

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª.
VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMPARO – SP.**

**PROCESSO N- 1001791-23.2020.8.26.0022
AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS.
ALIENAÇÃO JUDICIAL.**

Francisco de Assis Godoy Moreira Young, Arquiteto e Urbanista, CAU-SP N. A20740-3, Membro Titular do IBAPE – SP N. 1580, nomeado nos Autos da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - ALIENAÇÃO JUDICIAL**, ação está, ajuizada por **LUCILENE BENTO** em face de **VALDEMIR LEMOS MARTINS**, dando por terminado seus estudos, diligências e vistorias, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência para, apresentar suas conclusões consubstanciais no **LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO** em anexo, pelo qual determinou o valor de mercado para o imóvel urbano constituído de: **Metade de um Terreno Urbano** situado com frente para a Rua Amapá N. 117, Lote – 14B, Quadra – 7, **contendo 125,00m2** (Cento e Vinte e Cinco Metros Quadrados) e **Construção Residencial Inacabada de 02 (dois) pavimentos (térreo e Inferior) - 60,0% executada**, contendo **102,60m2** (cento e dois metros quadrados e sessenta décimos quadrados), localizado no Bairro Jardim Brasil, Município e Comarca de Amparo – SP., no qual determinou **o Valor deste Imóvel em R\$ 101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS)** e o Valor apurado para o Aluguel mensa do imóvel total de **R\$ 1.050,00/mês (UM MIL E CINQUENTA REAIS POR MÊS)**.

Termos em que,
Pede deferimento
Amparo – SP, 01 de Agosto de 2022.

Francisco de Assis Godoy Moreira Young
CPF/MF n. 133.629.868-54
Arquiteto e Urbanista.
CAU/SP N. A20740-3.
MEMBRO TITULAR DO IBAPE-SP N.1580.
Email: francisco.young@uol.com.br

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO:

Objeto de Avaliação: Um imóvel urbano constituído de: **Metade de um Terreno Urbano** situado com frente para a Rua Amapá N. 117, Lote – 14B, Quadra – 7, **contendo 125,00m²** (cento e Vinte e Cinco Metros Quadrados) e **Construção Residencial Inacabada de 02 (dois) pavimentos (térreo e Inferior) - 60,0% executada**, contendo **102,60m²** (Cento e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no Bairro Jardim Brasil, Município e Comarca de Amparo – SP.

Cadastro Municipal: 0330.0040

Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo: Antigas Transcrições N. 13.210 e 13.211.

Proprietários: Lote – 17A – Floripe Valentim de Barros.
Lote – 17B – Lucilene Bento.

Zona: Urbana.

Bairro: (Loteamento Jardim Pieroni – Gleba -B) - Jardim Brasil.

Município: Amparo – SP.

Comarca: Amparo – SP.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL = R\$ 101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS).

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL = R\$ 1.050,00/mês (UM MIL E CINQUENTA REAIS POR MÊS).

Amparo - SP, 01 de Agosto de 2022.

Francisco de Assis Godoy Moreira Young
Arquiteto e Urbanista.
CAU/SP N. A20740-3.

1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

1.1.- O Presente Laudo tem por Objetivo, determinar o Valor de Mercado de: **Metade de um Terreno Urbano** situado com frente para a Rua Amapá N. 117, Lote – 14B, Quadra – 7, **contendo 125,00m²** (cento e Vinte e Cinco Metros Quadrados) e **Construção Residencial Inacabada de 02 (dois) pavimentos (térreo e Inferior) - 60,0% executada**, contendo **102,60m²** (Cento e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no Bairro Jardim Brasil, Município e Comarca de Amparo – SP.

1.2.- O Referido Imóvel faz parte do Processo da **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - ALIENAÇÃO JUDICIAL**, ação está, ajuizada por **LUCILENE BENTO** em face de **VALDEMIR LEMOS MARTINS**, que tramita nesta vara judicial.

1.3.- Para a Realização desta Avaliação e Vistoria no Local, V. Exa. Nomeou este profissional, que se sente honrado com tal designação.

1.4.- Foi considerada a análise dos documentos constantes dos Autos além da Vistoria no Local, consultas a imobiliárias credenciadas em Amparo, profissionais do ramo imobiliário e Prefeitura Municipal de Amparo.

2.- VISTORIA:

2.1.- DO LOCAL.

2.1.1.- CARACTERISTICAS GERAIS:

O Imóvel em questão foi vistoriado em Loco no dia 22 de Fevereiro de 2022 conforme edital a partir das 9h00min horas.

O Imóvel está localizado a aproximadamente 4,00 KM do Centro da Cidade de Amparo – SP (Forum da Comarca de Amparo) no Bairro Jardim Brasil.

Participou da vistoria no local juntamente com este expert o Sr. Valdemir Lemos Martins – Proprietário do Imóvel e morador no local no pavimento inferior – RG N. 35.069.156-3 – SSP/SP. Moram também no local com a esposa, no andar térreo, o Sr. Felipe Bento Lemos Martins, filho de Valdemir Lemos Martins e Lucilene Bento.

O Terreno possui frente de 10,00 metros para a Rua Amapá, sendo a parte pertencente a autora e o requerido de 5,00 metros. Este terreno é servido pelos Equipamentos Públicos, tais como Energia Elétrica, Água, Pavimentada com Asfalto, Guias e Sarjetas e Telefonia.

Trata-se de um terreno consistente e seco com topografia em declive para os fundos de 10,0% à 20,0%. Fator – 1,25, Conforme o Item 10.5.2 (Fatores Relativos à Topografia) da Norma para Avaliações para Imóveis Urbanos do IBAPE-SP de 2011.

Este Imóvel é descrito através das **Antigas Transcrições N. 13.210 e 13.211** do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo – Estado de São Paulo:

2.1.2.- DA CERTIDÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL EMITIDA PELO C.R.I E ANEXOS DA COMARCA DE AMPARO – SP.:



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS
E TÍTULOS DA COMARCA DE AMPARO - SP**
Rua Osvaldo Cruz nº.345 - Amparo-SP – CEP 13900-010
Fone/Fax nº. (19) 3807-4266

José Osvaldo de Melo
Oficial Registrador

José Carlos de Melo
Substituto do Oficial

JOSÉ OSVALDO DE MELO, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, Estado de São Paulo.

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada que revendo os livros e demais papéis deste Registro de Imóveis, deles, verifiquei não constar registro de hipoteca legal, convencional ou judiciária, registro de títulos constitutivos de ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e nem registro de alienação parcial ou total, em relação ao imóvel a seguir especificado, de propriedade de **JOÃO JORGE PIERONI**, comerciante e sua mulher **Dª IRENE MENDES PIERONI**, de prendas domésticas, inscritos no CPF. sob nº005.498.288-00 e **CASTO JORGE PIERONI**, comerciante e sua mulher **Dª NÉLIA DE CARVALHO PIERONI**, de prendas domésticas, inscritos no CPF. sob nº.001.479.408-00, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes em São Paulo.-o-

IMÓVEL:- Lote de terreno sob nº.14 (quatorze) da quadra 07 (sete), do loteamento denominado **“Jardim Pieroni” Gleba B**, nesta cidade, município e comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações, seguindo a orientação de quem da rua olha para o lote mede: 10,00 metros de frente para a Rua “F”, tendo nos fundos a mesma largura, onde confronta com os lotes nºs.04 e 05, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº.15, e do lado esquerdo com o lote nº.13, encerrando a área de 250,00metros quadrados.-o-o-o-o-o-o-

NUMERO DO REGISTRO E A DATA RESPECTIVA:-Transcrições nºs13.210 e 13.211 do livro 3-T de Transcrição das Transmissões, em 11 de março de 1.958.

