

31  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE  
DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
ARAÇATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO : n.º 021680-38.2006.8.26.0032

N.º DE ORDEM : 1.239/2006(Carta precatória)

REFERÊNCIA : FALENCIA

JOSÉ CORBI, R.G. n.º 5.166.639, CPF  
n.º703.583.898-87, ENGENHEIRO-CREA n.º  
0600401789 , residente e domiciliado na rua  
Major Mendonça, n.º 64, nesta cidade,  
nomeado AVALIADOR nos autos em epígrafe,  
requerido por O JUÍZO, em face de  
BRINQUEDOS PAIS & FILHOS IMPORTADORA  
E EXPORTADORA LTDA, cujo se processa por  
esse juízo e cartório, vem, respeitosamente,  
após diligencias, vistoria e demais estudos  
necessários, apresentar a VOSSA EXCELÊNCIA o  
resultado de seu trabalho, consubstanciado  
no laudo que segue:

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



# I - INTRODUÇÃO

## 1 - OBJETIVO

O presente trabalho avaliatório tem por objetivo a determinação do real valor de mercado, do imóvel urbano constituído de terreno e benfeitorias, situado com frente para a **Rua Professor Rubens Rego Fontão, n.º 850 (antiga Rua das Indústrias)**, do Bairro denominado **PARQUE INDUSTRIAL 1.ª Etapa**, nesta cidade, objeto de arrecadação falimentar, 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 o compõem, 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 devidamente **matriculado no CRI local sob o n.º R-01-M- 39.896**, com inscrição no cadastrado Municipal sob o **n.º 4-22-00-15-0015-0150.01.00**.

3.1 - Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito em títulos, 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 mencionadas na documentação contida nos autos estão corretas e que os títulos de propriedades 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 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 encontra-se relativamente aquecido para compra e venda de imóveis em geral, havendo certo equilíbrio entre procura e oferta. É reflexo da disponibilidade de recursos que a maioria das instituições financeiras estão proporcionando aos investidores locais, razão pela qual o imóveis nesta cidade de Araçatuba classificam-se na categoria de LIQUIDEZ NORMAL/ALTA.

## III - VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 20/06 p. passado, tendo constatado o seguinte:

Handwritten notes in the top right corner, including a circled '10' and the number '82'.

### 1 - QUANTO A 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"), BAIRRO PARQUE INDUSTRIAL.

### 2 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO.

Trata-se de região mista residencial/Industrial. **Residencial** constituído por moradias com padrão construtivo de proletário a médio superior. **Industrial** compreendendo várias indústrias no ramo de móveis de madeira e artefatos de ferro e aço, inclusive cromação.

### 3 - CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Rua **Rubens Rego Fontão** (antiga Rua das Indústrias), 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 declive (sentido Rua Clibas de Almeida Prado), dotada com pista de rolamento pavimentada em asfalto, com mão dupla de direção, apresentando cerca de 14,00 (quatorze) metros de largura entre os alinhamentos confrontantes. Possui passeios laterais para pedestres com pisos calçados.

### 4 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é dotado dos seguintes melhoramentos públicos e equipamentos urbanos: : Rede de água domiciliar; rede de energia elétrica ( luz e força); rede de esgoto; telefone; serviço de coleta de lixo; iluminação pública; Igreja e Escola pública nas proximidades; asfalto, guias e passeios calçados; transporte coletivo em frente; entrega de gás na porta e com várias indústrias de móveis de madeira e de outros produtos no entorno.

### 5 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

**Topografia:** quase m nível com a rua confinante.

1083  
1083  
1083

Formato: irregular  
Solo: firme e seco  
Fechamento: Vide fotos

## 6 - ZONA AVALIATÓRIA

De acordo com as normas, o imóvel está localizado na 2ª Zona Avaliatória.

Pma = 40,00m

Pmi = 25,00 m

Fr = 10,00 m

## 7- MEMORIAIS DESCRITIVOS

### 7.1 - DO TERRENO

" Um terreno com área de 3.100,00 metros quadrados, localizado no Bairro denominado Parque Industrial -1.ª Etapa, no perímetro urbano desta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: começa no marco 1(inicial), cravado à 100,00 metros do alinhamento da Rua Clibas de Almeida Prado, na divisa com o lote n.º 43, de propriedade da Graf Set Ltda; daí, segue em divisa com o mesmo, na distancia de 62,00 metros até encontrar o marco n.º 02; cravado no alinhamento da Rua Izamar; daí, vira à direita e segue pelo alinhamento da Rua Izamar na distancia de 50,00 metros até encontrar o marco n.º 03; na divisa com o lote n.º 41; daí, vira a direita e segue em divisa com o mesmo na distancia de 62,00 metros até encontrar o marco n.º 04, cravado no alinhamento da rua das Industrias( atual Rua Professor Rubens Rego Fontão; daí, vira a direita e segue pelo alinhamentos da Rua Rubens Rego Fontão na distancia de 50,00 metros até encontrar o marco inicial, encerrando a superfície de 3.100,00 metros quadrados.

### 7.2- CONSTRUÇÃO COMERCIAL/GALPÃO

Trata-se de uma construção com um só pavimento; de alvenaria de tijolos; do tipo salão comercial(galpão) contendo: dois banheiros

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes and signature]*  
1084

(feminino e masculino) e escritório, com pé direito acima de 5 (cinco) metros; coberto com telhas em parte zincadas e parte com telhas do tipo canaleta de fibrocimento sobre estrutura metálica em arco; o piso com cimentado desempenado rústico e as portas de entrada metálicas, sendo uma com uma só folha e a outra de enrolar.

- **Instalações elétricas:** incompletas e com parte das fiações aparentes.
- **Instalações hidráulicas:** incompletas, com peças sanitárias e metais de modelo simples.

Trata-se de uma construção com pouca divisão interna, apresentando-se de um modo geral entre regular e mau estado de conservação; idade aparente de 30 anos, do tipo comercial/serviço, grupo galpão, padrão construtivo econômico, encaixe mínimo, com área construída de 2.871,03 metros quadrados.

## **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

### **2 – PESQUISA DE VALORES**

#### **2.1 – METODOLOGIA**

#### **NORMAS, MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE PRECISÃO**

Para a determinação do valor unitário do terreno, utilizaremos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO**, que envolveu o levantamento de ofertas existentes nas proximidades passíveis de comparação, junto a várias imobiliárias credenciadas, cujas ofertas

foram devidamente homogeneizadas através de fatores técnicos, tendo como parâmetro as características do avaliando.

Satisfazendo as exigências das normas de avaliações, coletou-se elementos comparativos válidos que possuam os seguintes fatores de equivalência:

**Equivalência de Situação:** elementos que estejam localizados em um mesmo contexto geo-sócio-econômico.

**Equivalência de Tempo:** elementos que sejam comercializados em uma data próxima a data do laudo ou atualizado na fonte pesquisada.

