2,51	2,51	149,55	0,86	3,17	3,93	355,62	1,93	8,94	10,94	147,40	0,00	0,06	0,06	0,06	0,06
ago/20	226,75	0,51	3,27	3,65	303,91	0,00	2,51	2,51	151,73	1,46	4,67	5,25	356,22	0,17	9,12	11,13	148,58	0,80	1,04	1,04	1,04	1,04
set/20	229,65	1,28	4,60	4,86	303,91	0,00	2,51	2,51	157,40	3,74	8,58	8,04	356,22	0,00	9,12	11,13	149,17	0,40	1,04	1,04	1,04	1,04
out/20	231,23	0,69	5,32	5,43	303,91	0,00	2,51	2,51	160,44	1,93	10,68	11,02	356,22	0,00	9,12	9,12	152,12	1,98	3,00	3,00	3,00	3,00
nov/20	234,28	1,32	6,70	6,71	303,91	0,00	2,51	2,51	166,34	3,68	14,75	14,77	356,75	0,15	9,29	9,29	153,70	1,04	4,00	4,00	4,00	4,00
dez/20	236,88	1,11	7,89	7,89	303,91	0,00	2,51	2,51	171,15	3,07	18,27	18,27	356,75	0,00	9,29	9,29	153,50	-0,13	4,00	4,00	4,00	4,00

Este documento é cópia do original - assinado digitalmente por ROSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pg_labr/conferenciaDocumento.do, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0082 e código 8B1BC6C.

3 - TABELA DE COEFICIENTES - base R₈N

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 R₈N 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	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,572	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,862	2,436	2,660	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,892	1,926	2,160
1.3.4- Padrão Superior		Sem elevador	1,992	2,226	2,460	
		Com elevador	2,172	2,406	2,640	
1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480			
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49				
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
	Com elevador		2,052	2,286	2,520	
	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
		2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61			
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
2.2.2- Padrão Simples		0,492	0,726	0,960		
2.2.3- Padrão Médio		0,972	1,326	1,680		
2.2.4- Padrão Superior		Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,080	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	



5- DEPRECIÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- 5.1- O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsoleto, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.
- 5.2- O valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - F_{oc} , para levar em conta a depreciação.
- 5.3- O fator F_{oc} é determinado pela expressão:
- $$F_{oc} = R + K * (1-R), \text{ onde:}$$
- R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, obtido na TABELA 1.
- K = coeficiente de Ross/Heideck, encontrado na TABELA 2.
- 5.4- A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - l_e - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
	LUXO	60	20	
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
FINO		50	20	
LUXO	50	20		
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
	LUXO	50	20	
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

5.5- Obtém-se o coeficiente "K", na TABELA 2, mediante dupla entrada

- na *linha*, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação - l_e - e a vida referencial - l - relativa ao padrão dessa construção.
- na *coluna*, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	B	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,811	0,681	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,967	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,868	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,806	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,486	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,476	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,408	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,366	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,225	0,221	0,209	0,186	0,152	0,106	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,098	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

 29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:23, sob o número WARC21700655507. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005819-43.2016.8.26.0032 e código 8B1BC6C.