

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

PROCESSO DIGITAL n.º: 1000983-85.2020.8.26.0032

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS

ASSUNTO: DESPESAS CONDOMINIAIS

JOSÉ CORBI, R.G. n.º 5.166.639, CPF n.º 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, requerido por **ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE**, em face de **GISLAINE APARECIDA FERREIRA**, cujo feito 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 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 constituído do **APARTAMENTO n.º 306 do Bloco 20, localizado no 3.º Pavimento ou 2º Andar** do empreendimento imobiliário denominado **"ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado com frente para a Avenida Umuarama, n.º 2.011, bairro Umuarama, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, objeto de avaliação visando garantia nos autos de execução em epígrafe, descrito detalhadamente nos **itens 7.1 e 7.2 do capítulo VISTORIA**, corpo do laudo.

2 - CONSIDERAÇÕES

Neste relatório estão informados em capítulos específicos e caracterização detalhada do imóvel e das partes que o 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 devidamente Matriculado no CRI local sob o **n.º 95.062**, com inscrição no cadastro municipal n.º **2.22.00.01.0048.0148.00.00**.

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, que os títulos de propriedade são bons e confiáveis.

II-METODOLOGIA

1 – CRITÉRIOS TÉCNICOS

Para o cálculo do valor real de mercado do terreno, 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**, e dos critérios estabelecidos pela **COMISSÃO DE PERITOS NORMA/2004**, nomeada pelos 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 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 imobiliário de um modo geral vem registrando desaquecimento, havendo maior número de ofertas do que procura. É reflexo da atual crise econômica e financeira que vem assolando o país, e também pelos juros altos que a maioria das instituições financeiras vem oferecendo aos investidores locais, razão pela qual o avaliando enquadra-se na categoria **de liquidez normal baixa**.

 04

III- VISTORIA

A vistoria no imóvel foi realizada no dia **15/02 p. passado, conforme agendado**, acompanhado por um dos funcionários do condomínio, uma vez que o executado não se encontrava no imóvel(**fechado**), obtendo do referido funcionário os dados construtivos do apartamento, constatando o seguinte:

1- DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Empreendimento Imobiliário denominado "**ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE**" está localizado na periferia desta cidade, entre os bairros Jardim Umuarama/Condordia e com frente para a Avenida Umuarama, região com predominância residencial, dotada de toda infra-estrutura urbana, nível sócio-econômico médio/baixo e com densidade comercial e de edificação em plena expansão.

2 - ACESSO/TRANSPORTES

Destacam-se como principais vias de acesso rápido a própria Avenida Umuarama(pista Dupla); Av. Odorindo Perenha e a Rua Panorama.

Com referência ao transporte coletivo constatamos a existência de algumas linhas de ônibus urbano trafegando pelas vias publicas acima mencionadas, proporcionando condução para diversas regiões da cidade, inclusive para a zona central.

3-A Avenida Umuarama para a qual o empreendimento citado possui testada, tem característica de via principal, atendendo ao tráfego de ligação entre bairros.Desenvolve-se naquele trecho com traçado retilíneo sobre perfil quase plano, dotada naquele trecho com pista dupla de direção, pavimentada com asfalto, apresentado cerca de 28,00 metros de largura entre os alinhamentos prediais confrontantes.



Possui passeios laterais para pedestres com pisos calçados naquele trecho da via pública.

4- MELHORAMENTOS PÚBLICOS-EQUIPAMENTOS URBANOS

O local é dotado dos seguintes melhoramentos públicos e equipamentos urbanos: Rede de água domiciliar encanada; rede de energia elétrica (luz e força); rede de esgoto e galerias de captação de águas pluviais; telefonia convencional; Iluminação pública; escola pública não muito distante; asfalto, guias e passeios públicos calçados; transporte coletivo na frente; serviço de coleta de lixo urbano e entrega de gás na porta.

5 –CARACTERÍSTICA DO TERRENO DO CONDOMÍNIO.

Topografia: quase em nível com a via pública confinante

Formato: irregular

Solo: firme e seco

Fechamento: com muros de alvenaria na altura de 2,00m.

6 – ZONA AVALIATÓRIA

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

Pma. = 30,00m;

Pmi. = 25,00 m

Fr. = 10,00m.

7 – MEMORIAIS DESCRITIVOS

7.1- DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO

A fração ideal que o apartamento exerce sobre a área total do terreno é de **0,001238497**, correspondendo a **59,9432 metros quadrados**, parte integrante de uma área total de **48.400,00metros quadrados**.

 06

7.2 – DA CONSTRUÇÃO

O apartamento objeto da presente avaliação está emplacado sob o n.º306; parte integrante do bloco n.º 20, localizado no 3.º pavimento ou 2.º Andar do edifício.

O Bloco n.º20 é composto de 4(quatro) andares, **sem elevador**, sendo 4(quatro) apartamentos por andar, cabendo o direito de uso de uma vaga de garagem para autos(**vide fotos**).

O avaliando dispõe dos seguintes compartimentos: **Uma sala; 2(dois) dormitórios; cozinha, um banheiro social, sacada e sem elevador.**

As alvenarias de elevação são de blocos revestidos com reboco e a pintura a base de látex sobre massa corrida; o forro com laje de concreto pré-moldada no local; os pisos são de cerâmica no padrão comercial na cor clara; as paredes internas do banheiro e cozinha revestida com cerâmica até o meio das paredes; as esquadrias em alumínio com vidros e as portas internas de madeira pintadas.

Toda circulação no interior do edifício o piso é com cimentado desempenado liso na cor cinza. Os abrigos para veículos somente com cobertura e o piso a base de concreto estruturado.

Instalações elétricas: completas, com circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de ponto de luz e tomadas, com pontos para telefone e televisão, sendo todos componentes no padrão comercial. **Instalações hidráulicas** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de padrão comercial.

O apartamento apresenta-se de um modo geral entre regular e bom estado de conservação, idade aparente de aproximadamente 15 anos, contendo área real privativa coberta de **47,650m²**, a área de estacionamento de divisão não proporcional com

 07

10,80m² e 40,502m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo a área total construída de **98,952 metros quadrados**, cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem sob o n.º 534.

O condomínio onde está localizado o apartamento objeto da presente avaliação dispõe de piscina, quadra de futebol de salão, que também serve para a prática de basquete e vôlei; espaço pet; academia ao ar livre e parque infantil.

IV-AVALIAÇÃO

1- DO TERRENO

Para a avaliação da fração ideal relativa ao terreno do apartamento, 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 básico do terreno, utilizaremos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO.**

Para se chegar ao justo e real valor unitário básico aplicável por metro quadrado de terreno foi efetuado pesquisa em bairros circunvizinhos ao condomínio avaliando, especialmente nos bairros **Jardim Umuarama/Bairro Concordia**, bem como algumas ofertas de terrenos a venda nos respectivos bairros, que foram analisadas obedecendo-se aos ditames recomendados



pela norma NB 502/89 da **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT)** e com grau de precisão e fundamentação **GRAU -I**.

De acordo com o resultado do resumo da homogeneização dos elementos pesquisados, concluímos que o valor mais justo para o metro quadrado da fração ideal do terreno é de **R\$ 400,00 /m2(Quatrocentos reais)**, levando-se em consideração a testada da área total pela Avenida Umuarama. **Logo:**

IV.1- VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (VT)

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

Onde:

$$S = \text{Fração ideal do terreno} = 59,9432 \text{ m}^2$$

$$q = V/m^2 = R\$ 400,00/m^2$$

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

$$F_{pg.à vista} = \text{Fator pagamento à vista} = 0,95 (\text{desconto de } 5\%, \text{ quando o pagamento é realizado à vista}).$$

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

Logo:

$$VT = 59,9432 \text{ m}^2 \times R\$ 400,00/m^2 \times 1,1892 \times 0,95 \times 1,00$$

$$VT = R\$ 27.088,09, \text{ em n.ºs redondos,}$$

$$VT = R\$ 27.088,00$$

(Vinte e sete mil, oitenta e oito reais)

 09

IV.2- AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

Para a avaliação da construção (apartamento) foi empregado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO**, adotando o custo unitário classificado conforme trabalho elaborado pelo **IBAPE/SP, "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS (VERSÃO 2002)**, devidamente atualizado para 2006, tendo em vista a NBR 12.721/2006, adaptado para o mercado local e com valores fornecidos pelo **SINDUSCON -OESP** (Sindicato das Industrias da Construção Civil - Região de Araçatuba), 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: **Residencial - Apartamento sem elevador**
- ÁREA: **98,952m2**(Área privativa e de uso comum)
- Idade Aparente: **15 anos**
- Vida Referencial : **60 anos**
- Estado de Conservação: **Em regular estado**
- Ross Heidecke:Classificação"**e**"(**reparos simples**)

-CUSTO UNITÁRIO (R8N-SINDUSCON-OESP)=R\$1.746,76/m2, com fator de adequação correspondente a **0,80**, em face do padrão construtivo da área de uso comum e do abrigo para veículo ser muito inferior o padrão do apartamento.