**Equivalência de Características:** elementos que apresentem semelhanças

**Os fatores técnicos utilizados na homogeneização dos elementos pesquisados foram os seguintes:**

**Fator Fonte:** trata a elasticidade na negociação dos elementos ofertados, sendo considerada redução máxima de até 10%.

**Fator Transporte:** permite a transposição dos elementos pesquisados para o local do imóvel avaliando, considerando-se infra-estrutura urbana; o nível sócio-econômico; a ocupação da circunvizinhança e a densidade comercial e de edificação.

**Fator Multi-Testada:** considera a valorização do elemento pesquisado quando este apresenta uma ou duas testadas, ao ser comparado com o terreno avaliando.

**Fator Topografia:** consiste na correção das topografias dos elementos pesquisados, tendo como base a topografia do terreno avaliando.

**Fator Grandeza de Área:** trata da relação do valor unitário e dos elementos pesquisados, quando comparados com o imóvel avaliando.

#### **IV.1 – VALOR UNITÁRIO BÁSICO**

De acordo com o resultado do resumo da homogeneização dos elementos coletados e analisados (**VIDE ANEXO "I"**), cujos parâmetros

Handwritten notes in the top right corner, including the number "1086" and a signature.

são todos constituídos de ofertas de terrenos sem benfeitorias extraídos dos classificados do Jornal Folha da Região e contemporâneas ao período da avaliação, também em ANEXO, concluímos pelo **VALOR UNITÁRIO BÁSICO APLICÁVEL DE R\$ 370,00/m<sup>2</sup> (Trezentos setenta reais)**, referente a MAIO 2014.

Logo:

#### IV.1.1-VALOR DO TERRENO(VT)

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

Onde:

$$S = \text{área} = 3.100,00 \text{ m}^2 \text{ ( Vide memorial descritivo )}$$

$$q = V/m^2 = R\$ 370,00/m^2 \text{ ( Vide ANEXO - "I" )}$$

$$F_t = \text{Fator testada} = \frac{(20,00m)^{0,25}}{10,00m} = 1,1892$$

$F_{Ext.}$  = Fator Extensão = 0,90 (-10% - área com mais de 2000,00 metros quadrados localizada em perímetro urbano.

$F_{topog.}$  = Fator topografia = 1,00 (praticamente em nível com a via pública confinante)

Logo:

$$VT = 3.100,00m^2 \times R\$ 370,00/m^2 \times 1,1892 \times 0,90 \times 1,00$$

$$VT = R\$ 1.227.611,16, \text{ ou em n.}^\circ\text{s redondos,}$$

$$VT = R\$ 1.228.000,00$$

(Um milhão, duzentos e vinte e oito mil reais)

#### 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 Simples.
- TIPO: Galpão Industrial/Comercial
- Área: 2.871,03m<sup>2</sup>
- Idade Aparente: 30 anos( mau estado)
- Vida Referencial : 60 anos
- Valor Residual : R= 20%
- Estado de Conservação: mau estado
- Ross Heidecke: Classificação "g"( reparos importantes )
- Custo Unitário( H82QN do SINDUSCON -OESP ) = R\$ 1.105,20/m, sendo aplicado um índice de adequação para a construção igual a 0,90( poucas divisões internas).

**-CUSTO UNITÁRIO PELO CRITÉRIO DA COMISSÃO DE PERITOS PARA EDIFICAÇÃO CLASSE INDUSTRIAL/SERVIÇO, GRUPO**

**GALPÃO, PADRÃO CONSTRUTIVO SIMPLES, ENCAIXE MÍNIMO = R\$ 1.105,20/m<sup>2</sup> x 0,90 x 0,492 = R\$ 489,38/m<sup>2</sup>.**

**FATOR COMERCIALIZAÇÃO : 1,00( Liquidez NORMAL, levando-se em consideração a localização do avaliando em zona de Parque Industrial).**

**DEPRECIÇÃO FÍSICA**

l= 30 anos

Vu= 60 anos

I/Vu = 0,50 ou 50% ( adotado 50%)

K = 70,4( na tabela - letra "g")

$$Kd = \frac{100 - 70,4}{100}$$

$$Kd = 0,296$$

#### IV.2.1 – VALOR DA CONSTRUÇÃO GALPÃO(VCG)

VCG = ÁREA x Custo Unitário x Fdeprec x Fc.

$$VCG = 2.871,03 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 489,38/\text{m}^2 \times 0,296 \times 1,00$$

VCG= R\$ 415.887,29 em n.ºs redondos,

$$VCG = \text{R\$ } 415.887,00$$

(Quatrocentos e quinze mil, oitocentos e oitenta e sete reais )

#### V- VALOR DO IMÓVEL(VI Matrícula n.º 39.896)

$$VI_{\text{Matrícula n.º 39.896}} = VT + VC$$

$$VI_{\text{Matrícula n.º 39.896}} = \text{R\$ } 1.228.000,00 + \text{R\$ } 415.887,00$$

VI Matrícula n.º 39.896 = R\$1.643.887,00, em n.ºs redondos,

$$VI_{\text{Matrícula n.º 39.896}} = \text{R\$ } 1.644.000,00$$

#### VI- CONCLUSÃO

De acordo com os estudos efetuados concluímos para o imóvel arrecado, situado com frente para a Rua Professor Rubens Rego

Fontão( antiga Rua das Industrias), bairro denominado Parque Industrial -1.ª Etapa, pertencente à Falida, retratado pela matrícula n.º 39.896, com áreas 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 JUNHO/2014 de:

**VI** Matrícula n.º 39.896 = R\$ 1.644.000,00

(Um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil 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- Relatório Fotográfico prédio comercial/Industrial
- 2- ANEXO "I", Localização do imóvel conforme planta da cidade- Bairro Parque Industria
- 3- Ofertas de terrenos sem benfeitorias, Classificados do Jornal Folha da Região.
- 4- Custo Unitário Padrão Residencial Normal R8N.
- 5- Tabela de coeficientes- IBAPE/SP -Valores de Edificações de Imóveis Urbanos
- 6- Tabela para depreciação idade do imóvel e estado de conservação.
- 7- Tabela com os fatores residual e de depreciação

Araçatuba, 23 de junho de 2014

*Eng. José Carlos*  
Perito Judicial CREA 40 17010

Formação Profissional (prontuário cartório 2ª Cível- Provimento n.º 842/04 do CSM)

- < - Escola Superior de Engenharia Agrimensura e Cível de Araraquara
- < - Engenheiro Agrimensor –CREA n.º 0600401789 –SP.
- < - Pós Graduação: Engenharia de Segurança
- < - Bacharel em Direito – Unitoledo.