LOTEAMENTO registrado sob nº.13 à fls. 175 do Livro 8-Auxiliar.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Amparo, dezessete de fevereiro de dois mil e vinte (17-02-2.020).- Eu, Fernanda de Paula, (Fernanda de Paula), Escrevente Autorizada, digitei, conferi, subscrevi e assino.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Fernanda de Paula
Fernanda de Paula
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS AMPARO - SP	
Valor recebido pela Certidão	
Oficial	R\$ 32,97
Estado	R\$ 9,37
Sec. Fazenda	R\$ 6,41
Registro Civil	R\$ 1,74
Trib. Justiça	R\$ 2,26
Imposto Municipal	R\$ 1,64
Ministério Público	R\$ 1,58
TOTAL	R\$ 55,97

Os selos devidos foram recolhidos por guia.

OBSERVAÇÃO

Para efeitos notariais a presente certidão é válida por trinta (30) dias.

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
AMPARO(SP)**

José Osvaldo de Melo
Oficial
José Carlos de Melo
Sub. do Oficial

12098-0-AA 142484



170218 C. 141231 - 142098-019

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO DE ASSIS GODOY MOREIRA YOUNG Protocolado em 01/08/2022 às 17:32:11, sob o número WAR022700316509. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001791-23.2020.8.26.0022 e o código wblgRqoY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Aparecida Teixeira Roque, liberado nos autos em 28/01/2026 às 10:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002236-19.2024.8.26.0022 e código Nsq6eNaD.

2.1.3.- DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:

	MUNICÍPIO DE AMPARO	Exercício: 2021 16/12/2021 09:20			
Ficha de Cadastro Imobiliário					
Inscrição	0330.0040	Inscrição Anterior 000000000001149.0330.0040			
Inscrição Auxiliar	7913				
Localização					
Logradouro: RUA AMAPÁ	Nº: 0				
Complemento:	Condomínio / Edifício:				
Quadra: 7 Lote: 14	Loteamento:				
Bairro: JARDIM BRASIL	CEP 13902-272				
Notificação / Endereço					
Logradouro: RUA AMAPÁ, RUA	Nº: 117				
Complemento:	CEP: 13902-272				
Bairro: JARDIM BRASIL					
Município: AMPARO	UF: SP				
Proprietário / Compromissário / Possuidor					
Proprietário: FLORIPÉ VALENTIM DE BARROS					
CPF/CNPJ: 29139103862	RG: 56.531.912-7				
Compromissário / Possuidor:					
CPF/CNPJ:	RG:				
Responsáveis:	RG:	CPF/CNPJ: Tipo:			
Terreno					
Área: 250,00	Comum	Área Global: 250,00	Testada Testada 1	10,00	Valor M²: 27,25
Matricula:	Cartório:				
Livro:	Folha:	Data de Matricula:		Data de Escritura:	
Fator	Detalhe				Pontos
TOPOGRAFIA	PLANO				1,00
PEDOLOGIA	FIRME				1,00
EDIFICADO	SIM				1,50
MURO	SIM				1,00
SITUAÇÃO DO LOTE	MEIO DE QUADRA				1,00
TRIBUTÁVEL	TRIBUTAVÉL				0,00
PLANTA DE VALORES	PRETO				0,00



	MUNICÍPIO DE AMPARO	Exercício: 2021
	Ficha de Cadastro Imobiliário	16/12/2021 09:20

Inscrição 0330.0040 Inscrição Anterior 000000000001149.0330.0040
Inscrição Auxiliar 7913

Prédio

Área: 83.68 Prédio nº: 1 Fração Ideal: 0 Última Reforma: 13/09/2014
Padrão: CASA Categoria: CASA

Características	Detalhes	Pontos
ALINHAMENTO	RECUADA	1,00
SITUAÇÃO DA UNIDADE	FRENTE	1,00
POSICIONAMENTO	ISOLADA	1,00
CONSERVAÇÃO	REGULAR	0,70
ESTRUTURA	ALVENARIA	7,00
COBERTURA	BARRO	9,00
PAREDES	ALVENARIA	5,00
FORRO	SEM FORRO	0,00
REVESTIMENTO	REBOCO	6,00
INST. SANITÁRIA	EXTERNA	3,00
INST. ELÉTRICA	APARENTE	4,00
PISO	CIMENTO	5,00
Total:		42,70

Prédio

Área: 34.80 Prédio nº: 2 Fração Ideal: 0 Última Reforma: 13/09/2014
Padrão: CASA Categoria: CASA

Características	Detalhes	Pontos
ALINHAMENTO	RECUADA	1,00
SITUAÇÃO DA UNIDADE	FRENTE	1,00
POSICIONAMENTO	ISOLADA	1,00
CONSERVAÇÃO	NOVA	1,00
ESTRUTURA	CONCRETO	20,00
COBERTURA	BARRO	9,00
PAREDES	ALVENARIA	5,00
FORRO	LAJE	10,00
REVESTIMENTO	REBOCO	6,00
INST. SANITÁRIA	SIMPLES	5,00
INST. ELÉTRICA	EMBTIDA	10,00
PISO	CERAMICA	15,00
Total:		84,00



	MUNICÍPIO DE AMPARO	Exercício: 2021
	Ficha de Cadastro Imobiliário	16/12/2021 09:20

Valor Venal

Valor Venal Terreno:	6.812,50	Exercício: 2021
Valor Venal Excedente:	0,00	Exercício: 2021
Valor Venal da Área Comum do Terreno		Exercício: 2021
Valor Venal Construção:	38.477,25	Exercício: 2021
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00	Exercício: 2021
Valor Venal Total:	45.289,75	Exercício: 2021

Valor Venal Atualizado

Valor Venal Terreno:	6.812,50	Exercício: 2021
Valor Venal Excedente:	0,00	Exercício: 2021
Valor Venal da Área Comum do Terreno	0,00	Exercício: 2021
Valor Venal Construção:	38.477,25	Exercício: 2021
Valor Venal Construção Área Comum:	0,00	Exercício: 2021
Valor Venal Total:	45.289,75	Exercício: 2021





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE AMPARO

DF - DIVISÃO TÉCNICA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E FISCAL

FICHA DE CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO

COD. LOGRAD.
00396

LOCALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE: Rua Camargo

0330-0070

N.º DO PRÉDIO	
---------------	--

EDIFICIO:			
ANDAR	APTO	SALA	

LOTE: 14 QUADRA 1 LOTEAMENTO OU BAIRRO Jardim Brasil

1	NOME	DO	PROPRIETARIO	E	ENDERECO	PARA	CORRESPONDENCIA
1994	Francisco Bruno de Fedeles Ate Caco Deque						
2	Class						
3	Class						
4	Class						
5	Class						
6	Class						
7	Class						
8	Class						

07913	80330	004099900	004
No REGISTRO	D.C.	QUADRA	LOTE
		D.C.	UNID. APROV.
			Nº FICHA

DOCUMENTO OU TITULO DE PROPRIEDADE

CART.	LIVRO	F.L.S.	DATA	MAT.
			10/02/64	
		Pale.		
		comp.		
		04/10/64		
		comprova	no vende	o que me

ALTERAÇÕES DO LANCAMENTO

[illegible]

[illegible]