-CUSTO UNITÁRIO CONFORME TRABALHO ELABORADO PELO IBAPE/SP, PARA EDIFICAÇÃO CLASSE RESIDENCIAL, GRUPO APARTAMENTO, PADRÃO



CONSTRUTIVO SIMPLES SEM ELEVADOR, ENCAIXE MÍNIMO= R\$ 1.746,76/m² x 0,80 x 1,032 = R\$ 1.442,12/m².

FATOR COMERCIALIZAÇÃO : 0,95(levando-se em conta o mercado de imóveis apresentar desaquecimento, o avaliando com liquidez normal/baixa).

DEPRECIAÇÃO FÍSICA

I = 15 anos

Vu= 60 anos

I/Vu = 0,25, ou 25% (adotado 26%-tabela)

K = 31,5(tabela - letra "e")

Kd = $\frac{100 - 31,5}{100}$

Kd = 0,685

IV.2.1- VALOR CONSTRUÇÃO APARTAMENTO (VCAap.)

VCAap.= Área x Custo Unitário x Kd x Fc.

VCAap.=98,952m² x R\$1.442,12/m² x0,685 x 0,95

VCAap.= R\$ 92.862,45, em n.ºs redondos,

VCAap. = R\$ 92.862,00

(Noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais)

 11

V-VALOR DO IMÓVEL(VI Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube)**VI** Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube = **VT + VCAp.****VI** Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube = **R\$27.088,00 + R\$92.862,00****VI** Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube = **R\$119.950,00**, em n.ºs redondos**VI** Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube = **R\$120.000,00****(Cento e vinte mil reais)****VI-CONCLUSÃO**

De acordo com os estudos efetuados concluímos para o imóvel avaliando, constituído do **APARTAMENTO n.º 306, bloco 20, Localizado no 3.º pavimento ou 2.º Andar do empreendimento Imobiliário denominado "ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE"**, matriculado em área maior sob o n.º 95.062, situado com frente para a Avenida Umuarama, n.º 12.011, nesta cidade, com a área da fração ideal do terreno e as áreas privativas e de uso comum mencionadas no corpo do laudo, considerando todos os fatores que direta ou indiretamente influem no seu respectivo valor, o seguinte valor de mercado referente a **FEVEREIRO/2022**, de:

VI Apart. 306, bloco 20, Alta Vista C. Cube, mat. 95.062 = **R\$120.000,00****(Cento e vinte mil reais)**

Esclarecimento: O valor apurado acima está efetivamente condizente com os praticados no mercado, conforme ofertas de apartamentos em anexo e informações obtidas junto a funcionários que atendem na portaria de entrada do Condomínio e pelo funcionário que acompanhou este perito até o local do penhorado.



VII- ENCERRAMENTO

Executado os trabalhos obedecendo as normas indicadas, dá o signatário por encerrado o presente laudo, lavrando-o em 11 fls., de um só lado, rubricadas, exceto a última que vai datada e devidamente assinada, estando juntado os **ANEXOS**:

- 1- Relatório Fotográfico do bloco do apartamento avaliando e dos demais blocos.
- 2- Oferta de apartamentos no condomínio
- 3- Custo Unitário Padrão Residencial Normal R8N.
- 4- Tabela de coeficientes- IBAPE/SP -Valores de Edificações de Imóveis Urbanos.
- 5- Tabelas para depreciação idade do imóvel e estado de conservação.
- 6- Tabelas com os fatores residual e de depreciação

Araçatuba, 16 de março de 2.022.


Eng.º José Corbi
Perito Judicial



Vista da portaria de entrada do condomínio objeto da presente avaliação, denominado **"Alta Vista Condomínio Clube"**, sito na Avenida Umuarama, n.º 2011, nesta cidade, e vias de acesso no seu interior.



Vista do **bloco 20** e entrada para o corredor de circulação, contendo **04(quatro pavimentos)**, inclusive o térreo e sem elevador, de um modo geral entre regular e bom estado de conservação e **boas condições de habitação**.



Vista da entrada do **bloco n.º 20** e escada de acesso ao **3.º pavimento.**

[Handwritten signature]



Vista do corredor de acesso ao apartamento objeto da presente avaliação, **emplacado sob o n.º 306, bloco 20.**

[Handwritten signature]

17



Vista da piscina existente no interior do condomínio

[Handwritten signature]



Vista do tipo de cobertura para abrigo de veículos e quadra de esportes, adaptada para futebol de salão, vôlei e basquete.

19

19

O LIBERAL

domingo, 28 de fevereiro de 2021

Classificados

IMÓVEIS



Fernandes & Nascimento
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI: 27767-J



(18) 3304-4861



Rua Floriano Peixoto, 547
Vila Mendonça

LOCAÇÃO

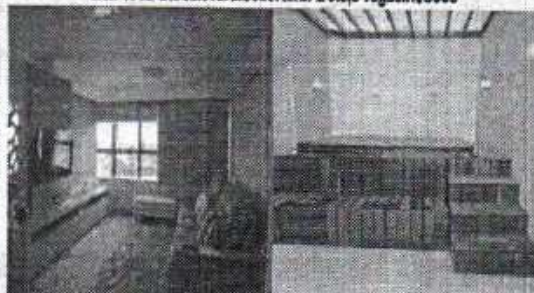
Ref. 1723. Porto Seguro. 3 dms(1st), 2 vagas.....R\$ 1250



LOCAÇÃO APARTAMENTOS

Ref. 71. Alecrim. 2 dormitórios, sala, 1 vaga.....	R\$ 600
Ref. 568. Portinari. 2 dms, sala, coz, 1 vaga.....	R\$ 750
Ref. 1692. Alta Vista. 2 dms, sala, cozinha, 1 vg.....	R\$ 600
Ref. 1701. Adorate. 2 dms, sala, coz, 1 vaga.....	R\$ 800
Ref. 1721. Aguilera. 2 dms, sala, coz, 1 vg.....	R\$ 850
Ref. 1406. Gardênia. 2 dms(1st), sala, 1 vaga.....	R\$ 900
Ref. 1590. Porto Seguro. 3 dms (1st), 2 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 1724. Sta. Mônica. 3 dms (1st), 1 vaga.....	R\$ 1000
Ref. 1535. Oxford. 2 dms (1st), sala, sacada.....	R\$ 1000
Ref. 626. Caribe. 3 dms(1st) c/arms, 1 vaga.....	R\$ 1100
Ref. 1357. The One. 2 dms(1st), sala, 2 vagas.....	R\$ 1200

Ref. 1712-D. Boulevard. Cobertura! 2 sts, 3 vagas. R\$ 3600

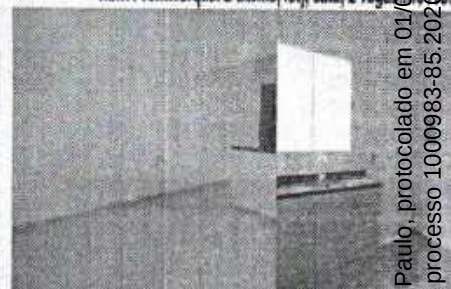


Ref. 1516. Imperial. 3 dms(1st), sala, 1 vaga.....	R\$ 1300
Ref. 1005. P. Seguro. 3 dms(1st), sala, 2 vgs.....	R\$ 1700
Ref. 1075. Ihas do Pacifico. 2 dms(1st).....	R\$ 1730
Ref. 1431. Fenix. 3 suítes, sala, c/ 3 amb, 3 vgs.....	R\$ 2500
Ref. 1286. Platinum. 3 sts, v. gourmet, 3 vgs.....	R\$ 4000
Ref. 627. Madri. 4 suítes, closet, 3 vagas.....	R\$ 5000

LOCAÇÃO CASAS

Ref. 733. Antônio Pagan. 1 dorm, (1st) 1 vg.....	R\$ 650
Ref. 1722. Jd. Oliveiras. 2 dms, sala, 2 vagas.....	R\$ 750
Ref. 669. Palmeiras. 2 dms, sala, cozinha, 2vg.....	R\$ 800
Ref. 1715. J. Saran. 2 dms, sala, cozinha, 1 vaga.....	R\$ 850