Cursos Complementares:

- < - Engenharia de Avaliações – PINI- IBAPE
- < - Prova Pericial – PGE- Procuradoria Geral do Estado/IBAPE
- < - Avaliações e Perícias de Engenharia- IBAPE
- < - 1ª Módulo – IBAPE - Avaliações e Perícia de Engenharia – Norma NBR-14.653-2
- < - Perícia Ambiental- PGE
- < - Congresso Brasileiro de Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos
- < - Participação em curso ministrado por peritos da Comissão CAJUFA/SP.



Vista da construção do tipo galpão industrial, localizado com frente para a Rua Rubens Rego Fontão, n.º 850, antiga rua das Industrias, bairro Parque Industrial, 1.ª Etapa.

8

102/167  
A



Vista da construção pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, com um só pavimento.

A

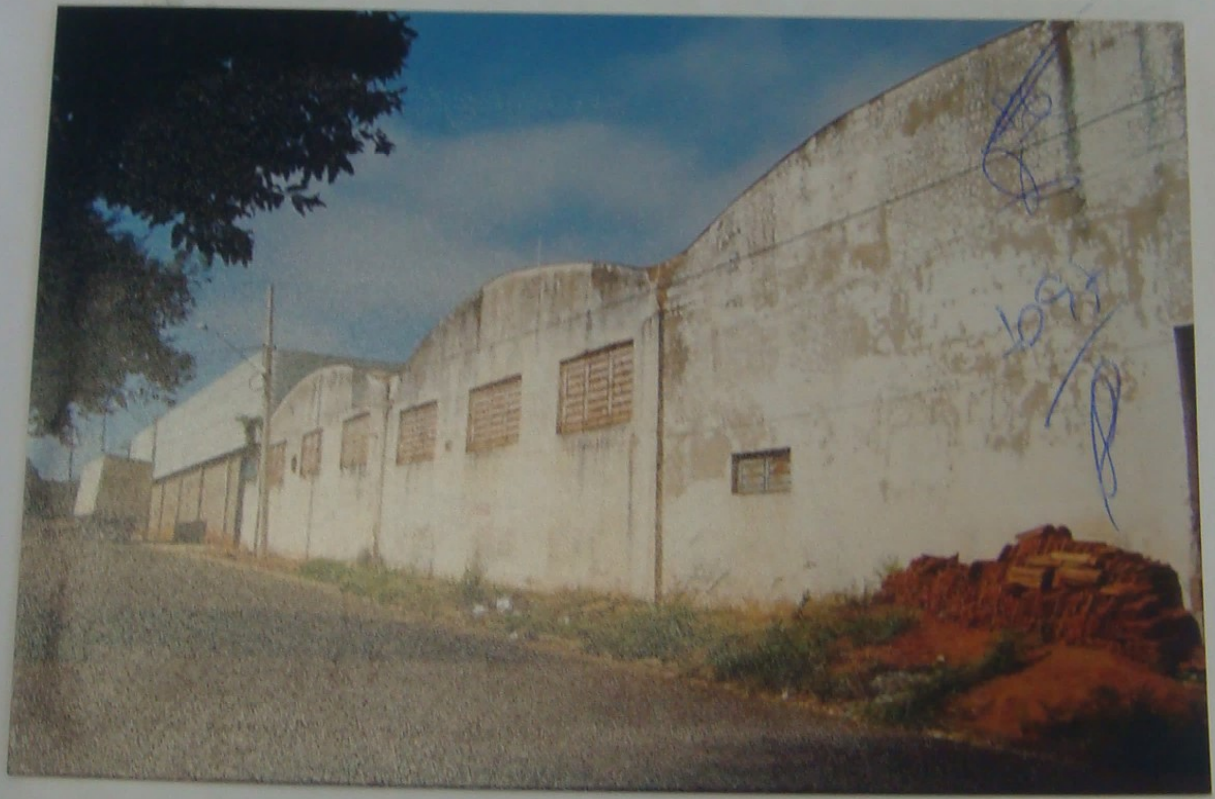
695/10963  
10963



Vista da Rua Rubens Rego Fontão, com todos os melhoramentos públicos e parte de um dos galpões e o reservatório d'água elevado e metálico, que abastece o imóvel.

10963

1097/1098  
P



Vista da Rua Izamar com todos os melhoramentos públicos e parte de um dos galpões objeto da presente avaliação.