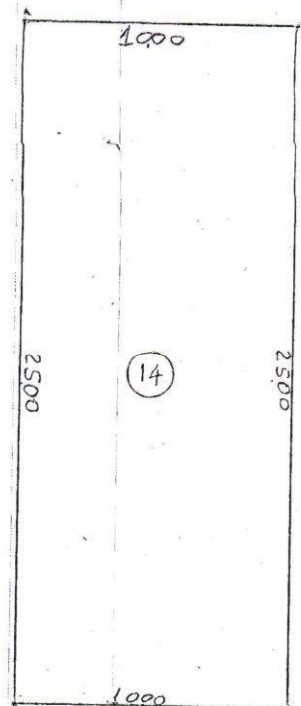


Predial	Territorial

Zone	Quarta	Undata
+	257	14

Localização da propriedade Rua Amapa' lote 14 q-7						PATRIMÔNIO					
Nome do proprietário José Aquino Francisco Brasileiro (solteiro)						Federal ☐					
Nome do compromissário comprador						Particular ☒					
Nome do procurador ou responsável						Estatual ☐					
Endereço para entrega de avisos Rua Barão Caxita						Municipal ☐					
Título de propriedade: Adquirido de:						Antiquário ☐					
Tabelião Livro _____ Folha _____ Data _____						UTILIZAÇÃO					
Transcrição Registro de Imóveis						Própria ☒ Alugada ☐					
VIA PÚBLICA						Casa fechada ☐ Parte alugada ☐					
TERRENO						Valor venal R\$ _____					
Asfalto ☐						SITUAÇÃO					
Paralelepípedo ☒						Frente Fundo ☐					
Terra ☐						Casa recuada m. ☐					
Passoio ☐						ACABAMENTO					
Gruas sarjetas ☐						Luzo ☐					
Águas pluviais ☐						Comum ☐					
Iluminação nas ruas ☐						Popular ☐					
Arborização ☐						ESTADO DE CONSERVAÇÃO					
TESTADAS						Bom ☐ Ruínas ☐					
Rua Amapa' 10,00m.						Mau ☐ e/ reforma ☐					
Rua _____ m.						Ano da constr. _____ anos					
Luz _____ m.						Idade _____ anos					
DIMENSÕES						ÁREAS					
frente 10 m. fundo 10 m.						Construção m ²					
lados 25 m. 25 m.						Edículas m ²					
Área total 250,00 ms.2											
Data _____ Nome do informante _____ Assinatura _____						Observações: Nome do proprietário que está na planta urbanística é o nº 2436/67 - Francisco					
Assinatura do recensador _____						CLASSIFICAÇÃO Categoria _____					
						SERVENTIAS					
						Jardim ☐					
						Terracos ☐					
						Vestibulos ☐					
						Salas ☐					
						Quartos ☐					
						Escritório ☐					
						Biblioteca ☐					
						Quarto de costura ☐					
						Copa ☐					
						Cozinha ☐					
						Dispensa ☐					
						Banheiros sociais ☐					
						Quarto empregado ☐					
						Garagem ☐					
						Barraco ☐					
						Deposto fechado ☐					

Escala: 1:200



Rua Amapá

2.1.4.- DA RELAÇÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS:

Conforme levantamento junto a Prefeitura Municipal de Amparo existe dívida de IPTU deste imóvel (os dois meio lotes) de **Cadastro Municipal N. 0330.0040** até a data de 16/12/2021 referente aos IPTUs de 1996 a 1999 e 2009 a 2021 **no valor de R\$ 12.320,25 (Doze Mil Trezentos e Vinte Reais e Vinte e Cinco Centavos)** conforme a Relação de Débitos por exercício emitida pelo Município de Amparo abaixo descrita:

MUNICÍPIO DE AMPARO Relação de Débitos Por Exercício									
Exercício: 2021 16/12/2021 09:20									
Inscrição: 0330.0040									
Tributo: 5002 - IPTU									
Requerente: FLORIPE VALENTIM DE BARROS									
CPF/CNPJ: 291.391.038-62									
Local: RUA AMAPÁ, 0 JARDIM BRASIL - AMPARO - Quadra 7 - Lote 14									
Inscrição Auxiliar: 7913									
Exercício	Valor Orig	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Executivo
PJ	Dt Leilão	Acordo	Aviso	Cert DA	Suspen				
2009	60,16	60,16	22,97	176,91	54,71	0,00	0,00	314,75	314,75
2010	62,87	62,87	22,98	163,13	52,21	0,00	0,00	300,99	300,99
2011	81,82	81,82	28,28	183,80	59,56	0,00	0,00	353,46	353,46
2012	86,87	86,87	28,27	166,82	54,50	0,00	0,00	336,46	336,46
2013	92,04	92,04	28,28	149,86	49,34	0,00	0,00	319,52	319,52
Total:	383,56	383,56	130,78	840,52	270,32	0,00	0,00	1.625,18	1.625,18

Inscrição: 0330.0040									
Tributo: 2 - IPTU									
Requerente: FLORIPE VALENTIM DE BARROS									
CPF/CNPJ: 291.391.038-62									
Local: RUA AMAPÁ, 0 JARDIM BRASIL - AMPARO - Quadra 7 - Lote 14									
Inscrição Auxiliar: 7913									
Exercício	Valor Orig	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal	Honorários	Total	Executivo
PJ	Dt Leilão	Acordo	Aviso	Cert DA	Suspen				
2014	337,74	337,74	98,31	461,86	153,62	0,00	105,15	1.156,68	1.156,68
2015	359,07	359,07	98,25	393,00	132,25	0,00	98,28	1.080,83	1.080,83
2016	398,49	398,49	98,29	348,88	92,81	0,00	93,85	1.032,32	1.032,32
2017	473,38	473,38	108,70	320,88	70,10	0,00	97,29	1.070,15	1.070,15
2018	482,60	482,60	108,70	255,40	60,90	0,00	90,76	998,36	998,36
2019	499,78	499,78	108,72	184,83	43,71	0,00	83,70	920,74	920,74
2020	516,61	516,61	108,70	119,60	26,90	0,00	77,18	848,99	848,99
2021	543,48	543,48	90,98	29,35	0,00	0,00	0,00	663,81	663,81
Total:	3.611,15	3.611,15	820,65	2.113,60	580,29	0,00	646,19	7.771,68	7.771,68

Inscrição: 0000000000000003300040									
Tributo: 11015 - COLETA DE									
Requerente: JOSE ROBERTO									
CPF/CNPJ:									

Página 1

LIXO												
NUNCIARONI BONANI												
Inscrição Auxiliar: 7913												
Local: RUA AMAPÁ, 0 JARDIM BRASIL - AMPARO												
Exercício	Valor Orig.	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal Honorários	Total Executivo	PJ	Dt. Leilão Acordo	Aviso Cert.DA Suspend		
1996	15,00	15,00	12,01	186,18	45,06	0,00	25,83	284,08	000017/2001	5926	13842	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:250287 - NS.: 4587 4588 4589												
Data: Observação:												
1997	16,40	16,40	11,95	178,64	43,35	0,00	0,00	250,34		6032	13843	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:278521 - NS.: 4484 4485 4486												
Data: Observação:												
1998	17,30	17,30	11,95	171,41	42,43	0,00	0,00	243,09		6378	13844	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:338281 - NS.: 3875 3876 3877												
Data: Observação:												
1999	58,99	58,99	40,07	548,93	141,35	0,00	78,93	868,27	000017/2001	8593	13845	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:379425 - NS.: 6531 6532 6533												
Data: Observação:												
Total:	107,69	107,69	75,98	1.085,16	272,19	0,00	104,76	1.545,78				
Inscrição: 0000000000003300040												
Tributo: 11016 - CONSERVACAO												
Requerente: JOSE ROBERTO NUNCIARONI BONANI												
CPF/CNPJ:												
Local: RUA AMAPÁ, 0 JARDIM BRASIL - AMPARO												
Inscrição Auxiliar: 7913												
Exercício	Valor Orig.	Principal	Multa	Juros	Correção	Penal Honorários	Total Executivo	PJ	Dt. Leilão Acordo	Aviso Cert.DA Suspend		
1996	9,10	9,10	7,29	112,95	27,34	0,00	15,67	172,35	000017/2001	5927	13842	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:250287 - NS.: 4587 4588 4589												
Data: Observação:												
1997	10,00	10,00	7,29	108,93	26,43	0,00	0,00	152,65		6030	13843	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:278521 - NS.: 4484 4485 4486												
Data: Observação:												

Página 2

1998	10,50	10,50	7,25	104,04	25,75	0,00	0,00	147,54	8376	13844	Não	
Histórico Lançamento: CODREG.:338281 - NS.: 3875 3876 3877												
Data:	Observação:											
1999	10,72	10,72	7,28	99,75	25,89	0,00	14,34	157,78	000017/2001	8594	13845	Não
Histórico Lançamento: CODREG.:379425 - NS.: 6531 6532 6533												
Data:	Observação:											
Total:	40,32	40,32	29,11	425,67	105,21	0,00	30,01	630,32				

Emitido por: DINA RUTE PONTES BARICHELLO
- Relatório: Tributário/Expediente/Atualização de Débitos

2.1.5.- DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTE SOBRE O TERRENO (ESTADO DE CONSERVAÇÃO E IDADE):

UMA RESIDÊNCIA INACABADA CONTENDO 102,60M2 COM APROXIMADAMENTE 60,0% EXECUTADA – IDADE APROXIMADA DE 14 ANOS (2008). NECESSITANDO DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES – REF – “F” – DEPRECIAÇÃO DE 33,20%. PADRÃO PROLETÁRIO – CONTENDO: PAVIMENTO TÉRREO: Sala, Cozinha, 01 Dormitório e 01 - WC; PAVIMENTO INFERIOR: 01 Quarto de Despejo/Porao, 01 Cozinha, 01 Dormitório e 01WC Interno. Construída em alvenaria de blocos cerâmico do tipo baiano, com laje no pavimento inferior e sem laje no pavimento térreo, Piso cerâmico Interno, sem azulejos nos sanitários e o telhado da garagem em estrutura de madeira coberto com telhas cerâmicas e da residência em estrutura de madeira com telhas onduladas em fibrocimento.