Ref. 1713. N. Yorque. 2 dms(1st), sala, 2 vagas.....R\$ 1000



Ref. 1482. Centro. 3 dms, sala, coz, 2 banheiros.....	R\$ 1000
Ref. 356. Presidente. 2 dms, sala, cozinha, 2 vg.....	R\$ 1000
Ref. 1451. V. Mendonça. 3 dms, 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1725. Jd. Sumaré. 3 dms, 2 slas, 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1258. Santana. 3 dms, 2 salas, 1 vaga.....	R\$ 1000
Ref. 1392. V. Alba. 3 dms(1st), sala, coz, 2 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 1644. Planalto. 3 dms(1st), sala, coz, 2 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 1423. Millenium. 3 dms(1st), sala, 2 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 48. S. Joaquim. 2 dms(1st), 2 slas, 2 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 1717. N. Yorque. 3 dms, 3 slas, coz, 3 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 23. Umuarama. 3 dms, piscina, churrasq.....	R\$ 1000
Ref. 1703. Jd. Sumaré. 3 dms, sala, coz, 3 vgs.....	R\$ 1000

VENDA

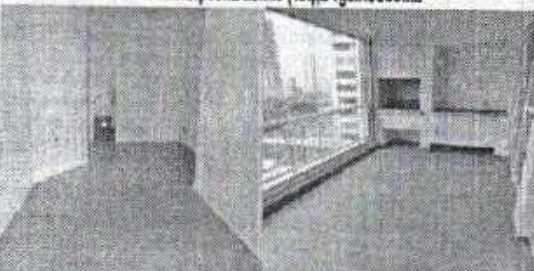
Ref. 1213. Albany. 3 dms (1st), 2 vagas. R\$ 210MIL



VENDA APARTAMENTOS

Ref. 1294. Alta Vista. 2 dms, sala, 1 vaga.....	R\$ 130MIL
Ref. 1526. Gardênia. 2 dms c/arms, sala, 1 vg.....	R\$ 180MIL
Ref. 662. Horizontes. 2 dms c/arms, 1 vaga.....	R\$ 230MIL
Ref. 1531. P. Seguro. 3 dms (1st), 2 vagas.....	R\$ 240MIL
Ref. 686. Copacabana. 3 dms(1st), sala, 1 vg.....	R\$ 340MIL
Ref. 1433. D. Basilio. 2 dms(1st), sala, 1 vaga.....	R\$ 350MIL
Ref. 1523. San Martino. 3 dms (1st), 2 vgs.....	R\$ 380 MIL
Ref. 546. B. Horizonte. 3 dms (1st), 2 vagas.....	R\$ 400MIL
Ref. 353. Espanã. 3 dms (1st), sala, 1 vaga.....	R\$ 420 MIL
Ref. 993. Ipanema. 3 dms (1st), sala, 2 vgs.....	R\$ 490MIL
Ref. 1490. Isola Capri. 3 dms (1st), 2 vagas.....	R\$ 500MIL
Ref. 1149. D. Peróla. 3 dms(1st), 2 vagas.....	R\$ 550MIL

Ref. 468. Liverpool. 2 dms (1st), 2 vgs. R\$ 550MIL



Ref. 1522. Acauã. 3 sts c/arms, sala, 2 vgs.....	R\$ 690MIL
Ref. 1041. Mainá. 3 suítes c/ arms, 3 vagas.....	R\$ 750MIL
Ref. 1527. Istambul. 3 sts c/arms, 3 vagas.....	R\$ 820MIL
Ref. 1145. Central Park. 3 sts, closet, 3 vgs.....	R\$ 2200MIL

AGUARDEM... EM BREVE LANÇAMENTO!
OPUS ONE
LOCALIZADO NO MELHOR ENDEREÇO DA CIDADE
COM VISTA PRIVILEGIADA P/ A AVENIDA BRASILIA.

VENDA CASAS

Ref. 1529. Cond. Moradas. 2 dms, sala, 1 vg.....	R\$ 135MIL
Ref. 1461. C. Branco. 3 dms(1st), sala, 2 vgs.....	R\$ 200MIL
Ref. 619. D. Amélia. 3 dms(1st), sala, 1 vaga.....	R\$ 250MIL

Ref. 1530. V. Alba. 2 dms (1st), sala, churrasqueira, 2 vagas.....R\$ 1000



Ref. 1449. Planalto. 3 dms(1st), 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 303. S. Rafael. 2 dms (1st), piscina, 2vg.....	R\$ 1000
Ref. 1364. Manhattan. 3 dms(1st), 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1313. Ipanema. 3 dms(1st), 2 slas, 2vgs.....	R\$ 1000
Ref. 307. Monterrey. 2 sts, churrasq; 1 vg.....	R\$ 1000
Ref. 1505. Barcelona. 3 dms(1st), 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1190. Umuarama. 3 dms(2st), 2 salas.....	R\$ 1000
Ref. 18. N. Yorque. 3 sts, churrasq; 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1174. V. Mendonça. 3 dms(1st), 3 vgs.....	R\$ 1000
Ref. 856. V. Industrial. 4 dms(2st), 2 vagas.....	R\$ 1000
Ref. 1060. N. Yorque. 3 dms(1st), 4 vagas.....	R\$ 1000

VENDA TERRENNOS

terça-feira, 11 de fevereiro de 2020

ADOS

COND ILHA BELA

3 dorm, 1 suite, coz c/ arm, sala ampla, sacada, área de lazer, port 24H R\$ 700,00+ COND, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113323

COND SUD MENUCCI

2 dorm, sala ampla, coz, lavand, garagem R\$ 650,00, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113322

COND THE PARK

2 dorm, coz planej, sala ampla, área lazer completa R\$ 800,00 + COND R\$ 212,00, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113140

MONTEREY

2 Dorm,sala,wc,coz,área/serv. gar, portaria 24h - R\$700,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113113

N. IORQUE

2dts, wc, sl, coz, gar1, ótimo local. R\$590
r28261, ☎ 18-3636-3050
113505

PEDRO PERRI

2 Dorm,sala,coz,wc,área/serv. gar, portão eletr. R\$650,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113115

PLANALTO

2dts, 2wc, sl, chur, pisc, gar1. R\$450
r29351, ☎ 18-3636-3050
113504

UMUARAMA

2 Dorm,sala,wc c/ box blindex,cozinha,garagem,elevad. R\$1.100,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113083

VILA INDUSTRIAL

2 Dorm,sala,coz / arm, área/serv.gar, port. 24h - R\$900,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113085

VILELA

2 Dorm,sala,coz,wc,laje, garagem, arm.emb.R\$1.000,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113084

Apto Vende-se

Dorm,sala,coz,wc,laje,gar,arm.emb.R\$165 Mil, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113090

ALTA VISTA

2dts, sl, coz, pisc, gar.R\$105mil, ☎ F. 99725-4002
113675

ANTILHAS

3 dorms., st, arm emb., sl. 2 amb. R\$ 295.000 quitado, Aliança Neg Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531
112639

ARCADA DO ICARAY

Rua: GRAÇA ARANAHA:3dorm (1st), sala, coz, wc social, wc empregada, 1 vaga garagem R\$: 255 mil aceita proposta, Marco Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

CENTER PARK

3 dorms,sl 2 arm R\$ 220.000 (DESOCUPADO), Aliança Neg Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531
112854

CENTRO

3 armários, sl 3amb, ac.financ. R\$190mil r25491, ☎ 18-3636-3050
113520

COND ILHA BELA

3dor, 1 suite, sl estar/jantar, port 24hrs, elevador, pisc, churrasq R\$ 280 Mil, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113148

CONDOMINIO LARISSA:

02 dorm, sala, cozinha, lavanderia, piscina, churrasqueira, portaria 24 horas: R\$ 3608-8100
113087

MONTEREY

2 Dorm,sala,wc,coz,área/serv. gar, pot. 24h R\$130 Mil, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113123

MORADA DOS NOBRES

MELVIN JONES: MORADA DOS NOBRES: 02 dorm, sala, sem elevador, cozinha, área de lazer, R\$: 35 mil + prestações de R\$: 580,00 ou R\$: 105 mil quitado, aceita financiamento, Marco Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000
110798

MORADA DOS NOBRES:

MELVIN JONES: 02 dorm, sala, sem elevador, cozinha, com

A Padaria Bandeirante está Selecionando

PESSOAS COM DEFICIÊNCIA FÍSICA

A empresa oferece:
-Salário compatível com a função
-Ótimo ambiente de trabalho

Os interessados deverão
entregar seus currículos na
Rua Bandeirantes, 729 - Centro
Currículos A/C Kelly e Thais.