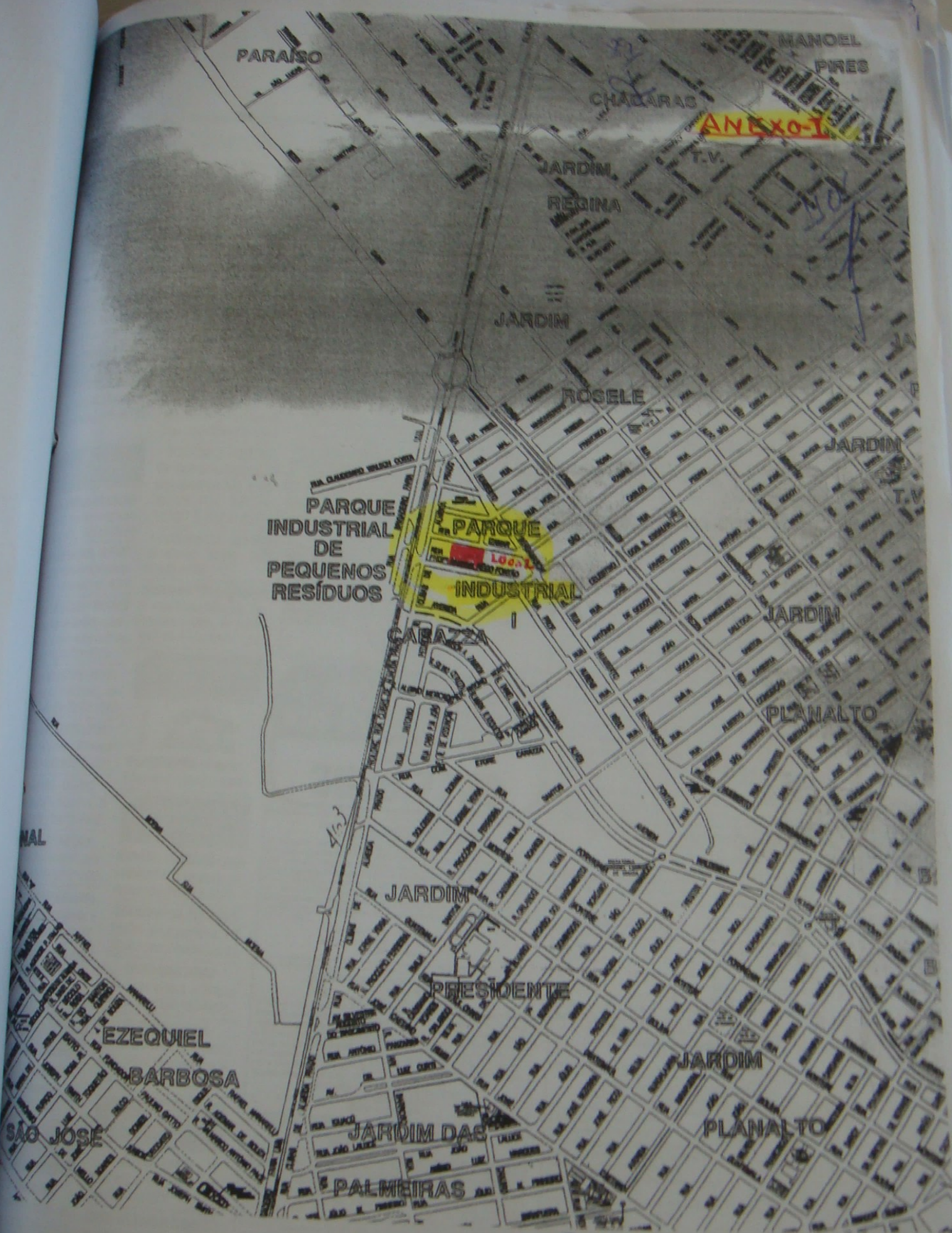
P



Vista da construção pela Rua Izamar, com um só pavimento, com a cobertura em arco e descrita detalhadamente no corpo do laudo.

④





PARAISSO

MANOEL PRES

CHACARAS

ANEXO-I

JARDIM REGINA

JARDIM

ROSELE

PARQUE INDUSTRIAL DE PEQUENOS RESÍDUOS

PARQUE INDUSTRIAL Local 2

CABAZZA

JARDIM

PLANALTO

JARDIM

PRESIDENTE

EZEQUIEL

BARBOSA

JARDIM

SÃO JOSÉ

JARDIM DAS PALMEIRAS

PLANALTO

PALMEIRAS

*(Handwritten signature)*



Handwritten numbers and scribbles at the top right of the page.

CHACARA C/ PISCINA, Fotos no face Walcir Lima. F.99745-6163/99117-9473

RANCHO - CARNAVAL/ Pascoa. F. 3622-3056 www.chacarasinilo.com.br

RANCHO - ALUGO Pascoa, amplo, lazer compl., frente p/ rio, pé na agua.

PRYVILLE 2DMS RS110mil. Cel. 99722-9777

ESTES RICA ARMS RS5850mil. Cel. 99708-2004

RANCHO COND. SANTA FÉ aluga c/ piscina. Cel. 98134-8274

SALÃO DE FESTAS área de lazer, pisc., churrasq. Jd. N. lorque em frente

PARK SUITES mesmo acaba- do. Cel. 99722-9777

AMELIA 3DMS RS100mil. Cel. 99709-7403

AMELIA 3DMS, 1ST andar. Cel. 99720-004

3 DMS (1STE) andar. Cel. 99778-8046

3 DMS RS110mil. Cel. 99708-2004

3DMS RS130mil. Cel. 99682-0309

3DMS LAJE ac. financ. Cel. 99743-5779

FINO ACABAM. construção tijolos. F. 99637-6767

2DMS, SALA americana, gar. Cel. 99743-5779

LOJA DE SEGMENTOS Informática, Telecom e Sistema de Segurança vdo.

LOJA MATERIAS de Construção, vendo. Cel. (18) 99605-1645

PASSO O PONTO DE loja de Lingerie, c/ equipamentos e estoque.

PIZZARIA/RESTAURANTE no Centro de Ata, vendo ponto, ótima localização e clientela formada.

3 SUITES RS100mil. Cel. 99743-5779

3 SUITES RS100mil. Cel. 99743-5779

3 SUITES RS100mil. Cel. 99743-5779

PONTO DE ESPETO completo, montado. RS15mil. Cel. 99659-8881

RAZÃO SOCIAL DE Farmacia Popular, c/ prateleiras, vendo. F. 3623-5015

Salas e Salões

BIRIGUI BARRAÇÃO 500M² Marginal Rod. Roberto Rollemberg. F.(18)99795-9516

GUARARAPES

Salão comercial, p/ investidor, área constr. 560m², já alugado! ót. retorno. Cel. 99725-4010

R. RENATO WERNECK, 18 210m² antiga Igreja ót. est., aluga. Cel. 99776-8764

SALÃO COMERCIAL R. Cristiano Olsen RS1.300 e Av. Saudade RS1.800. Creci 61733 F. 3623-0305

Terrenos

ESPLANADA Disponho diversos terr. a venda no bairro. F.(18) 99781-1924/ C.83.464F www.manocoretor.com.br

ÁGUA BRANCA I 10X25 quitado, RS50mil. Cel.(18) 99104-7767/ 99770-6020

COSTA AZUL 525M² escritura ok, exc. localiz., part. Cel. 99791-0909

COND. STA FÉ I - 500M² vendo ou troco por imóvel (+) valor. Cel.(18) 99704-9310/ 98819-9310

CENTRO - GUARARAPES 895m², exc. p/com. F.(18) 3406-2676/ 99110-5110

COND. RIVIERA próx. rio, face sombra, ót. local. Cel. 99783-4793

SAN MARINO - BIRIGUI 3ª quadra, ótimo preço F. 99723-0397/3021-1448

COND. VENEZA - BIRIGUI na ilha. Entrada + parcelas. Cel.99793-1174

RESID. FLORENÇA, PRÓX. Parmalat, 10x25, RS20mil. Cel.99778-8046

RES. DECOLORES- BIRIGUI 450m², oportunidade, RS 135mil. F.(18)98132-7580

PQ. INDUSTRIAL 300M² R. Humberto Bergamaschi, 2399, 13x23m, vendo, RS75mil. Cel. 99797-1513/ 3301-7078

PQ. INDUSTRIAL 585M² R. Humberto Bergamaschi esquina c/ Alberto Conceição dos Santos, vdo/tco. RS230mil. F. 99797-1513/ 3301-7078

JD. DAS OLIVEIRAS 10 x 25. F. 3301-8440

EQUIPE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

IPANEMA, 300M² RS105mil. Cel.99781-4399

UMUARAMA, 12X30, ESQ. RS65mil/ Concórdia I, 10x25, RS72mil/ Av. Odorindo Perenha, 12x30, RS100mil. F.99721-3922

CONCORDIA I - RS75MIL Oportunidade, 10x25. F. 3622-8141 / 99637-6767

IPANEMA - OCASIÃO Lugar Nobre, 11x30. F. 3622-8141 / 99637-6767

TERRENO PROMO no bairro Concórdia 3. Cel. 99658-8001/ 99658-5558

R. CANJIRO TAKEBE 300m², esquina, particular. Vendo. Cel.99718-7470

Editais

PREFEITURA MUNICIPAL DE COROADOS CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20/2014. DISPENSA - ART. 24, II da Lei 8.666/93. I - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COROADOS...