2.1.6.- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

As Fotos a seguir demonstram a situação real das áreas descritas:

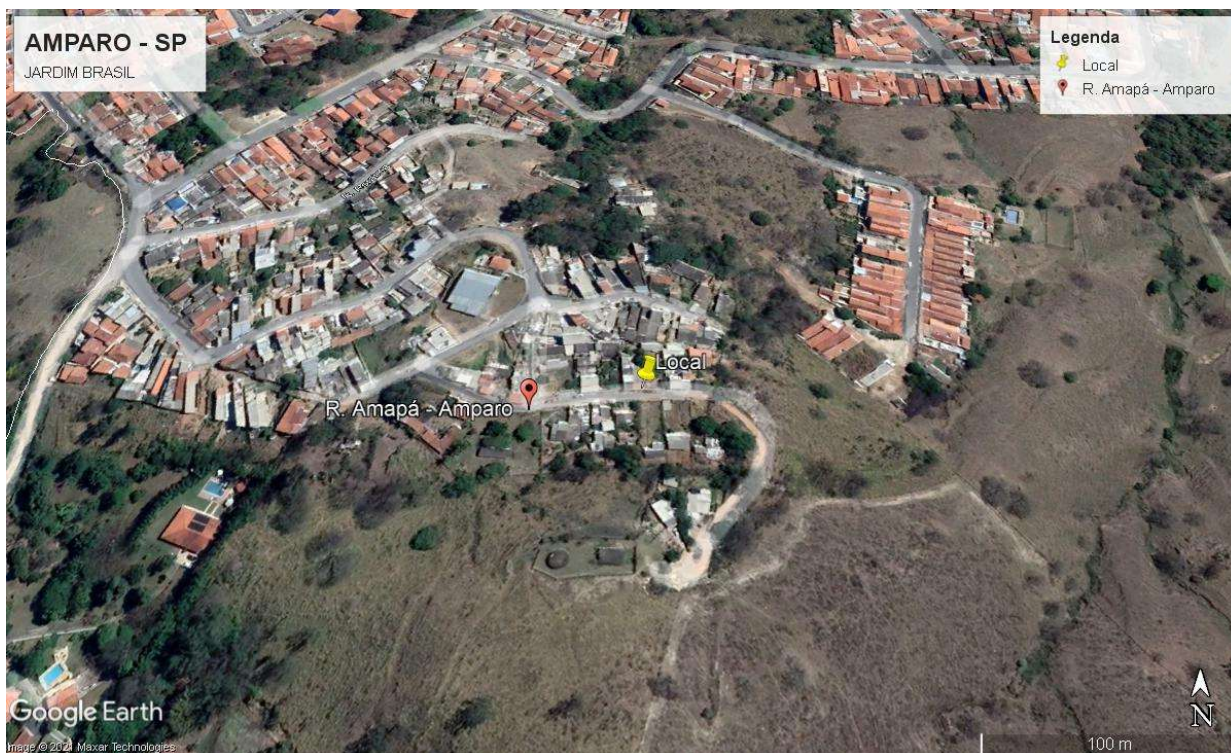
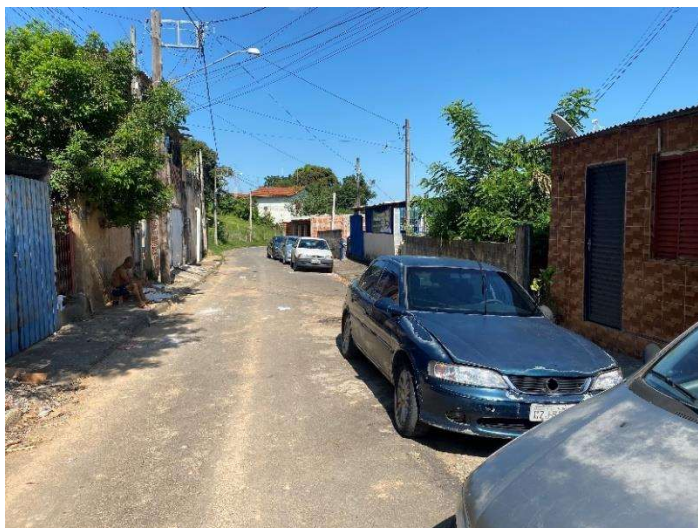


Foto N.01 – Vista do Local Via Satélite.





Fotos N.02, 03 e 04 – Placa Indicativa e Vista da Rua Amapá, Jardim Brasil, Amparo – SP. Asfaltada, Guias e Sargetas, Iluminação Pública, Água e Telefonia.



Foto N.05 – Vista Frontal do Imóvel Avaliando – Rua Amapá – Lote – 17B.



Foto N.06 – Vista Lateral da Fachada do Imóvel Avaliando.
Rua Amapá – Jardim Brasil - Lote – 17B.

DAS ÁREAS INTERNAS DA RESIDÊNCIA – PAVIMENTO INFERIOR:

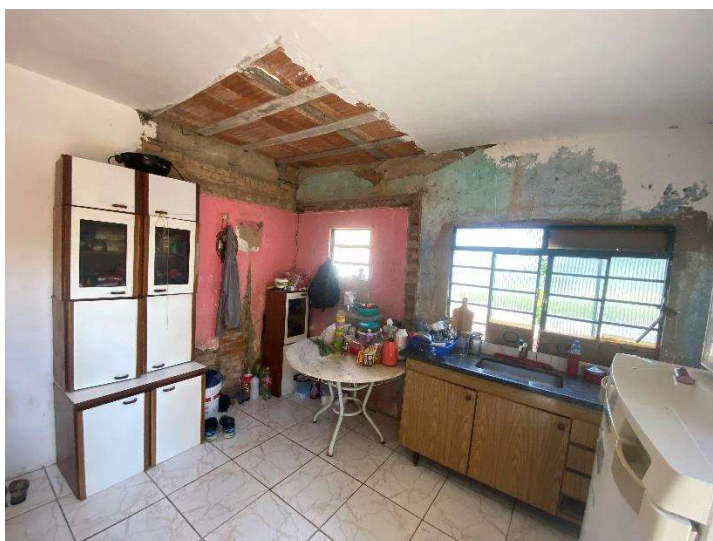


Foto N.07 – Área Interna da Residencia – Cozinha.
Piso Cerâmico, sem azulejos e com Laje.



Foto N.08 – Área Interna da Residencia – WC Interno.
Piso Cerâmico, sem azulejos e com Laje.

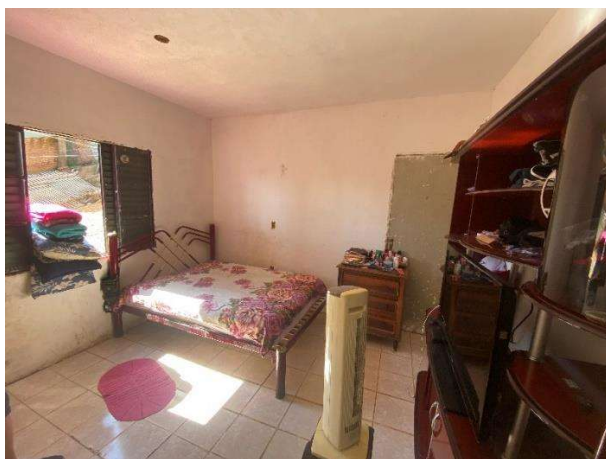


Foto N.09 – Área Interna da Residencia – Dormitório.
Piso Cerâmico e Laje.