PANORAMA

2dTs, 1wc, sl, coz. R\$85mil r29800, ☎ F: 3625-4000
111565

VENDE-SE

Rua: LUIS PEREIRA BARRETO: Edif. Cliper: 03 dorm (1st), sala, cozinha, 01 vagas de garagem R\$: 350mil, Marco Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000
111566

VENDE-SE

Rua: VICENTE DE CARVALHO: Residencial Dalia: 03 dorm (1st), sala, cozinha, 02 vagas, R\$: 175 mil quitado, Marco Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000
111567

VENDE-SE

Rua: ANTONIO PIRES DO RIO: Edifício Athenas: 02 dorm, sala, cozinha, 1 vaga na ga-

Casas Aluga-se

AGUA BRANCA

sala, garagem, coz, quintal grande, desp, R\$ 850,00, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113143

ATLÂNTICO

2 Dorm,sala,coz,área/serv. gar,laje,3gar,edícula- R\$550,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113106

BANDEIRAS

3 Dorm (1st),sala,copa,cozinha,despensa,2 gar, R\$1.300,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113080

CASA ALUGA-SE

R: ROTARY CLUB: Morada dos Nobres: 03 dorm, sala, coz, WC social despensa:R\$: 770.00, mar-

CENTRO

5dts (2 sts), 5wc, 4sls, coz, gar5. R\$4.000
r29215

JD. SUMARÉ

2 Dorm(1st), 3 salas, coz. 2 wc, arm.emb. 2 gar, laje- R\$2.500,00, Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100
113049

JUSSARA

R: JOSE CANOVAS ANDREOS: 02 dorm, sala, copa, cozinha, WC social R\$: 800,00, Marco Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000
113360

JUSSARA

2 dorm,sala, coz,copa, edic, 2 wc, garagem 3 veic, R\$ 1.100,00, Moraes Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469
113329

MEDITERRANEO

3 dor c/ arm, sl, coz plan, ár. serv, gar, pisc, port 24 hs R\$ 1.300 + COND. - 113

CLASSIFICADOS

 (18) 99149-6600 Av Saudade, 840 - Vl. Estádio Araçatuba/SP - (18) 3301-5000 COMPRA, VENDA, CONSIGNAÇÃO E FINANCIAMENTO	Mercedes ML 350 Bluetec - 2015 Sport 3.0 V6 Diesel, Única Dona	Land Rover Discovery - 2016 Azul, Sport HSE 2.2 4X4 Diesel só 46.000 Km	EDGE V6 SEL - 2014 Branca, Aut., Multimídia, Couro, Teto Solar
	Hilux SRX 2.8 Diesel - 2017 Prata, Única dona, Estado de zero só 30.000 km	Strada CS Hard Working 1.4 - 2018 Prata, Ar, Direção, Vidro eletr. Só 51.000 Km	HB 20 1.0 Hb Unique - 2019 Prata, flex, Ar Condicionado, Direção e Vidro
	S10 LS 2.8 Diesel - 2013 Prata, Completa, 4X4, 147.000 Km	Strada CS Working 1.4 - 2016 Branca, Ar, Direção, Vidro elétrico	Onix Joy -2018 Prata, Ar Condicionado, Alarme n Chave
	Hilux SRV 3.0 4X4 - 2008 Prata, Automática, a mais nova do mercado	KA SE 1.5 - 2016 Prata, Ar, Direção, vidro só 32.000 km	Onix LT 1.0 - 2019 Branco, Completo, Som no Volante
	Ranger XL CD - 2010 Prata, 4X4, Completa, Multimídia	Novo Gol 1.6 MSI - 2018 Prata, Comfortline, Som no volante, Completo	Corolla SRX - 2014 Preto, Multimídia, Padle Shift, lindo carro

IMOVEIS

Apto Aluga-se

CDHU

2 DORMITÓRIOS, 1
WC SOCIAL, COZI-
NHA COM ARMÁ-
RIOS E MESA,
SALA COM APINEL
E 1 GARAGEM - R\$
600, . Rede Bens
Imóveis- Creci -
24.948 J

F: 3609-9282
114079

CENTRAL SQUA- RE

2 dorm c/1 ste c/
arm, ar cond, sala,
coz planej, saca-
da, 2 gar R\$
1.100,00+COND, .
Moraes Imóveis -
99112-F

F: 3622-6469
113220

CENTRO

R: ALMIRANTE
BARROSO: 03
dorm (1st), sala du-
pla, cozinha, lavan-
deria, R\$: 1.200 +
IPTU, . Marco Antô-
nio Garcia - 57322

F: 3625-4000
113723

CONCORDIA IV

APARTAMENTO- 2
QUARTO(S), 2 GA-
RAGEM(S), SALA 2
AMBIENTE, 2 DOR-
MITÓRIOS, 1 WC
SOCIAL, COZINHA,
SACADA, 2 GARA-
GENS.

R\$ 1.300- CONDO-
MÍNIO E IPTU IN-
CLUSOS, . Rede
Bens Imóveis- Creci
- 24.948 J

F: 3609-9282
114006

COND PORTO SE- GURO

Apt todo mobiliado,
3 dorm, 2 gar, port
24hrs, R\$
1.650,00 + Cond, .
F: 3622-6469
112766

ED. ÁPICE

2 DORMITÓRIOS (1
SUITE) ARMÁRIOS,
SALA 2 AMBIEN-
TES, COZINHA COM
ARMÁRIOS, 1
VAGA DE GARA-
GEM R\$ 1.000,00, .
Rede Bens Imóveis
- Creci - 24.948 J

F: 3609-9282
114031

ED. ARUBA

2 DORMITÓRIOS, 1
WC SOCIAL, COZI-
NHA E LAVANDE-
RIA - R\$ 900, .
Rede Bens Imóveis-
Creci - 24.948 J

F: 3609-9282
114082

ED. GUARUJÁ

- 3 DORMITÓRIOS
ENDO 1 SUITE COM
ARMÁRIOS E AR,
GARAGEM 2 CAR-
ROS, SALA 3 AMBI-
ENTES - R\$ 2.000, .
Rede Bens Imóveis-
Creci - 24.948 J

F: 3609-9282

V. ESTADIO

3 dorms., 1 st.,
arm.emb., 2 sls.,
coz. arms., gar.2 R\$
1.350 + tx, . Alian-
ça Neg Imob. -
22998

F: 3305-7531
113950

Apto Vende-se

B.H.

3 dorms., suíte,
arm.emb., sl. 2
amb., coz. arm.,
gar. 2 R\$ 390.000, .
Aliança Neg Imob. -
22998

F: 3305-7531
113959

B.H.

3 dorms., suíte,
arm.emb., sl. 2
amb., coz. arm.,
gar. 2 R\$ 390.000, .
Aliança Neg Imob. -
22998

F: 3305-7531
113773

EDIFÍCIO ALTA VISTA

- 2 DORMITÓRIOS,
SALA, COZINHA, 1
GARAGEM, ÁREA
DE LAZER COM
SALÃO E PISCINA -
R\$ 130 MIL, . Rede
Bens Imóveis- Creci
- 24.948 J

F: 3609-9282
114084

ITACOLOMI

Itacolomi 3 dorms.,
arm. emb., sl 2
amb., coz. c/ arm.,
gar. R\$ 170.000, .
Aliança Neg Imob. -
22998

F: 3305-7531
112644

JD. N. YORK

cobertura 3 suítes,
arms, sl 3 amb.,
coz. arms, wc soc
+ lav. gar. 3. R\$
700.000 ACEITA
PERMUTA IMÓVEL
DE menor valor, .
Aliança Neg Imob. -
22998

F: 3305-7531
113957

**Não fique
sem aparecer.
ANUNCIE
AQUI!**

(18) 3117.6640

INDICADORES ECONÔMICOS

BOLETA DE VALORES



Rua Tiradentes, 194-A • Centro

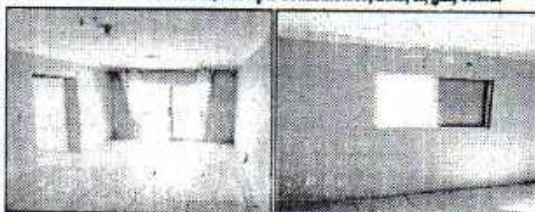
(11) 3636-3050
(11) 98170-3839

DEXTENSÃO

Publicação
mês 04 de 2020.

LOCAÇÃO

M DOS NOBRES r30722 R\$720 apto cond. incluso, 2dts, sl, gar, ótimo.