PREFEITURA MUNICIPAL DE ZACARIAS PROCESSO 001/2014 - PREGÃO 001/2014 HOMOLOGAÇÃO E ADJUIÇÃO DE VEÍCULO, AQUISIÇÃO DE CAMINHÃO CARGA SECA...

BIOPEL IND. E COMÉRCIO DE PAPEIS E ARTEFATOS LTDA ME, torna público que recebeu da CETESS a Licença Prévia de Instalação e de Operação Nº 13000934...

CONVOCAÇÃO Convocamos o Sr. Alex José Evangelista, RG 30.293.585-X, CPF/MF 322.069.078-52, para que compareça na sede da empresa Ferraz Martins Incorporação...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI EDITAL Nº 61/2.013 CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 05/2.013 AVISO PARA ABERTURA DA PROPOSTA COMERCIAL...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI SUSPENSÃO EDITAL Nº 015/2.014 RP DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 179/2.013. O pregoeiro designado pela Portaria nº 008/2014...

PREFEITURA MUNICIPAL DE GABRIEL MONTEIRO AUDIÊNCIA PÚBLICA A Secretária Municipal de Saúde de Gabriel Monteiro...

PREFEITURA MUNICIPAL DE GABRIEL MONTEIRO AUDIÊNCIA PÚBLICA A Prefeitura Municipal de Gabriel Monteiro...

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE BURITAMA PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2014 O Governo do Município de Buritama torna público...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI EDITAL Nº 004/2.014 - PREGÃO PRESENCIAL Nº 174/2.013. COMUNICADO ANULAÇÃO A Prefeitura Municipal de Birigui...

VOE LIVRE DA LTDA ME...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI...

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI...





1106  
 [Handwritten signature]

imoveis.com  
**4.900**

COND. FECHADO

- **CONCORDIA VILLE (3567)** 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, coz plan R\$ 490 MIL
- **OURO DOURADA (3870)** 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, aq solar, rica em acabamento, ampla varanda R\$ 540 MIL
- **OURO DOURADA (2579)** Novo! 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, hidrosq, coz plan, escritório, porcelanato, lazer completo com piscina R\$ 670 MIL
- **HABIANA I (3582)** 330m<sup>2</sup> a.c. 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, hidrosq, churrasqueira e piscina R\$ 700 MIL
- **DELTA PARK (3887)** Clean! 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, hidrosq, armários, closet, sala 2 amb, porcelanato, piscina e deck R\$ 760 MIL
- **HABIANA (3264)** 3 suites, home, sala, lavabo, escritório, lazer com piscina, porcelanato, pé direito duplo R\$ 780 MIL
- **HABIANA (3475)** 4 dorm (2 suites), lavabo, sala, copa/coz, riquíssima em arms, madeira ci blindex, lazer com piscina R\$ 790 MIL
- **OURO DOURADA (3568)** acabamento! 3 suites, rica em arms, aquec. solar, pé direito com piscina R\$ 800 MIL
- **DELTA PARK (3738)** Fachada incrível! 3 suites, sala 2 amb, lavabo, escritório, sala íntima, churrasqueira, gourmet com churrasqueira, piscina e área verde R\$ 900 MIL
- **HABIANA (3615)** Ótima! 327m<sup>2</sup> a.c. 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, home, lavabo, escritório, rica em arms, pé direito amplo quintal com piscina R\$ 900 MIL

As fotos dos imóveis anunciados você vê em nosso site [www.colucciimoveis.com](http://www.colucciimoveis.com)



CONCORDIA (1678) Ótimo acabamento! 3 dorm (1 suite), espaço para lazer R\$ 210 MIL



ICARAY (3839) Ótimo acabamento! 3 dorm (1 suite), todos c/ arms., sala 2 amb, coz plan, despensa, wc empregada R\$ 390 MIL

**OPORTUNIDADE!**  
 Compre na planta!  
 Entrega 1º semestre de 2014!

Linda residência c/ 3 dorms (1 suite), sala 2 amb, piso porcelanato, varanda com churrasqueira, quintal R\$ 240 MIL

**APARTAMENTOS**

- **HABIANA I (3500)** 630m<sup>2</sup> a.i. 370 m<sup>2</sup> a.c. 4 dorm (2 suites), arms, closet, hidro, ar, lazer completo com piscina R\$ 1.200 MIL
- **UMUARAMA (2791)** 2 dorm, R\$ 127 MIL
- **JD AMÉRICA (2888)** Excelente acabamento! 2 dorms, arms, coz plan, sala 2 amb R\$ 145 MIL
- **VL STO ANTONIO (3838)** 3 dorm (1 suite), sala, copa/coz, rico em arms, wc empregada, 2 vagas R\$ 240 MIL
- **SANTANA (3847)** 3 dorm (1 suite), rica em arms, gar R\$ 240 MIL
- **NOVA YORK (3271)** Novo! 2 dorm (1 suite), sala 2 amb, gar R\$ 265 MIL
- **VL BANDEIRANTES (3841)** 2 dorm (1 suite), 2 vagas R\$ 265 MIL
- **NOVO UMUARAMA (3354)** Ótimo! 3 dorms (suite), sala 2 amb, 2 vagas, R\$ 310 MIL
- **PRÓX SHOPPING (2882)** 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, 2 vagas R\$ 370 MIL
- **VL INDUSTRIAL (2800)** 3 dorm, arms, sala 2 amb, 2 vagas R\$ 390 MIL
- **CENTRO (3824)** 2 dorms, suite, sala (2 amb), wc social, coz, gar 2, salão festas R\$ Consulte
- **CENTRO (3667)** 3 dorm (1 suite), sala 2 amb, 2 vagas R\$ 440 MIL
- **VL SANTA MARIA (3394)** 3 dorm (1 suite), arms, coz plan, sala 2 amb R\$ 450 MIL



**CENTRO (3913)** 205m<sup>2</sup> a.u. 3 dorms (1 suite), amplo living 3 amb, rico em arms R\$ 470 MIL

**VILA MENDONÇA (3614)** Novo! 3 dorms (suite), sala 2 amb, todo em porcelanato, varanda gourmet R\$ 490 MIL

**VILA MENDONÇA (3812)** 3 suites, closet, sala (2 amb), lavabo, escritório, copa, coz, gar 4, churrasqueira R\$ 750 MIL

**CENTRO (2893)** 4 dorms (2 suites c/ hidro), arms, living 2 amb, lavabo, escrit, churrasq, piscina e sauna, 3 vagas R\$ 1.300 MIL