Foto N.10 – Área Interna da Residencia – Despejo/Porão.
Piso Cerâmico e Laje.

3.- CRITÉRIO TÉCNICO AVALIATÓRIO:

3.1.- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Os Critérios adotados no desenvolvimento do presente Laudo Técnico obedeceram as recomendações da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-2011, que atende as exigências da NBR 14653-2 de 2011.

As Metodologias empregadas na presente avaliação serão: **Método Comparativo Direto e Método Evolutivo**, indicado para estimar o valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Consiste em determinar o Valor do Imóvel a partir do valor do terreno, somá-lo com o valor da construção com os custos diretos e indiretos e acrescentar ao total os custos financeiros, despesas de vendas e lucro do empreendedor, que devem ser contemplados no mercado por meio do cálculo do fator de comercialização.

A Fórmula básica para o emprego do Método é:

$V_i = (V_t + CB) \times F_c$ Onde:
 V_i = Valor de Mercado do Imóvel
 V_t = Valor do Terreno.
 CB = Custo de reedição da Benfeitoria.
 F_c = Fator de Comercialização.

3.1.1- TERRENO:

O Valor do Terreno será determinado pelo método comparativo de dados de mercado, através da relação entre o valor unitário do terreno a ser obtido por Pesquisa de Mercado devidamente homogeneizado com a aplicação de tratamento de fatores.

3.1.1.1.- TRATAMENTO DE FATORES:

Os Fatores de Homogeneização utilizados neste tratamento, calculados conforme item 8.2.1.4.2, por metodologia científica, para que reflita, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, encontram-se indicados na NORMA BÁSICA PARA PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO IBAPE-SP.

Para a determinação do valor unitário básico de terreno que reflita a realidade mercadológica Imobiliária da região avaliando, pesquisaram-se junto a diversas Imobiliárias os valores ofertados para a venda de imóveis nesta região, contendo atributos mais semelhantes possíveis ao do imóvel avaliado.

No tratamento dos dados de mercado, serão considerados:

Dados de Mercado com Atributos semelhantes, aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em função do avaliado como também os preços estejam contidos entre 0,50 a 1,5.

Após a homogeneização, serão utilizados critérios de eliminação de dados discrepantes para o saneamento da amostra.

O Campo de arbítrio será correspondente ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 30% em torno do valor calculado.

Na Pesquisa efetuada obteve-se 07 elementos comparativos de ofertas para a venda, cujas características geométricas das áreas, tais como: Localização, Transposição, Frente, Profundidade e Topografia constam na pesquisa de mercado em anexo:

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-01.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno B. Ref- 017

Endereço: Rua Pernambuco esq. c/ Rua Paraíba.

Bairro: Jardim Real

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L.: 120

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 220.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 264,00m²

Valor do M²: R\$ 750,00/m².

Testada: 7,54m. Profundidade: 35,00m.

Formato: Irregular

Topografia: Terreno em declive para os fundos de até 5,0%. Fator – 1,05.

Esquina – 1,05.

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Johnny Ciambelli – Corretor de Imóveis - Creci – 188902.

Contato: Site: www.johnnyimoveisamparo.com.br e-mail: contato@johnnyimoveisamparo.com.br

Tel.(19) 99762-4847.

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua

- F.L.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-02.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Meio Lote - Ref- 2568

Endereço: Rua Minas Gerais

Bairro: Jardim Brasil

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L.: 120

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 135.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 180,00m²

Valor do M²: R\$ 675,00/m².

Testada: 6,00m. Profundidade: 30,00m.

Formato: Irregular

Topografia: Terreno em declive para os fundos de 10,0% até 20,0%. Fator – 1,25.

Meio de Quadra – 1,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Pitarello Imóveis - Creci – 18.303-J.

Endereço: Rua General Osório N. 186, Centro, Amparo - SP

Contato: Zezé/ Site: www.alamedaimoveis.com.br

Tel.(19) 3807- 3644 /99764-0834.

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua - F.L.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-03.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Ref- 625.

Endereço:

Bairro: Jardim Itália – Amparo - SP

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L:110

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 250.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 356,00m²

Valor do M²: R\$ 632,02/m².

Frente: 12,00m

Profundidade: 29,67m

Formato: Retangular

Topografia: Terreno em acentuação para os fundos acima de 20,0%. Fator – 1,18.

Meio de Quadra: 1,00.

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Pitarello Imóveis. Creci – 18.303-J

Endereço: Rua General Osório N.186 – sala - 02, Centro - Amparo – SP.

Contato: Zezé - Tel.(19) 3807-3644 / 99626-3232.

Site: www.pitarelloimoveis.com.br E-mail: contato@pitarelloimoveis.com.br

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua - I.F.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-04.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno.

Endereço: Rua dos Manacás

Bairro: Jardim Nova Amparo

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L:120

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 250.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 330,00m²

Valor do M²: R\$ 681,82/m².

Frente: 11,00m

Profundidade: 30,00m

Formato: Irregular

Topografia: Terreno em declive acentuado para os fundos acima de 20,0%. Fator – 1,43.

Meio de Quadra: 1,00.

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Miyashiro Imóveis. Creci – 25.362-J

Endereço: Rua Anna Cintra N. 246, Centro - Amparo – SP.

Contato: Sr. Moacir Miyashiro- Tel.(19) 3808-5638 / 99609-4312

Site: www.miyashiroimoveis.com.br contato: miyashiro@miyashiro.com.br

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua - I.F.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-05.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Ref- 1195

Endereço:

Bairro: Jardim Adélia

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L.: 100

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 250.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 398,79m²

Valor do M²: R\$ 564,21/m².

Testada: 12,00m. Profundidade: 33,23m.

Formato: Irregular

Topografia: Terreno em alicive para os fundos até 10,0%. Fator – 1,05.

Meio de Quadra – 1,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Lucem Imobiliária e Empreendimentos. Creci – 25.362-J

Endereço: Rua Dr. Arruda N. 127, Centro - Amparo – SP.

Contato: Site/Luana- Tel.(19) 3817-1499/ 99842-0149

Site: www.lucemimoveis.com.br contato: luana@lucemimoveis.com.br

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua

- F.L.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-06.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Ref- 1171

Endereço: Amparo - SP

Bairro: Chacara São Francisco

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L - 100

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 130.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 244,34m²

Valor do M²: R\$ 478,84/m².

Testada: 8,00m. Profundidade: 30,00m.

Formato: Retangular

Topografia: Terreno em alicive para os fundos até 10,0%. Fator – 1,05.

Meio de Quadra – 1,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Lucem Imobiliária e Empreendimentos. Creci – 25.362-J

Endereço: Rua Dr. Arruda N. 127, Centro - Amparo – SP.

Contato: Site/Luana- Tel.(19) 3817-1499/ 99842-0149

Site: www.lucemimoveis.com.br contato: luana@lucemimoveis.com.br

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua

- F.L.:



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO.

FICHA DE PESQUISA N-07.

DATA: 18/03/2022.

DADOS DA LOCALIZAÇÃO:

Tipo: Terreno. Ref- 2552

Endereço: Rua Siena - Amparo - SP

Bairro: Jardim Itália.

Lote:

Zona: Urbana

Quadra:

F.L - 100

DADOS DA REGIÃO:

Melhoramentos Públicos: Água, Esgoto, Asfalto, Luz, Limpeza Urbana.

DADOS ECONÔMICOS:

Modalidade: Venda

Valor: R\$ 170.000,00.

Natureza: Oferta

DADOS DO TERRENO:

Área: 300,00m²

Valor do M²: R\$ 510,00/m².

Testada: 10,00m. Profundidade: 30,00m.