DAMÉLIA r28900 R\$1.700 casa 3dts (st), 3wc, 3sl, edícula, gar2.



SUMARE r28614 R\$2.200 apto 3suítes, ar



LOCAÇÃO APARTAMENTOS

VL MENDONÇA r24834-2dts, wc, sl, chur, gar1	R\$440+cond.
N. JORQUE r24261-2dts, wc, sala, coz, gar1	R\$590
JD PAULISTA r29989-2dts (st), chur, pisc, gar1	R\$700
JD AMERICA r29778-2dts (st), sl, chur, gar1	R\$740
CENTRO r29484-3dts (st), 2wc, 3sls, coz, gar2	R\$750
JD AMERICA r29712-2dts (st), semi mobiliado	R\$750
PEDRO PERRI r28718-2dts, wc, sl, chur, gar1	R\$800
VL ALBA r29753-3dts (st), chur, pisc, gar1	R\$800
IPANEMA r25675-3dts (st), sl, chur, pisc, gar1	R\$800
CASA NOVA r30674-3dts, wc, sl 2amb, gar2	R\$850
N JORQUE r21681-2dts, wc, sl, coz, chur, gar1	R\$900
VL ESTADIO r30676-3dts (st), chur, pisc, gar1	R\$1.000

CONCORDIA r30708-2dts, armários, pisc, gar	R\$1.100
VL NOVA r29794-2dts (st), chur, pisc, gar2	R\$1.100
JD PAULISTA r30412-3dts (st), chur, pisc, gar2	R\$1.200
S. ANTONIO r30769-3dts (st), 3wc, sl, coz, gar2	R\$1.200
VL ESTADIO r29481-2dts, armários, pisc, gar2	R\$1.600
N JORQUE r30447-3dts (st), sl 2amb, pisc, gar2	R\$1.700
VL MENDONÇA r2717-3dts (st), sls, chur, pisc, gar1	R\$2.200
HIGIENÓPOLIS r22083-3dts, armários, lazer, gar2	R\$2.250
ED. SANTORINI r30371-3suítes, chur, pisc, gar3	R\$3.000

LOCAÇÃO CASAS

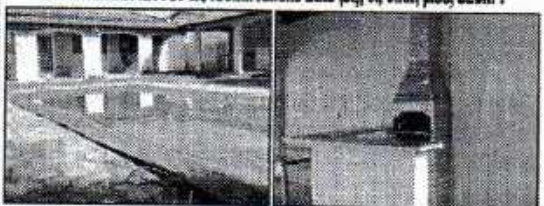
M DOS NOBRES r29841-1dt, 1wc, sl, coz	R\$400
IPANEMA r3768-1dt, 1wc, sl, coz	R\$550

R. AFONSO PENA r3287-2dts, sl ampla, área serv, g	
V. MENDONÇA r18772-3dts (st), 2sls, quintal, vaga3	
PARAISO r30794-2dts, sl, gar, ótimo quintal	
VL INDUSTRIAL r30720-3dts (st), 2wc, 2sls, gar1	
VL ESTADIO r23483-2dts, 2wc, sl, co, gar1	
JUSSARA r22373-3dts (st), 3wc, sl, laje, gar2	
A SAUDADE r22341-2dts, wc, 2sls, gar1	
PALMEIRAS r30717-3dts (2 sls), 2sls, chur, gar2	
BANDEIRANTES r30275-sobrado 3dts, 2sls, gar2	
VL ESTADIO r1174-3dts (st), 3wc, sl, chur, gar2	
R.G. ARANHA r3726-3dts (st), 3sls, coz, chur, gar3	
ICARAY r30482-4dts(3 sls), 6wc, 2sls, gar2	
C. JARDIM r30396-3suítes, armários, chur, pisc, ga	

Informe - Novo Horário: segunda à quinta - 8:30 às 13:00

VENDA

COPACABANA r27767 R\$150mil rancho 2dts (st), sl, chur, pisc, 525m².



IPANEMA r30711 R\$330mil casa 3dts (st), 2wc, 2sls, coz, gar2.



CENTRO r26895 R\$540mil casa comércio 5dts



VENDA APARTAMENTOS

ALTA VISTA r30679-2dts, wc, sl, chur, pisc, gar1	R\$105mil
VL MENDONÇA r30361-2dts, sl, armários, gar1	R\$119mil
M DOS NOBRES r30479-2dts, wc, sl, coz, gar1	R\$135mil
ED. AGUIEIRA r27213-2dts, sl, coz, wc, gar1, área de serviço	R\$137mil
CONCORDIA r30627-2dts, sl, chur, pisc, gar1	R\$169mil
THE PARK r30617-2dts, armários, lazer, gar2	INF. IMOB
ED. VENEZA r21705-2dts (st), 2wc, armários, chur, gar2	R\$235mil
VL ESTADIO r29748-2dts, sl 2amb, chur, pisc, gar2	R\$270mil
CENTRO r30487-2dts (st), ar cond, armários, gar2	INF. IMOB
VL INDUSTRIAL r30721-3dts (st), 3wc, chur, pisc, gar2	R\$430mil

SÃO JOÃO r27934-3dts (st), armários, sl 2amb, gar2, novo	R\$440mil
D. BOULEVARD r30942-3dts (st), armários, lazer, gar2	R\$510mil
VL MENDONÇA r30372-3suítes, armários, chur, pisc, gar3	R\$880mil
ED. GOLDEN r30715-4suítes, chur, pisc, gar4	R\$2.500milhão

VENDA CASAS

VISTA VERDE r30567-3dts (st), 2sls, chur, pisc, gar3	R\$140mil
PANORAMA r30704-2dts, 1wc, sl, coz	R\$155mil
COUNTRY VILLE r30698-2dts, sl, chur, pisc, gar2	R\$175mil
SANTANA r30439-2casas antigas, ter 10x40	INF. IMOB
ALVORADA r30793-2dts, 2wc, sl, coz, gar2	R\$200mil

R. LAURINDO C. ANDRADE r28223-3dts, 3sls, quinta	
SUMARE r30491-3dts (st), 2wc, sl 2amb, chur, gar2	
PARAISO r30391-3dts (st), 3wc, 2sls, chur, gar5	
N JORQUE r30519-3dts (st), 3wc, sl, chur, gar3	
ACLIMAÇÃO r30582-3dts (st), 2wc, 3sls, gar2	
CONCORDIA r30485-3dts, 3wc, 2sls, chur, gar2	
JD MARISA r30656-3dts (st), sls, chur, gar2, nova	
R. LDO PATROCÍNIO r29501-2dts (st), varc/ chur, pisc	
N JORQUE r29445-4dts (2 sls), 4sls, armários, gar5	
ALPHAVILLE I r28527-3suítes, sl 3amb, chur, gar4	

OFERTAS VÁLIDAS ATÉ O DIA 07/06/2020. NOS RESERVAMOS O DIREITO DE CORRIGIR EVENTUAIS ERROS DE IMPRESSÃO NESTE ANÚNCIO

6 FOLHA DA REGIÃO

Araçatuba, Domingo, 12 de maio de 2019

>>Classificados



18 3623 8907

R. Cussy de Almeida

APARTAMENTOS PARA LOCAÇÃO

P. BANDEIRANTES - 3 sts, AE, 3 els, \$ 2500 mil
 ACAUÁ - 3 suítes, AE, gourmet \$ 2200,00
 HUMAITÁ - 3 dorms(st), 2 sts AE \$ 1800,00
 ORTOLAN - 3 dorms(st), AE, gourmet \$ 1650,00
 VL. RICA - 3 dorms(st), AE, rica AE \$ 1500,00
 B. HORIZONTE - 3 dorms(st), AE \$ 1450,00
 FRASCINO - 2 dorms(st), st, coz \$ 1400,00
 ORIENTE - 2 dorms(st), AE, 2 split \$ 1200,00
 CENTRO - Flat mobiliado \$ 1000,00
 BASILIO - 2 dorms(st), 2 AE \$ 1000,00
 CAPADOCIA - 2 dorms(st), st, coz \$ 800,00
 UNIP - 2 dorms, 2 armários, coz c/ AE \$ 750,00
 C. PARK - 3 dorms(st), coz c/ AE \$ 700,00
 N. IORQUE - 2 dorms, st, coz \$ 700,00
 CENTRO - 2 dorms, st, sem garagem \$ 500,00
 FERNANDA - 2 dorms(AE), st, coz \$ 450,00
 ADORATE - 2 dorms, coz c/ AE \$ 400,00