**CENTRO (823)** 4 suites, hidro, living 3 amb, 4 vagas R\$ 1.300 MIL

**COMERCIAL**

- **M. CARLO (2936)** Casa + salão R\$ 210 MIL
- **CENTRO (2609)** centro R\$ 210 MIL
- **HIGIENÓPOLIS (774)** Próx. Casa Europa. Casa com salão, R\$ 350 MIL

**UMUARAMA (2895)** Barracão com 300m<sup>2</sup>, sala e 2 wc R\$ 400 MIL

**JD. SUMARÉ (3783)** Imóvel residencial em ótima localização comercial R\$ 500 MIL

**VILA INDUSTRIAL (3768)** Excelente imóvel residencial em rua c/ perfil e fluxo comercial R\$ 570 MIL

**V. MENDONÇA (856)** Barracão c/ 280m<sup>2</sup> e escritório R\$ 750 MIL

**LASER**

**RANCHO (3453)** Belíssimo paisagismo, com linda arquitetura. 2 dorms (suite), sala, copa/coz. 3 confortáveis suítes em charmosos bangalôs. Piscina com prainha e hidro R\$ 700 MIL

**TERRENO**

• **ÁGUABRANCA III (3864)** 250m<sup>2</sup> R\$ 43 MIL

• **JD NOVA YORK (3137)** 286m<sup>2</sup> R\$ 85 MIL

• **IPANEMA (3870)** 330m<sup>2</sup> R\$ 85 MIL

• **R. P. JANSER (3793)** 256,5m<sup>2</sup> R\$ 110 MIL

• **JD NOVA YORK (3146)** 265m<sup>2</sup> R\$ 148 MIL

• **PQ. INDUSTRIAL (3229)** 335m<sup>2</sup> R\$ 150 MIL

• **COND FECHADO (3617)** 390m<sup>2</sup> R\$ 156 MIL

• **COND FECHADO (3616)** 448m<sup>2</sup> R\$ 160 MIL

• **JD ATLANTICO (3522)** 619m<sup>2</sup> R\$ 225 MIL

• **UMUARAMA (2796)** 2400m<sup>2</sup> R\$ 520 MIL

• **SANTANA (3901)** 6393m<sup>2</sup> R\$ 1.600 MIL

**CONDOMÍNIOS**

- **RES. FRANÇA (3937)** 2 dorms, sala, lavabo, wc social, coz, gar 2, churrasq, R\$ 550
- **RES. NOVA YORK (1103)** 2 dorms, sala, lavabo, coz, gar, sacada, churrasq, varand R\$ 1.050
- **MILENIUM (2538)** 3 dorms (suite), sala 2 amb, coz, gar 2, R\$ 1200
- **S DOURADA (3780)** 3 dorms (suite), sala (2 amb), coz, gar 3, churrasq, R\$ 2.700
- **AEROPORTO (3364)** 3 suites, 3 closet, sala (2 amb), coz desp, wc empreg, gar 3, churrasq, R\$ 3.000
- **HABIANA I (3871)** 3 suites, closet, sala (2 amb), h. theater wc social, copa, cozinha, gar 4, churrasq, piscina, R\$ 3.500
- **DELTA PARK (3887)** 3 suites, 2 salas (2 amb), copa, coz, gar 4, closet, churrasqueira, piscina, varanda, quiosque, forno a lenha R\$ 3.500

**APARTAMENTOS**

- **KITNET UMUARAMA (1196)** suite, gar, R\$ 425
- **KITNET UMUARAMA (3897)** dorm, sala, wc social, coz lavand, gar R\$ 450
- **KITNET SANTA LUZIA (3898)** suite, cozinha, lavanderia, garagem, R\$ 450
- **UMUARAMA (186)** dorms, sala, wc social, coz (americ), lavand, gar, R\$ 450
- **COND. CRISTINA (3713)** 2 dorms, sala, wc social, coz lavand, gar, R\$ 450

• **NOVA YORK (3188)** Kitnet dorm, sala, cozinha, lavanderia, gar, R\$ 630

• **UMUARAMA (3900)** 2 dorms, sala (2 amb), coz, gar, piscina, playground, quadra, quiosque, R\$ 650

• **UMUARAMA (3905)** 2 dorms, sala, coz, gar, pisc, play, acad, salão, R\$ 650

• **ED. MIRÓ (269)** suite, cozinha, lavanderia, garagem, R\$ 650

• **ICARAI (1719)** 3 dorms (suite), sala, wc social, coz, gar, R\$ 650

• **ED. PORTO DO SOL (2407)** 3 dorms (suite), coz, churrasq, gar 2 vagas, R\$ 650

• **UMUARAMA (3425)** 2 dorms, sala (2 amb), coz lavand, gar, sacada, piscina, play, quadra, R\$ 700

• **PORT. GUARATIBA (3697)** 3 dorms, suites, sala (2 amb), coz, gar, piscina, play, quiosque, R\$ 700

• **ALTAVISTA (3938)** 2 dorms, sala, coz, gar, pisc, play, quadra, c. futebol, quiosq, cond, incluso R\$ 700

• **NOVA YORK (3601)** dorm, (suite), sala, wc social, coz, lavanderia, gar, R\$ 750

• **COND. APICE (3480)** 2 dorms, sala, coz, lavand, gar, R\$ 750

• **VILA AERONÁUTICA (3876)** 2 dorms, sala, wc social, coz, lavand, gar, R\$ 750

• **M. MENDONÇA (3701)** 2 dorms (suite), sala, wc social, gar 2, sacada, R\$ 1.000

• **ED. MONTE LIBANO (3847)** 3 dorms (suite), (arm, embu), sala, gar, sacada, R\$ 1.000

• **ED. CARIBE (3380)** 3 dorms (suite), sala, wc social, coz, R\$ 1.100

• **HORIZONTES (2826)** mobilhado, 3 dorms (suite), sala (2 amb), coz, gar, R\$ 1.100

• **VILA LOBOS (3800)** 3 dorms, sala, wc social, coz, gar 2, sacada, espaço gourmet, R\$ 1.200

• **COND. V. BORGHESE (2475)** 3 dorms (suite), sala (2 amb), coz, gar 2, R\$ 1.200

• **COND. ILHA BELA (3648)** 3 dorms (suite), sala (2 amb), coz, gar 2, R\$ 1.200

• **EDIF. SAN GENARO (3384)** 2 dorm (suite), sala, coz, lavand, gar, R\$ 1.200

• **CENTRO (3280)** 3 dormitórios, sala, cozinha, lavand, R\$ 1.300

• **ED. RODRIGUES (3649)** 2 dorms, suite, sala (2 amb), wc social, coz, lavand, gar, com ar condicionado, R\$ 1.300