Formato: Retangular

Topografia: Terreno em declive para os fundos de 10,0% até 20,0%. Fator – 1,25.

Meio de Quadra – 1,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Construção:

Padrão:

Idade:

Área do Térreo:

Valor da Construção:

Área Superior:

Área Total:

FONTE DE INFORMAÇÃO:

Imobiliária: Solange Imóveis. Creci – 46.096

Endereço: Avenida Bernardino de Campos N. 112, Centro - Amparo – SP.

Contato: Site- Tel.(19) 3807-9590/ 97600-3638

Site: www.imobiliariasolange.com.br contato: contato@imobiliariasolange.com.br

OBSERVAÇÕES:

1.-CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

2.- Frente: Rua

- F.L.:



3.1.1.2.- TRATAMENTO DOS DADOS PESQUISADOS – FATORES DE OFERTA, LOCALIZAÇÃO, TRANSPOSIÇÃO, TESTADA (FRENTE), PROFUNDIDADE E TOPOGRAFIA PARA A AVALIAÇÃO DO TERRENO.

Situação Paradigma:

F.L = Fator Localização = 100.
Frente = 12,00m
Profundidade Mínima = 25,00m.
Profundidade Máxima = 35,00m.
Fator Topografia – 1,05.

Comparativo 01: F.L = 120

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 220.000,00 \times 0,90) / 264,00m^2 = R\$ 750,00/m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em declive para os fundos até 5,0%. Fator – 1,05.
- 3) Fr= 7,54m Pf= 35,00m.
- 4) Esquina.- 1,05.

Comparativo 02: F.L = 120

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 135.000,00 \times 0,90) / 180,00m^2 = R\$ 675,00/m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em declive para os fundos de 10,0% até 20,0%. Fator – 1,25.
- 3) Fr= 6,00m Pf= 30,00m.
- 4) Meio de Quadra.- 1,0.

Comparativo 03: F.L = 110

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 250.000,00 \times 0,90) / 356,00m^2 = R\$ 632,02m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclave acentuado para os fundos acima de 20,0%. Fator – 1,18.
- 3) Fr=12,00m. Pf = 29,67m.
- 4) Meio de Quadra – 1,0.

Comparativo 04: F.L = 120

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 250.000,00 \times 0,90) / 330,00m^2 = R\$ 681,82m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em declive acentuado para os fundos acima de 20,0%. Fator – 1,43.
- 3) Fr= 11,00m Pf= 30,00m.
- 4) Meio de Quadra.- 1,0.

Comparativo 05: F.L = 100

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 250.000,00 \times 0,90) / 398,79m^2 = R\$ 564,21m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclave para os fundos até 10,0%. Fator – 1,05.
- 3) Fr = 12,00m. Pf = 33,23m.
- 4) Meio de Quadra.- 1,0

Comparativo 06: F.L = 100

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 130.000,00 \times 0,90) / 244,34m^2 = R\$ 478,84m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em aclave para os fundos até 10,0%. Fator – 1,05.
- 3) Fr=8,00m. Pf = 30,00m.
- 4) Meio de Quadra – 1,0.

Comparativo 07: F.L = 100

- 1) Fator Oferta: $(R\$ 170.000,00 \times 0,90) / 300,00m^2 = R\$ 510,00m^2$.
- 2) Fator Topografia: Terreno em declive para os fundos de 10,0% até 20,0%. Fator – 1,25.
- 3) Fr= 10,00m Pf= 30,00m.
- 4) Meio de Quadra.- 1,0.

Tabela de Aplicação Fatores																				
1	2	3						4				5				6				7
		Fator Transposição/Localização						Fator Testada				Fator Profundidade				Fator Topografia				Unit. Final Homog
Elemento	Unitário deduzido do fator oferta	F.L. comparativo	Transposição	Fator Localização	Fator Transp. L.F.	Variação R\$/m2	Vu1 R\$/m2	Fp	Fator Testada	Variação R\$/m2	Vu2 R\$/m2	Pe	Fator Profundidade	Variação R\$/m2	Vu3 R\$/m2	Topogr	Fator topografia	Variação R\$/m2	Vu4 R\$/m2	Vu6 R\$/m2
1	750,00	120	1,05	0,83	0,95	-158,63	591,37	7,54	1,10	75,00	825,00	35,00	1,00	0,00	750,00	1,05	1,00	0,00	750,00	666,37
2	675,00	120	1,00	0,83	1,00	-114,75	560,25	6,00	1,00	0,00	675,00	30,00	1,00	0,00	675,00	1,25	1,19	128,25	803,25	688,50
3	632,02	110	1,00	0,91	1,00	-56,88	575,14	12,00	1,00	0,00	632,02	29,67	1,00	0,00	632,02	1,18	1,12	75,86	707,86	651,00
4	681,82	120	1,00	0,83	1,00	-115,91	565,91	11,00	1,02	13,64	695,46	30,00	1,00	0,00	681,82	1,43	1,30	204,55	886,37	784,10
5	564,21	100	1,00	1,00	1,00	0,00	564,21	12,00	1,00	0,00	564,21	33,23	1,00	0,00	564,21	1,05	1,00	0,00	564,21	564,21
6	478,84	100	1,00	1,00	1,00	0,00	478,84	8,00	1,08	38,31	517,15	30,00	1,00	0,00	478,84	1,05	1,00	0,00	478,84	517,15
7	510,00	100	1,00	1,00	1,00	0,00	510,00	10,00	1,04	20,40	530,40	30,00	1,00	0,00	510,00	1,25	1,19	96,90	606,90	627,30
Média	613,13						549,39				634,18				613,13				685,35	642,66
Desvio pad	98,91						39,93				108,93				98,91				142,87	86,49
Coef. Var.	16,13%						7,27%				17,18%				16,13%				20,85%	13,46%
Paradigma																				
F.L. Avaliando = 100																				
Fr		12																		
f =		0,2																		
Pmi=		25																		
Pma =		35																		
p=		0,5																		
Ftop		1,05																		
																Limite Inferior - 30% = R\$ 449,86/m2.				
																Limite Superior + 30% = R\$ 835,46/m2.				
																Discrepantes - nenhum				
																média saneada = R\$ 642,66/m2.				
																obs.: Nenhum Fator será descartado.				

X (Valor Base)	Y (Valor com Fatores)
478,84	517,15
510,00	627,30
564,21	564,21
591,37	666,37
634,18	642,66
675,00	688,50
750,00	750,00

Valores Estimados							
1	2	3	4	5	6	7	8
							Valor
							Estimado
Elemento	Valor Unitário Final	Fator Transp.	Fator Localização	Fator Testada	Fator Profundidade	Fator Topografia	Vu R\$/m2
1	666,37	0,95	0,83	1,10	1,00	1,00	750,00
2	688,50	1,00	0,83	1,00	1,00	1,19	675,00
3	651,00	1,00	0,91	1,00	1,00	1,12	632,02
4	784,10	1,00	0,83	1,02	1,00	1,30	681,82
5	564,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	564,21
6	517,15	1,00	1,00	1,08	1,00	1,00	478,84
7	627,30	1,00	1,00	1,04	1,00	1,19	510,00

3.1.1.3.- CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DO TERRENO.

Para a Avaliação do terreno, será empregada a “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE-SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de 2011 onde:

$$Vt = At \times (Vu + Cl + CTransp + CFr + CPf + CTop)$$

Vt = Valor do Terreno

At = Área do Terreno

Vu = Valor Básico Unitário Determinado em Pesquisa.