CASAS PARA LOCAÇÃO

VL MENDONÇA - 3 sts, AE, piscina \$ 3500,00
 HIGIENOPOLIS - 3 sts, AE, 4 sts, piscina \$ 3000,00
 SERRA DOURADA - 3 dorms(2 sts) \$ 2500,00
 HABIANA I - 3 suítes, AE, 3 sts, lazer \$ 2300,00
 N. IORQUE - 3 dorms(st), AE, piscina \$ 1900,00
 SANTANA - 4 suítes c/ AE, lazer, \$ 1800,00
 CD. MANHATHAN - 3 dorms(st), 1 AE \$ 1300,00
 SANTANA - 3 dorms(st), 2 sts, coz c/ AE \$ 1200,00
 VL NOVA - 3 dorms, 2 sts, coz, forro \$ 1000,00

VL MENDONÇA - 3 dorms(AE), st, coz \$ 1000,00
 FUNDADORES - 3 dorms, la, coz \$ 900,00
 GUANABARA - 2 dorms, st, coz \$ 800,00
 B VISTA - 3 dorms(st), st, coz \$ 730,00
 PLANALTO - 2 dorms, st, coz \$ 750,00
 CENTRO - 2 dorms, st, forro \$ 600,00
 JUSSARA - 2 dorms, st, coz \$ 550,00
 VERDE PARQUE - 2 dorms, st, coz \$ 550,00
 S. JOAO - 2 dorm, st, coz \$ 550,00
 CS NOVA - 2 dorms, st, coz \$ 500,00
 UMUARAMA - 1 dorms, st, coz \$ 480,00
 ACLIMAÇÃO - 1 dorms, st, coz, forro \$ 430,00
 SUMARE - kit, 1 dorm, coz \$ 350,00

LOCAÇÃO COMERCIAL

IPANEMA - Salão 360,00 m2 \$ 3700,00
 CENTRO - 4 salas, recepção \$ 2700,00
 SILVA JARDIM - 5 salas \$ 2000,00
 CENTRO - 5 sts, 2 WC, edícula \$ 2000,00
 JOSE P. DOS SANTOS - 06 salas, forro \$ 1100,00
 AGUAPEI - Salão comercial, esquina \$ 900,00
 * Todas as locações terão acréscimo do IPTU

APARTAMENTOS PARA VENDA

GOLDEN - 3 sts, AE, 3 sts, gourmet \$ 1990 mil
 P. BANDEIRANTES - 3 sts, AE, 3 sts, \$ 850 mil
 SANTORINI - 3 suítes, AE, 3 sts \$ 850 mil
 PHILADELFIA - 3 suítes c/ AE, alto \$ 800 mil
 AMERICA - 3 dorms(st), AE, 2 sts \$ 750 mil
 METROPOLITAN - 3 sts, gourmet, 3 gar \$ 690 mil

LX TAHOE - 3 dorms(2 sts), rico AE \$ 650 mil
 MJ MENDONÇA - 3 dorms(st), AE, \$ 570 mil
 LIVERPOOL - 3 dorms(st), AE, split \$ 530 mil - Permuta
 CALIFORNIA - 3 dorms(st), AE, coz c/ AE \$ 510 mil
 OLIVEIRAS - 3 dorms(st), AE, lido \$ 450 mil
 ORTOLAN - 3 dorms(st), AE, gourmet \$ 450 mil
 IZOLA - 3 dorms(st), 2 sts, gourmet \$ 450 mil
 ESPANHA - 2 dorms(st), AE, st ampla \$ 400 mil
 TURMALINAS - 3 dorms(st), AE, 2 sts \$ 380 mil
 THE GARDEN - 3 dorms(st), 2 sts, \$ 350 mil
 ILHAPACIFICO - 2 dorms(st), AE \$ 330 mil
 SUMARE - 3 dorms(st), AE, novo \$ 310 mil
 ANABELE - 2 dorms(st), AE, novo \$ 310 mil
 CARIBE - 3 dorms(st), AE, coz c/ AE \$ 310 mil
 M. MENDONÇA - 2 dorms(st), AE \$ 320 mil
 GUARUJA - 3 dorms(st), AE \$ 320 mil
 T. UNIQUE - 3 dorms(st), 2 sts, gourmet \$ 300 mil
 VILA LOBOS - 3 dorms(st), AE, coz c/ AE \$ 280 mil
 CAMPO BELO - 3 dorms(st), AE \$ 270 mil
 IBELA - 3 dorms(st), 3 AE \$ 250 mil
 PT SEGURO - 3 dorms(st), AE \$ 240 mil
 ANTILHAS - 3 dorms(st), AE, terraço \$ 210 mil
 C. PARK - 3 dorms(st), st, coz c/ AE \$ 200 mil
 EUROPA - 3 dorms(st), AE, 2 sts \$ 180 mil
 MROSSINI - 2 dorms, AE, coz c/ AE \$ 150 mil
 ALINE - 2 dorms(1 suíte), st, coz c/ AE \$ 140 mil
 ALTA VISTA - 2 dorms, armários \$ 120 mil
 ADORATE - 2 dorms, st, coz \$ 105 mil

CAROLINE
 CDHU UN
 T. GIFT -
 ALTA VISTA
 CD CIDAD
 VL TOSCA
 HABIANA I
 DELTA - 3
 S. DOURA
 CONCORD
 PRESIDE
 PARAISO
 SANTANA
 IPANEMA
 VL MEND
 S. JOAO
 HIGIENOP
 IPANEMA
 SUMARE
 CONCORD
 AMIZADE
 MENDON
 S. JOAQU
 PALMEIR
 PRESIDE
 PLANALTO
 VL MEND

www.imobiliariasolar.imb


CRECI 41.243

ALDO BELENTANI FILHO

Fone 18 3623.6579

Rua Duque de Caxias, 1305 • Araçatuba - SP

VENDA - CASAS

CV-05 Cond Delta Park: 03 suítes, salas, cozinha modulada, área de lazer com piscina R\$ 850.000,00
 CV-06 N York: 01 suite, 02 dormit., 03 salas, garagem 03 carros R\$ 550.000,00
 CV-08 N York: 422m2 de área construída sob terreno de 1000m2 - R\$ 650.000,00
 CV-10 R Gandi: 01 suite, 02 dormit., sala, copa, coz., ótima localização - R\$ 200.000,00 (aceita pagamento em parcelas)
 CV-11 R Argentina: Casa Ampla com lazer completo: R\$ 1.500.000,00 negociável
 CV-12 R Bernardino de Campos: 01 suite, 02 dormit., armários, sala 02 ambientes, cozinha, lavanderia, salão nos fundos, garagem - R\$ 320.000,00
 CV-13 R Miguel Caputi: 03 dormit., 02 salas, coz., modulada, lavanderia garagem 02 carros - R\$ 380.000,00
 CV-14 R Sto Antonio Maria Claret: 03 dormit., sala, copa, cozinha, lavanderia Garagem - R\$ 230.000,00
 CV-16 R Fundador Vicente Franco: 01 suite, 02 dormit., arm., embutidos, sala, cozinha modulada, lazer com piscina. R\$ 550.000,00

VENDA - APARTAMENTOS

AP-01 - Ed. Antilhas: 01 suite, 02 dormit., arm., novo - R\$ 240.000,00
 AP-02 - Ed. Diamante Gold: 03 suítes - R\$ 1.000.000,00
 AP-03 - Ed. Avenida Center BIRIGUI: 01 suite, 02 dormit.,

sala 02 amb., garagem - R\$ 350.000,00

AP-04 - Ed. Portal da Guaratiba: 03 dormit., sala 02 ambientes, wc social, cozinha, lavanderia, wc serviço: R\$ 200.000,00 (negociável)

AP-05 - Ed. Europa: 02 suite, 02 dormit., sala, coz., lavanderia, garagem. R\$ 200.000,00

AP-06 - Ed. Ilhas do Pacífico: 02 dormit., 01 vaga, quitado - R\$ 350.000,00

AP-07 - Ed. Ilha Bela: 01 suite, 02 dormit., armários embutidos, sala, coz. modulada, lavanderia, garagem (1) R\$ 260.000,00

AP-08 - Ed. Saito: 01 dormit., sala, wc social, cozinha, lavanderia. R\$ 135.000,00 Negociável

AP-09 - Ed. Copacabana: 01 suite, 02 dormit., armários, sala 02 ambientes, cozinha modulada, lavanderia garagem 02 carros. R\$ 380.000,00

AP-10 - Ed. Central Square: Cobertura - 02 suítes, 01 dormit., salas, armários, coz. Modulada, ar condicionado - R\$ 540.000,00