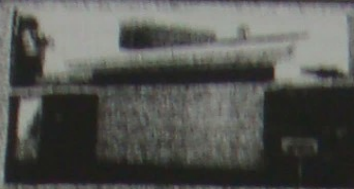
• **ESPANHA (3767)** 3 dorms (suite), sala (2 amb), wc social, coz, gar R\$ 1.300

• **P. PRÍNCIPE (1295)** 3 dorm (suite), sala, coz, salão festas, gar 2 veí, R\$ 1.400

- **ACLIAMAÇÃO (3832)** 3 dorms, 2 salas, coz, gar 2, dp. empre, R\$ 1.200
- **IPANEMA (3778)** 3 dorms (suite), sala, coz, coz, copa, lavand, gar 3, R\$ 1.300
- **BANDEIRANTES (3660)** 3 dorms, 2 sala, coz, lavand, gar 2, R\$ 1.400
- **PRADO DO PRADO (3719)** 3 dorms, sala, wc, copa, coz, gar 2, R\$ 1.400
- **IPANEMA (1760)** 4 dorms (suite), sala, wc, coz, lavand, gar 2, sacada, R\$ 1.400
- **PRADO (3730)** 3 dorms (suite), sala, coz, lavand, gar 2, sacada, R\$ 1.500
- **NOVA YORK (237)** 3 dorms (com armários), 2 salas, coz, gar 2, varanda, R\$ 1.500
- **PRADO (3802)** 4 dorms, 2 suites, 2 wc social, coz, lavand, gar 2, R\$ 1.500
- **PRADO (3227)** 3 dorm (suite), sala, coz, lavand, gar 2 veí, R\$ 1.600
- **PRADO (3831)** 3 dorms (suite), 2 wc, emp, lavand, gar 4, R\$ 1.600
- **PRADO (3350)** 3 dorms (suite), closet, coz, coz, gar 4, churrasq, pisc, R\$ 1.600
- **PRADO (2808)** 3 dorms (suite), 2 wc social, coz, gar 5 veic, R\$ 1.650
- **BANDEIRANTES (1896)** (suite), sala, coz, gar 2, R\$ 1.700

110/115

coluccionlinea.com  
4900



OPORTUNIDADE ÚNICA!

ICARAY (3839) 3 dorms. (suíte) Refeitório em armário, coz. planejada, espaço gourmet, 2 vagas. Agende Uma Visita Com Nosso Corretor R\$ 300 MIL.

As fotos dos imóveis anunciadas você vê em nosso site [www.coluccionlinea.com](http://www.coluccionlinea.com)

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

COND FECHADO

**LAZARILHA NOVA (3700)** Acabamento de alto padrão, 3 dorms (suíte, closet), sala ampla, 2 vagas. R\$ 320 MIL.

**DELTA PARK (3730)** Excelente localização, 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 2 vagas. R\$ 300 MIL.

APARTAMENTOS

**AVIAÇÃO (3834)** 2 dorms, sala, wc social, coz, lavand, garagem, churrasqueira, salão festas. R\$95MIL.

**JD PAULISTA (3316)** Localização privilegiada, 3 dorms, sala ampla, cozinha planejada, 2 vagas. R\$ 210 MIL.

COMERCIAL

**SÃO JOÃO (3727)** Ótima localização, terreno de 1000m², R\$ 100 MIL.

**INDUSTRIAL (3895)** 3 salas, 2 wc, cozinha, 4 vagas. R\$ 320 MIL.

TI FIBRE NO

**ÁGUA BRANCA III (3864)** 250m² R\$43 MIL.

As fotos dos imóveis anunciadas você vê em nosso site [www.coluccionlinea.com](http://www.coluccionlinea.com)

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

COND. V. BOSSONESE

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

**DELTA PARK (3730)** Excelente localização, 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 2 vagas. R\$ 300 MIL.

COND. AVIAÇÃO

**AVIAÇÃO (3834)** 2 dorms, sala, wc social, coz, lavand, garagem, churrasqueira, salão festas. R\$95MIL.

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

COND. V. BOSSONESE

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

COND. V. BOSSONESE

**LAZARILHA (3778)** Localização privilegiada, 300m² a.c. 470m² a.p. 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, 4 vagas. R\$ 700 MIL.

## INDICADORES ECONÔMICOS

### MOEDAS>>

	Compra	Venda	Futuro	
Comercial	R\$ 2,2400	R\$ 2,2410 (alta 0,76%)	Junho/2014	R\$ 2,240,50 (alta 0,56%)
Paralelo	R\$ 2,27	R\$ 2,39 (alta 0,42%)	Ptax	R\$ 2,2348 - R\$ 2,2354 (alta 0,65%)
Turismo	R\$ 2,2230	R\$ 2,3700 (alta 0,98%)		
<b>Euro</b>				
Comercial	R\$ 3,0540 - R\$ 3,0560 (alta 0,60%)		Turismo	R\$ 2,9700 - R\$ 3,2130 (queda 0,43%)

### JUROS>>

CDB	Pré-fixado de 30 dias, 10,84% ao ano	CDI	10,80% ao ano
Hot Money	1,25% ao mês	Over	10,90%
Capital de giro	14,71% ao ano	Selic	11,00%

### INDICADORES>>

Ufesp 2014 - R\$ 20,14

### INFLAÇÃO (EM %)>>

	Abril	12 meses		Abril	12 meses
ICV (Dieese)	0,57	7,05	IPCA (IBGE)	0,67	6,28
IPC(Fipe)	0,53	5,20	INPC (IBGE)	0,78	5,82
IGPM (FGV)	0,78	7,98			

### CUB/CONSTRUÇÃO CIVIL>> Padrão Residencial (R\$)

Ref. (Abril/14)	Variação mês	Variação ano	12 meses
R\$ 1.105,20	0,16%	0,51%	7,42%

### CONTRIBUIÇÕES À PREVIDÊNCIA 2014> (trabalhador assalariado)

Faixas salariais	aliquota para fins de recolhimento ao INSS
até R\$ 1.317,07	- (8%)
de 1.317,08 até 2.195,12	- (9%)
de 2.195,13 até 4.390,24	- (11%)

### EMPREGADOS DOMÉSTICOS>>

Aliquotas	(%)	mínimo R\$ (1)	máximo R\$ (2)
empregado	8 a 11	57,92	482,93
empregador	12	86,88	526,83
total	20 a 23	144,80	1.009,75

(1) cálculo sobre o piso do salário de contribuição: R\$ 724,00

(2) cálculo sobre o teto do salário de contribuição: R\$ 4.390,24

### INVESTIMENTOS>>

Poupança - 28/05	0,5800% (aplic. até 03/05/12)
	0,5800% (a partir de 04/05/12)
Ouro (BM&F)	R\$ 92,000 (queda 0,54%)