Cl= Coeficiente Localização

CTransp = Coeficiente de Transposição

C Fr = Coeficiente de Frente

C Pf = Coeficiente de Profundidade

CTop= Coeficiente de Topografia

**3.1.1.3.1.- AVALIAÇÃO DO TERRENO TOTAL (LOTE – 14 – QUADRA – 7)
CONTENDO UMA ÁREA TOTAL DE 250,00m2.**

r Est -At-250,00m2 -Fr-10,00m - Pf -25,00m - Ftop - 1,25- Floc-90 -FTransp-1,00									
1	2	Fatores de Homog						7	
Elemento	Valor Unitário	I.F. avalia ndo	Fator Locali zação	transp o sição.	Fator Testa da	Fator Profun didade	Fator Topograf ia	Valor Estim. Vu R\$/m2	
Aval.	642,66	90,00	1,11	1,00	1,04	1,00	1,19	479,60	

valor unitário básico => refere-se ao terreno ideal/ paradigma.

$$V_t = [V_u / (\text{somatória } F_n - n + 1)] \times A_t$$

$$V_t = R\$ 642,66/m^2 / 1,34 \times 250,00m^2$$

$$V_t = R\$ 119.900,00$$

VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO = R\$ 479,60/m2.

PORTANTO O VALOR DO TERRENO TOTAL (LOTE – 14 – QUADRA – 7) CONTENDO UMA ÁREA TOTAL DE 250,00m2 SERÁ DE R\$ 119.900,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E NOVECENTOS REAIS).

3.1.1.3.2.- AVALIAÇÃO DA PARTE DO TERRENO (LOTE-14B – QUADRA-7) CONTENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00m2.

O valor do terreno total contendo 250,00m2 foi avaliado por R\$ 119.900,00.

Portanto o valor da parte pertencente a Valdemir Lemos Martins e Lucilene Bento (Metade do Lote) considerada como LOTE – 14B -QUADRA – 7 será:

$R\$ 119.900,00 / 2 = R\$ 59.950,00.$

PORTANTO O VALOR DA PARTE DO TERRENO (LOTE-14B – QUADRA-7) CONTENDO UMA ÁREA TOTAL DE 125,00m2 SERÁ DE R\$ 59.950,00 (CINQUENTA E NOVE MIL NOVECETOS E CINQUENTA REAIS).

O intervalo de Confiança é dado pela expressão:
$e = t_{n-1, \alpha/2} \times (\sigma / \sqrt{y})$, onde:
mx Valor unitário básico
t n – 1, α/2 Ordenada de distribuição de Student, com (n – 1) graus de liberdade
n = y Números de elementos
α 20%
σ Desvio padrão
No caso, temos:
mx R\$ 642,66
t n – 1, α/2 1,4398
n = y 6
α 20%
σ 86,46
$e = t_{n-1, \alpha/2} \times (\sigma / \sqrt{y})$
$e = 1,4398 \times (86,46 / \sqrt{7})$
e = 47,05
Relativamente à média saneada (valor central) :
$47,05 / 642,66 = 0,0733$ ou 7,33%. Portanto, a amplitude é igual à 14,66% (2 x 7,33%).
Como a amplitude é inferior à 30%, a avaliação, quanto à precisão, enquadra-se no Grau III.

Distribuição t

Duas caudas	Coeficiente de Confiança					
	0,80	0,90	0,95	0,98	0,990	0,9990
1	3,078	6,314	12,706	31,821	63,657	636,619
2	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	31,599
3	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	12,924
4	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	8,610
5	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	6,869
6	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	5,408
8	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	5,041
9	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	4,781
10	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	4,587
11	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	4,437
12	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	4,318
13	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	4,221
14	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	4,140
15	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	4,073
16	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	4,015
17	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,965
18	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,922
19	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,883
20	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850
21	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,819
22	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,792
23	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	3,768
24	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,745
25	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,725
26	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,707
27	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,690
28	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,674
29	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,659
30	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,646
31	1,309	1,696	2,040	2,453	2,744	3,633
32	1,309	1,694	2,037	2,449	2,738	3,622
33	1,308	1,692	2,035	2,445	2,733	3,611
34	1,307	1,691	2,032	2,441	2,728	3,601
35	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	3,591
36	1,306	1,688	2,028	2,434	2,719	3,582
37	1,305	1,687	2,026	2,431	2,715	3,574
38	1,304	1,686	2,024	2,429	2,712	3,566
39	1,304	1,685	2,023	2,426	2,708	3,558
40	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,551
41	1,303	1,683	2,020	2,421	2,701	3,544
42	1,302	1,682	2,018	2,418	2,698	3,538
43	1,302	1,681	2,017	2,416	2,695	3,532
44	1,301	1,680	2,015	2,414	2,692	3,526
45	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	3,520
46	1,300	1,679	2,013	2,410	2,687	3,515
47	1,300	1,678	2,012	2,408	2,685	3,510
48	1,299	1,677	2,011	2,407	2,682	3,505
49	1,299	1,677	2,010	2,405	2,680	3,500
50	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	3,496

3.1.2.- CÁLCULO AVALIATÓRIO DAS CONSTRUÇÕES:

3.1.2.1.- UMA RESIDÊNCIA INACABADA CONTENDO 102,60M2 COM APROXIMADAMENTE 60,0% EXECUTADA – IDADE APROXIMADA DE 14 ANOS (2008). NECESSITANDO DE REPAROS DE SIMPLES A IMPORTANTES – REF – “F” – DEPRECIAÇÃO DE 33,20%. PADRÃO PROLETÁRIO – CONTENDO: PAVIMENTO TÉRREO: Sala, Cozinha, 01 Dormitório e 01 - WC; PAVIMENTO INFERIOR: 01 Quarto de Despejo/Portão, 01 Cozinha, 01 Dormitório e 01WC Interno. Construída em alvenaria de blocos cerâmico do tipo baiano, com laje no pavimento inferior e sem laje no pavimento térreo, Piso cerâmico Interno, sem azulejos nos sanitários e o telhado da garagem em estrutura de madeira coberto com telhas cerâmicas e da residência em estrutura de madeira com telhas onduladas em fibrocimento.

TIPOLOGIA:

Classe: Residencial

Tipologia Construtiva: Casa

Padrão Construtivo: Proletário.

Estado da Edificação: Ref. – F – Necessitando de Reparos de Simples a Importantes – Depreciação de 33,20%.

K = Idade Aprox. Imóvel (14 ANOS) dividido pela vida Útil ou Referencial.

$K = 14 \text{ Div } 60 = 0,2333$

Conforme Tabela 2 = K = 0,569.

R = 20% ou 0,20.

Custo da Residência – 102,60m2 – 60,0% - Executada.

$Cc = (CUB - R-8N - \text{Fevereiro}/2022) \times 0,60 \times Ac \times Foc$

Custo (CUB – R-8N) = R\$ 1.763,06/m2 (Fevereiro-2022) – Residência de Padrão Proletário = 0,576.

$Ac = 102,60m^2$

$Foc \Rightarrow \text{Tab 1} \Rightarrow \text{Residência Padrão Proletário} \Rightarrow Ic = 60 \text{ anos e } R = 20\%$

$\text{Idade} / \text{Vida Útil } (Ic) = 14/60 = 23,33\% \Rightarrow \text{estado F} \Rightarrow$

$K = 0,569 \Rightarrow Foc = 20\% + 0,569 \times (1 - 20\%) = 0,6552$

$Cc = (0,576 \times R\$ 1.763,06/m^2) \times 0,60 (\text{Porcent. Executada}) \times 102,60m^2 \times 0,6552 = \text{R\$ } 40.960,20$

PORTANTO O CUSTO DA RESIDENCIA INACABADA DE PADRÃO PROLETÁRIO – 60,0% EXECUTADA (Cc) SERÁ DE R\$ 40.960,20 (QUARENTA MIL NOVECENTOS E SESSENTA REAIS E VINTE CENTAVOS).

4.- VALOR TOTAL DO IMÓVEL (LOTE – 14B – QUADRA – 7):

Valor de Venda do Imóvel ou Valor de Mercado Para Venda

$$Vi = (Vt + Cc) \times FC$$

Onde:

Vi = Valor de Venda do Imóvel

Vt = Valor do Terreno

Cc = Custo da Construção.

FC = Fator de Comercialização.