AP-11 - Ed. Araripe Manakin: 03 suítes, armários, salas, coz. Modulada, garagem 03 carros. R\$ 1.300.000,00

AP-12 - Ed. Maina: 03 suítes, salas, coz., lavand., garagens - R\$ 750.000,00 negociável

VENDA - TERREÇOS

TV-01 - Cond Casablanca: 375 m2 com excelente localização - R\$ 280.000,00 Oportunidade - Aceita Permuta

TV-02 - Av Ibirapuera x Rod Eliezer - 1.400m2 - Sob Consulta

TV-03 - B Morumbi: esquina, murado, 13x21 - R\$ 160.000,00

TV-04 - Av. Pompeu de Toledo: Área de 5.630m2 - Oportunidade - Sob Consulta

TV-05 - Rua Euclides da Cunha - B. Bandeiras: lote medindo 11 x 24 R\$ 220.000,00 negociável

TV-06 - Área Urbana de 28.000 m2 com benfeitorias - Sob Consulta

TV-07 - Área de 1.200 m2 de frente para Rod Eliezer M Magalhães - Excelente localização, acesso privilegiado. R\$ 450,00 o m2

TV-08 - R. Artur Friedenreich - B. Ipanema: lote com excelente localização. R\$ 140.000,00 negociável

TV-10 - R. Pedro de Toledo: terreno com 2.400 m2 - R\$ 1.200.000,00

TV-11 - R. Jose Teodoro de Lima: área de 2.000 m2 com barracão. Excelente localização - Sob Consulta

LOCAÇÕES - CASAS

LR-01 - R Francisco Alves - B. Industrial - 02 dormit., 01 sala, cozinha - R\$ 450,00

LR-02 - R João Roberto Balageio - B. Hilda Mandarino: 02 dormit., sala, coz., lavanderia, garagem. R\$ 650,00

LR-03 - R Jose de Alencar: B. São Joaquim - 01 suite, 02 dormit., 02 salas, coz., lavanderia, despensa, garagem 02 carros. R\$ 1.200,00

LR-04 - R Luis Vaz de Camões: B. Guanabara - 02 dormit., sala, cozinha lavanderia, garagem. R\$ 650,00

LR-05 -

embutido

R\$ 2.500

LR-06 -

cozinha

LR-07 -

Nobres

R\$ 350,00

AP-01 -

cozinha

incluído

AP-02 -

sala 02

R\$ 1.500,00

AP-03 -

ambiente

(condom

AP-04 -

02 amb

R\$ 1.200

AP-05 -

varanda

carros

CV-01 -

24

ACERTO FOLHA IMÓVEIS

Araçatuba, domingo, 17 março de 2019.

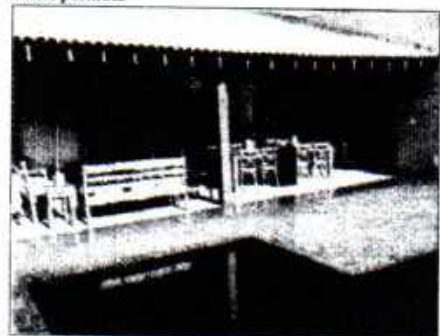
18 **3608.8676** 18 **9.9814.1290**

www.acerttoimoveis.com.br

RUA CRISTIANO OLSEN, 1198 - JARDIM SUMARÉ

ICARAY (CA0794) Rico em arms 4 dorms 3 sts. Aceita permuta R\$650 mil

PLANALTO (S00164) sobrado 300m² de área construída 3 sts lazer com piscina e churrasqueira. R\$600 mil. Aceita permuta



NOVA YORK (CA0467) 3 dormsst varanda com churrasqueira arms 2 grs R\$530 mil

NOVA YORK (S00155) 3 dormsst com arms sala ampla 2 grs R\$420 mil

AMIZADE (CA0790) 3 dormsst cozinha com arms banheiro empregada 2 grs. Reformada. Aceita permuta R\$400 mil

NOVA YORK (CA0721) sala 3 ambs com arms 3 dormsst closet espaço gourmet 2 grs R\$370 mil

BANDEIRAS (CA0753) 3 dorms 1 stcom arms sala 2 ambs 5 R\$360 mil

CONCÓRDIA (CA0793) 3 dormsstcoz americana 2 grs. Aceita permuta. R\$350 mil

HABIANA I (CA0713) rica em arms 3 sts sala 2 ambs lavabo varanda com churrasqueira e piscina. Venda e locação.

NOVA YORK (CA0375) 600 m de terreno, construção de laje, excelente localização. Preço de ocasião. R\$330 mil

PEDRO PERRI (S00162) lindo sobrado com 170m² de terreno 2 dorms sala 2 ambs R\$320

PLANALTO (CA0540) 195m² de área construída 3 dorms 2 salas R\$310 mil

NOVA YORK (CA0718) 3 dormsst. sala 2 ambs churrasqueira 2 grs R\$297

PRESIDENTE (CA0737) 250m² terreno 3 dorms sala cozinha churrasqueira 2 wc 2 grs R\$270

GUANABARA (CA0752) 250m² de terreno 2 dorms churrasqueira 3 grs R\$240 mil

DONA AMÉLIA (CA0741) 02 dorms, sala, cozinha, wc social, lavanderia, 2 grs laje R\$200

ÁGUA BRANCA III (CA0738) Casa nova 3 dormsst sala cozinha wc social 6 grs R\$180

IVO TOZZI (CA0757) 2 dorms sala cozinha 2 grs R\$149 mil

APARTAMENTOS VENDEM-SE

METROPOLITAN (C00019) 278m² área útil cobertura alto padrão moderna. Fino acabamento. Consulte-nos

GUARANI (AP1123) lindo alto padrão com fino acabamento 3 sts 4 grs andar alto. Consulte-nos

GOLDEN (AP0888) Com pletissim o 330 m² de área privativa 4sts 1 master espaço gourmet 4 grs pronto para morar. Consulte-nos

SANTORINI (AP0086) acabamento diferenciado superior ao padrão. Projeto alterado com foco em conforto e funcionalidade. Privacidade 1 apto por andar. Consulte-nos

SANTIAGO (AP0439) 3 sts sendo uma master com hidro e closet sala 3 ambs varanda gourmet 4 grs R\$1650 MI

PLATINUM (AP1021) 4 dorms 2 sts lavabo sala 2 ambs

sombra 3 grs R\$760 mil

METROPOLITAN (AP1095) 3 sts varanda gourmet sala 2 ambs, cozinha banheiro empregada R\$735 mil



VANCOUVER (AP0662) 136m² área privativa 3 sts lavabo sala 2 ambs varanda gourmet 3 grs R\$700 mil

ISTAMBUL (AP1029) Novo 3 sts varanda gourmet 3 grs R\$680 mil

ACAUÁ (AP1028) 3 sts sala 2 ambs varanda gourmet completo em arms 2 grs. Oportunidade R\$590 mil

CALIFORNIA (AP1147) 3 dormsst varanda gourmet rico em arms completo R\$560 MIL

ITAPUÁ (AP1015) 3 dormsst com arms climatizado salatl living coz com arms 4 grs R\$490 mil

ISOLA DI CAPRI (AP0794) 103m² de área privativa 3 dormsstwc social sala 2 ambs sacada gourmet 2 grs lazer completo R\$450 mil

ESPANHA (AP0770) novo 3 dormsst 2 grs lazer completo R\$380 mil

JANINE (AP0452) completo em arms 3 dormsstwc social sala 2 ambs 2 grs face sombra R\$360 mil

FLORENÇA (AP0773) 3 dorms 2 suites completo de armários, sala 2 ambs, sacada, 2 garagens R\$360 mil

AMARANTHUS (AP1148) 3 dormsstwc social completo em arms 2 grs R\$350 MI

CARIBE (AP1150) 108m² de área privativa 3 dormsst reformado R\$340 mil

RODRIGUES (AP0744) 2 dormsstarms sala 2 ambs 1 gr R\$330 mil

MANSOUR (AP0358) 3 dormsstarms 1 gr face sombra R\$330 mil

ORIENTE (AP0968) 2 dormsst sala 2 ambs cozinha área de serviço 1 gr Face sombra. Aceita permuta. R\$330 mil

ILHA BELA (AP1162) 85m² área útil 3 dormsst 1 gr R\$260 mil

THE PLACE (AP0982) 3 dormsst lavabo sala 3 ambs sacada gourmet home office 2 grs. Aceita permuta R\$325 mil

VILA LOBOS (AP1084) 3 dormsst com closet completo em arms sala 2 ambs. Aceita permuta R\$320 mil