### BOLSA DE VALORES>>

	Fechamento
Ibovespa	52.172,36 (queda 1,44%)
Dow Jones	16.675,50 (alta 0,42%)
Nasdaq	4.237,07 (alta 1,22%)

### INDICADORES AGROPECUÁRIOS>>

(Cidade mais próxima de Araçatuba)

Algodão* (Araçatuba)	R\$ 26,00
Café arábica** (Marília)	R\$ 390,00
Feijão carioca** (Andradina)	R\$ 175,90
Milho** (Assis)	R\$ 24,40
Soja** (Rancharia)	R\$ 67,00
*a arroba **a saca de 60 kg	

Arroba do boi gordo (máximas)	
Andradina	R\$ 127,00 p/ 30 dias
	de 120 a 130 dias

### IMPOSTO DE RENDA>>

Rendimentos (R\$)	aliquotas (%)	deduzir
até R\$ 1.787,77	isento	—
de R\$ 1.787,78 até R\$ 2.679,29	7,5	134,08
de R\$ 2.679,30 até R\$ 3.572,43	15,0	335,03
de R\$ 3.572,44 a R\$ 4.463,81	22,5	602,96
acima de R\$ 4.463,81	27,5	826,15

(Ano-base 2014 para declaração de 2015)

### MERCADO FUTURO>>

(COTAÇÃO DE 27/05/2014)

Junho/2014 - R\$ 120,10

### INDICADOR SUCROALCOOLEIRO>>

Açúcar cristal	R\$ 51,55 (saca 50kg)
ATR/SP - abr/14	0,4802
Cana campo - abr/14	R\$ 52,43
Cana esteira - abr/14	R\$ 58,57
Etilanol anidro	R\$ 1,3347 (litro)
Etilanol hidratado	R\$ 1,2020 (litro)

1109  
1109

1109



3 - TABELA DE COEFICIENTES - base R<sub>8</sub>N

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 R<sub>8</sub>N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Maxim o	
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	0,672	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	1,992	2,436	2,880	
		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	1,692	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	0,060	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	

### V. DEPRECIAÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

V.1- O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Helddeck que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

V.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.

V.3- O fator  $F_{oc}$  é determinado pela expressão:

$$F_{oc} = R + K \cdot (1-R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, como na TABELA 1.

K = coeficiente de Ross/Helddeck, encontrado na TABELA 2.

V.4- A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são

TABELA 1

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - $I_r$ (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	SIMPLES	10	0
		PROLETÁRIO	20	20
	CASA	PROLETÁRIO	60	20
		SIMPLES	70	20
		SUPERIOR	70	20
		LUXO	80	20
		PROLETÁRIO	60	20
		SIMPLES	60	20
	APARTAMENTO	PROLETÁRIO	60	20
		SIMPLES	60	20
		SUPERIOR	60	20
		LUXO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		SIMPLES	60	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	PROLETÁRIO	70	20
		SIMPLES	70	20
		SUPERIOR	60	20
		LUXO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		SIMPLES	60	20
	GALPÕES	SIMPLES	60	20
		SUPERIOR	60	20
	COBERTURAS	PROLETÁRIO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	20	10
		SIMPLES	20	10

V.5- Colém-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 -  $I_a$  - e a vida referencial -  $I_r$  - 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.

1112  
D

8

V.10- A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", e

**TABELA 2**

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

Idade em % de vida referencial	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,985	0,910	0,811	0,651	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,956	0,860	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,850	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,839	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,829	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,817	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,806	0,754	0,616	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,794	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,781	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,769	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,758	0,710	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,747	0,699	0,566	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,726	0,678	0,548	0,389	0,204
28	0,821	0,818	0,800	0,715	0,667	0,538	0,382	0,200
30	0,805	0,802	0,785	0,700	0,650	0,518	0,374	0,196
32	0,789	0,786	0,769	0,685	0,635	0,505	0,366	0,192
34	0,773	0,770	0,753	0,670	0,620	0,490	0,358	0,187
36	0,757	0,753	0,736	0,654	0,604	0,474	0,350	0,183
38	0,738	0,735	0,719	0,638	0,588	0,462	0,341	0,179
40	0,720	0,718	0,702	0,622	0,572	0,450	0,333	0,174
42	0,702	0,700	0,684	0,606	0,556	0,438	0,324	0,169
44	0,683	0,681	0,666	0,588	0,538	0,426	0,315	0,165
46	0,664	0,662	0,647	0,570	0,520	0,408	0,306	0,160
48	0,645	0,643	0,629	0,553	0,503	0,390	0,296	0,155
50	0,625	0,623	0,609	0,534	0,484	0,372	0,287	0,150
52	0,605	0,603	0,590	0,515	0,465	0,357	0,277	0,145
54	0,584	0,582	0,569	0,494	0,444	0,339	0,267	0,140
56	0,563	0,561	0,549	0,474	0,424	0,319	0,257	0,134
58	0,542	0,540	0,528	0,454	0,404	0,300	0,246	0,129
60	0,520	0,518	0,507	0,434	0,384	0,280	0,236	0,123
62	0,498	0,496	0,485	0,414	0,364	0,260	0,222	0,118
64	0,475	0,474	0,463	0,393	0,343	0,240	0,204	0,112
66	0,452	0,451	0,441	0,371	0,321	0,218	0,182	0,106
68	0,429	0,427	0,418	0,349	0,299	0,200	0,164	0,100
70	0,405	0,404	0,395	0,324	0,274	0,176	0,140	0,094
72	0,381	0,380	0,371	0,300	0,250	0,152	0,116	0,088
74	0,356	0,355	0,347	0,276	0,226	0,128	0,092	0,082
76	0,331	0,330	0,323	0,252	0,202	0,104	0,068	0,076
78	0,306	0,305	0,298	0,227	0,177	0,080	0,054	0,070
80	0,280	0,279	0,273	0,202	0,152	0,056	0,040	0,064
82	0,254	0,253	0,247	0,176	0,126	0,040	0,024	0,058
84	0,227	0,226	0,221	0,150	0,100	0,032	0,016	0,052
86	0,200	0,200	0,195	0,124	0,074	0,024	0,008	0,046
88	0,173	0,173	0,168	0,100	0,050	0,016	0,004	0,040
90	0,145	0,145	0,141	0,076	0,026	0,008	0,002	0,034
92	0,117	0,116	0,114	0,052	0,016	0,004	0,001	0,028
94	0,088	0,088	0,086	0,028	0,008	0,002	0,000	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,016	0,004	0,001	0,000	0,016
98	0,030	0,030	0,029	0,008	0,002	0,000	0,000	0,010
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

D