Portanto:

$$Vi = (R\$ 59.950,00 + R\$ 40.960,20) \times 1,00$$

Vi = R\$ 100.910,20 ou em números redondos (arredondamento permitido Normas: até + - 1%).

$$Vi = R\$ 101.000,00.$$

PORTANTO O VALOR TOTAL AVALIADO PARA A VENDA DO IMÓVEL (LOTE – 14B – QUADRA – 7 CONSTITUIDO DE UM TERRENO CONTENDO 125,00M2 E RESPECTIVA CONSTRUÇÃO INACABADA CONTENDO 102,60M2 SERÁ DE R\$ 101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS).

5.- AVALIAÇÃO ATUAL DO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL:

Avaliação do aluguel mensal das Residencias existentes no local:

ÁREA = 102,60m2, será calculada através do índice de alugueis praticados na região no mês de Junho de 2022 para Residencias similares.

Valor do aluguel mensal do imóvel contendo 102,60m2 =

11 Novos Elementos Comparativos Atuais: Região de Amparo-SP:

Imobiliária Lucem:

01 – Cod – 1606 – Jardim Adélia – Amparo – SP = R\$ 850,00/mês.
(01 Vaga, Sala, Cozinha, 02 Dormitórios, 01WC) = 04 comodoss + vaga.

R\$ 850,00/4,5= R\$ 188,89/comodo.

02 – Cod – 1490 – Centro – Amparo – SP = R\$ 1.000,00/mês.
(Sala, Cozinha, 02 Dormitórios, Cozinha, 01WC) = 04 comodoss.

R\$ 1000,00/04 = R\$ 250,00/comodo

Solange Imóveis:

03 – Cod – 2759 – Vale Verde – Amparo – SP = R\$ 800,00/mês.
(01 Vaga, Sala, Cozinha, 02 Dormitórios, 01WC) = 04 comodoss + vaga.

R\$ 800,00/ 4,5 = R\$ 177,78/comodo.

04 – Cod – 2529 – Amparo – SP = R\$ 1.200,00/mês.
(01 Vaga, Sala, Cozinha, 03 Dormitórios, Cozinha, 01WC) = 05 comodoss + vaga.

R\$ 1.200,00/5,5 = R\$ 218,18/comodo.

Imobiliária Circuito das Águas:

05 – Cod – 363A – Rua Minas Gerais – Jardim Brasil – Amparo – SP = R\$ 720,00/mês.
(Sala, Cozinha, 02 Dormitórios, 01WC) = 04 comodoss.

$R\$ 720,00/4 = R\$ 180,00/\text{comodo}.$

06 – Cod – 177A – Rua Siriema – Jardim das Aves - Amparo – SP = R\$ 970,00/mês.
(Sala, Cozinha, 01 Dormitório, 01WC) = 04 comodoss.

$R\$ 920,00/4 = R\$ 230,00/\text{comodo}.$

$MÉDIA = (188,89 + 250,00 + 177,78 + 218,18 + 180,00 + 230,00) / 6 = R\$ 207,64/\text{comodo}.$

5.1- AVALIAÇÃO ATUAL DO ALUGUEL MENSAL DA RESIDENCIA DO PAVIMENTO INFERIOR:

(Quarto de Despejo, 01 Dormitório, Cozinha e 01WC) = 03 comodoss.

$R\$ 207,64 \times 3 = R\$ 622,92/\text{mês},$ ou mais ou menos 1,0% = **R\$ 620,00/MÊS.**

5.2- AVALIAÇÃO ATUAL DO ALUGUEL MENSAL DA RESIDENCIA INACANBADA DO PAVIMENTO TÉRREO (60,0% -INACABADO):

(Sala, Cozinha, 01 Dormitório, 01WC e 01 Vaga) = 3,5 comodoss.

$R\$ 207,64 \times 3,5 \times 0,60 = R\$ 436,04/\text{mês},$ ou mais ou menos 1,0% = **R\$ 430,00/MÊS.**

PORTANTO O VALOR DO ALUGUEL MENSAL OBTIDO DAS 02 (DUAS) RESIDENCIAS) EXISTENTES SOBRE O TERRENO SERÁ DE: (R\$ 620,00 + R\$ 430,00) = R\$ 1.050,00/MÊS).

6.- CONCLUSÃO:

6.1.- Considerando os cálculos elaborados e os valores apresentados acima, e que o trabalho não se afastou do que recomendam as normas técnicas vigentes, acredito que o valor avaliado para o Imóvel assim constituído: **Metade de um Terreno Urbano** situado com frente para a Rua Amapá N. 117, Lote – 14B, Quadra – 7, **contendo 125,00m²** (Cento e Vinte e Cinco Metros Quadrados) e **Construção Residencial Inacabada de 02 (dois) pavimentos (térreo e Inferior) - 60,0% executada**, contendo **102,60m²** (Cento e dois metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), localizado no Bairro Jardim Brasil, Município e Comarca de Amparo – SP., **de R\$ 101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS)** e o Valor apurado para o Aluguel mensa do imóvel total de **R\$ 1.050,00/mês (UM MIL E CINQUENTA REAIS POR MÊS)** serão suficiente para o desfecho da questão.

7.- ENCERRAMENTO:

7.1.- Consta o Presente laudo de avaliação de **40 (Quarenta)** folhas impressas de um só lado, vindo às demais rubricadas e esta última datada e assinada pelo Perito Judicial.

Em anexo cópia das Tabelas Adotadas.

Amparo - SP, 01 de Agosto de 2022.

Francisco de Assis Godoy Moreira Young
CPF/MF n. 133.629.868-54
RG N. 20.131.181-1 –SSP/SP.
Arquiteto e Urbanista.
CAU/SP N.A20740-3.
MEMBRO TITULAR DO IBAPE-SP N.1580.
[Email: francisco.young@uol.com.br](mailto:francisco.young@uol.com.br)

8.- ANEXOS:



ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
(FILIAL DO IBAP - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS
ENG. NELSON NADY NÔR FILHO

A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo, são:

TABELA 1

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

3.47 valor residual: Quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil

3.50 vida útil: Prazo de utilização funcional de um bem

3.51 vida remanescente: Vida útil que resta a um bem

ABNT NBR 14653

Fevereiro de 2015 45

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS
ENG. NELSON NADY NOR FILHO

QUADRO A

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO:	Depreciação (%)	Características (devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.)
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS
ENG. NELSON NADY NÔR FILHO

A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	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

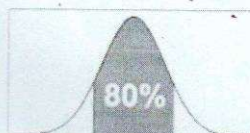
*Veja Tabela completa no estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP.

Distribuição "t" de Student – Confiança de 80%

VALORES DE $t_{\alpha/2}$ PARA $\alpha=20\%$ BICAUDAL.

O número de graus de liberdade é obtido pela soma dos valores das linhas e colunas.

Exemplo: $t_{\alpha/2}$ (17 graus de liberdade – linha "10" + coluna "7") = 1,3334



Graus de liberdade	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0	- x -	3,0777	1,8856	1,6377	1,5332	1,4759	1,4398	1,4149	1,3968	1,3830
10	1,3722	1,3634	1,3562	1,3502	1,3450	1,3406	1,3368	1,3334	1,3304	1,3277
20	1,3253	1,3232	1,3212	1,3195	1,3178	1,3163	1,3150	1,3137	1,3125	1,3114
30	1,3104	1,3095	1,3086	1,3077	1,3070	1,3062	1,3055	1,3049	1,3042	1,3036
40	1,3031	1,3025	1,3020	1,3016	1,3011	1,3007	1,3002	1,2998	1,2994	1,2991
50	1,2987	1,2984	1,2980	1,2977	1,2974	1,2971	1,2969	1,2966	1,2963	1,2961
60	1,2958	1,2956	1,2954	1,2951	1,2949	1,2947	1,2945	1,2943	1,2941	1,2939
70	1,2938	1,2936	1,2934	1,2933	1,2931	1,2929	1,2928	1,2926	1,2925	1,2924
80	1,2922	1,2921	1,2920	1,2918	1,2917	1,2916	1,2915	1,2914	1,2912	1,2911
90	1,2910	1,2909	1,2908	1,2907	1,2906	1,2905	1,2904	1,2903	1,2903	1,2902
100	1,2901	1,2900	1,2899	1,2898	1,2897	1,2897	1,2896	1,2895	1,2894	1,2894