CENTRAL SQUARE (AP1134) completo 2 dormsst 2 grs R\$305 mil

LOS ANGELES (AP1128) rico em armscoz planejada 3 dormsst lavabo 1 gr. Aceita permuta R\$205 mil

ALTA VISTA (AP1154) 2 dorms piso porcelanato 49m² área útil R\$160 mil

PARQUE ANGELO (AP1106) diferenciado 2 dorms

piscina R\$5300

VILA BANDEIRANTES (CA0566) 2 salas amplas 3 dorms com armsst varanda churrasqueira piscina 5 grs 5 R\$4500

VILA MENDONÇA (CA0801) excelente para fins comerciais 6 salas 3 wcs adaptados vestiário recu com vaga para 2 carros. Excelente localização R\$4000

HABIANA I (CA0672) pé direito alto 3 sts sendo master closet banheiro 3 salas lavabo área gourm. piscina 3 grs R\$3800

HABIANA (CA0788) 3 sts lavabo sala 2 ambs integrad. a varanda gourmet piscina coz planejada proje diferenciado R\$3500

VILA ESTÁDIO (CA0703) excelente para f. comerciais 7 salas 3 wcs 4 grs R\$1800

UMUARAMA (CA0798) edícula 1 dorm sala cozinha wc social R\$450

APARTAMENTOS ALUGAM-SE

PLATINUM (AP1021) 4 dorms 2 sts lavabo sala 2 ambs varanda gourmet cozinha planejada climatizado 3 grs R\$4500

ARARIPE (AP0754) 204m² área privativa 3 sts varanda gourmet lazer completo 3 grs R\$3700

ANDORRA (AP0937) 210m² de área privativa 3 sts varanda gourmet completo em arms climatizado R\$3500

ISTAMBUL (AP0661) nunca habitado 3 sts sala 2 ambs varanda gourmet 2 grs rico em arms climatizado sacada fechada com blindex R\$2600

VANCOUVER (AP0662) 136m² área privativa 3 sts lavabo sala 2 ambs varanda gourmet 3 grs R\$2300

ITAPUÁ (AP0467) 3 dormsst c/closet hidrocoz c arms 4 grs R\$1300

OLIVEIRAS (AP0472) 3 dormsstarms cozinha planejada sala 2 ambs 2 grs R\$1800

JANINE (AP0452) completo em arms 3 dormsstwc social sala 2 ambs 2 grs face sombra R\$1400

CENTRO (AP0744) 2 dormsstarms sala 2 ambswc social coz com arms 1 gr R\$1300

HUMAITÁ (AP0083) 172m² de área privativa 3 dormsst rico em arms R\$1200

SÃO JOÃO DEL REY (AP1091) 113m² de área privativa 3 dormsst 2 salas R\$1200

TERRENOS VENDEM-SE

XV DE NOVEMBRO (TE0165) 640m² murado R\$680 mil

NOVA YORK (TE0106) 572m² R\$300 mil

VILA TOSCANA (TE0152) 450m² R\$270 mil

ALMIRANTE BARROSO (TE0121) 330m² terreno plano e murado R\$240 mil

DELTA PARK (TE0055) 576m² R\$220 mil

ICARAY (TE0163) 414m² R\$210 mil

ALPHAVILLE (TE0170) 454m² terreno R\$210 mil

CHÁCARA VENDE-SE

VILA VERDE (CH0018) maravilhosa chácara com 5.097m² de terreno com 577,5m² de área construída R\$1300 MI



SINDUSCON - OESP

BOLETIM REFERENTE AO MÊS DE: fevereiro/2022

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

Composição	R\$/m²	Participação (%)
Mão de obra (com encargos sociais)*	928,70	53,17%
Material	715,00	40,93%
Despesas administrativas	94,74	5,42%
Equipamentos	8,32	0,48%
Total	1.746,76	100,00%

(*) Enc. Sociais: 158,38 (%)

(*)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	1.724,19	0,88	R-1	2.087,27	0,75	R-1	2.526,51	0,72
PP-4	1.560,30	0,92	PP-4	2.023,61	0,74	R-8	2.060,07	0,67
R-8	1.496,39	0,87	R-8	1.746,76	0,72	R-16	2.204,44	0,66
PIS	1.149,26	0,92	R-16	1.684,82	0,72			

(*) 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 %			Custo e %	
CAL-8	2.040,26	0,71	CAL-8	2.146,93	0,70	RP1Q	1.745,48	0,85
CSL-8	1.765,85	0,67	CSL-8	1.892,15	0,66	GI	964,82	0,64
CSL-16	2.353,00	0,68	CSL-16	2.517,81	0,67			

(*) 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	9,31	0,00
Servente Não Qualificado	7,66	0,00

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

Função	R\$/h	Variação (%)
Engenheiro	42,69	0,00

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

MES	GLOBAL				MÃO DE OBRA				MATERIAL				ADMINISTRAÇÃO				EQUIPAMENTOS			
PERÍODO	ÍNDICE	MES	ANO	12 M	ÍNDICE	MES	ANO	12 M	ÍNDICE	MES	ANO	12 M	ÍNDICE	MES	ANO	12 M	ÍNDICE	MES	ANO	
fev/21	242,24	1,24	2,26	9,99	303,91	0,00	0,00	2,51	181,07	2,79	5,61	23,14	366,38	2,70	2,70	9,15	156,85	2,18	2,18	
mar/21	244,49	0,93	3,21	10,91	303,91	0,00	0,00	2,51	185,38	2,38	8,12	26,07	366,38	0,00	2,70	7,61	156,85	0,00	2,18	
abr/21	247,67	1,30	4,56	12,29	303,91	0,00	0,00	2,51	191,40	3,25	11,64	29,91	366,38	0,00	2,70	7,61	159,61	1,76	3,98	
mai/21	260,03	4,99	9,77	17,70	326,95	7,58	7,58	10,28	194,85	1,80	13,65	31,64	379,90	3,69	6,49	11,58	159,82	0,13	4,12	
jun/21	260,99	0,37	10,18	16,16	326,95	0,00	7,58	7,58	196,33	0,76	14,51	32,41	384,46	1,20	7,77	10,20	162,17	1,47	5,65	
jul/21	262,16	0,45	10,67	16,21	326,95	0,00	7,58	7,58	198,59	1,15	15,83	32,79	384,46	0,00	7,77	8,11	162,36	0,12	5,77	
ago/21	263,47	0,50	11,23	16,19	326,95	0,00	7,58	7,58	201,57	1,50	17,57	32,85	384,46	0,00	7,77	7,93	164,31	1,20	7,04	
set/21	265,31	0,70	12,00	15,53	326,95	0,00	7,58	7,58	205,12	1,76	19,64	30,32	384,46	0,00	7,77	7,93	164,31	0,00	7,04	
out/21	265,31	0,00	12,00	14,74	326,98	0,01	7,59	7,59	205,24	0,06	19,71	27,92	382,35	-0,55	7,18	7,34	164,33	0,01	7,06	
nov/21	266,27	0,36	12,41	13,65	326,98	0,00	7,59	7,59	207,05	0,88	20,76	24,47	382,35	0,00	7,18	7,18	165,12	0,48	7,57	
dez/21	266,64	0,14	12,56	12,56	326,98	0,00	7,59	7,59	207,73	0,33	21,16	21,16	382,39	0,01	7,19	7,19	166,19	0,65	8,27	
jan/22	267,52	0,33	0,33	11,81	326,98	0,00	0,00	7,59	209,39	0,80	0,80	18,86	382,39	0,00	0,00	7,19	167,57	0,83	0,83	
fev/22	269,45	0,72	1,05	11,23	329,96	0,91	0,91	8,57	210,31	0,44	1,24	16,15	385,87	0,91	0,91	5,32	169,09	0,91	1,74	

3 - TABELA DE COEFICIENTES - base R₀N

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 R₀N 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	0,166	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 2,88		
	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
			Com elevador	1,260	1,470
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746
			Com elevador	1,692	1,926
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226
			Com elevador	2,172	2,406
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48		
		2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206
			Com elevador	1,200	1,410
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656
			Com elevador	1,632	1,836
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046
			Com elevador	2,052	2,286
		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



5- DEPRECIAÇÃO 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:

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

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

K = coeficiente de Ross/Heidecke, 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 - I_r - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	10	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
	APARTAMENTO	FINO	60	20
		LUXO	60	20
		ECONÔMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	FINO	50	20
		LUXO	50	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
	GALPÕES	FINO	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 - 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

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	0,661	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	0,957	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	0,866	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	0,805	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	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	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	0,405	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	0,356	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	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	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	0,096	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

