

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

PROCESSO: n.º 1008479-78.2014.8.26.0032/01

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

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 **MARLENE QUILES MASSARO**, em face **JOSÉ LEMOS PEREIRA e outros**, cujo feito se processa por esse juízo e cartório, vem, respeitosamente, apresentar a **VOSSA EXCELÊNCIA** o resultado de seu trabalho, consubstanciado no laudo que se segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



02

I-INTRODUÇÃO

1 - OBJETIVO

O presente trabalho avaliatório tem por objetivo a determinação do **Real Valor de Mercado**, do imóvel urbano composto de terreno e benfeitorias, situado com frente para a **Rua Renato Wernek, n.º 355**, com terreno constituído do lote **n.º17, da quadra n.º 36**, do loteamento denominado Jardim Dona Amélia, nesta cidade, objeto de avaliação para fins de garantia nos autos em epígrafe, descrito detalhadamente no capítulo **III- VISTORIA, itens 8.1 e 8.2, 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.

3 - DOCUMENTAÇÃO

De acordo com o que consta nos autos, o imóvel encontra-se devidamente matriculado no CRI. desta comarca de Araçatuba, **sob n.º 18.577**, com inscrição no cadastro municipal o **n.º14.11.00.04.0005.0236.01.00.**

3.1-Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito em títulos , invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.

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

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



03

II-METODOLOGIA

1-CRITÉRIOS TÉCNICOS

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

2-JUSTIFICATIVA

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

3- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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



04

III-DILIGÊNCIA

Foi efetuada diligência para levantamento de elementos de convencimento, em que diligenciou este perito no dia e hora conforme agendado, ou seja, **20 de agosto próximo passado**, encontrando no local somente a locatária do imóvel, a qual permitiu a **vistoria** na parte interna da construção, conforme relatório fotográfico em anexo, constatando o seguinte:

1 - QUANTO A LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no bairro Jardim Dona Amélia, adjacentes aos bairros Jardim Ipanema e Jardim Paraíso, conforme demonstra o croqui extraído da planta do perímetro urbano de Araçatuba (**Croqui Anexo -"A"**).

2 - ACESSOS/TRANSPORTES

Destacam-se como principais vias de acesso rápido a Rua do Fico; a Via José Ferreira Batista e a Avenida João Arruda Brasil, ambas de ligação à região central e para vários bairros da cidade. Com referência ao transporte coletivo constatamos a existência de algumas linhas de ônibus urbano trafegando pelas vias públicas acima mencionadas.

3 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Trata-se de região mista Residencial/Comercial. **Residencial** compreendendo moradias com padrão construtivo de simples a médio Superior. **Comercial** com comercio de vizinhança do tipo bares, pequenos mercados, açougues, padarias, quitandas, oficinas mecânicas e lojas comercializando produtos variados.

4 - CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

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



05

Desenvolve-se naquele trecho com traçado retilíneo sobre perfil quase plano, dotada com pista de rolamento pavimentada em asfalto, com mão dupla de direção, apresentando cerca de 14,00m (quatorze metros) de largura entre os alinhamentos confrontantes.

Possuí passeios laterais para pedestres com pisos calçados naquele trecho da Rua.

5-MELHORAMENTOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Dispõe de rede de água domiciliar encanada; rede de energia elétrica (luz e força); rede de esgoto; galerias para captação de águas pluviais; telefone; iluminação pública; serviço de coleta de lixo urbano; igrejas e praças; asfalto, guias e passeios públicos calçados; entrega de gás na porta; transporte coletivo; escola pública nas proximidades e próximo do Zoológico Municipal.

6 - CARACTERÍSTICA DO TERRENO

Topografia: quase em nível com a via pública confinante

Formato: retangular

Solo: firme e seco

Fechamento: com muros de alvenaria pelas laterais e fundos e portão em grades de ferro na frente(**vide fotos**).

7 - ZONA AVALIATÓRIA

De acordo com as normas, o imóvel está localizado na 2ª Zona Avaliatória. **Pma.=30,00m; Pmi.=25,00m; Fr.=10,00m.**

8- MEMORIAIS DESCRITIVOS

8.1- DO TERRENO

O terreno é constituído do lote n.º 17, da quadra n.º 36, situado com frente para a Rua Renato Werneck, no Bairro



denominado Jardim Dona Amélia, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, e de ambos os lados, perfazendo a área de 300,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida Rua Renato Werneck; por um lado com o lote n.º 16; por outro lado com o lote n.º 18; e nos fundos com o lote n.º 12, todos da mesma quadra, distando 22,00 metros da Rua Ana Nery.

8.2- DA CONSTRUÇÃO:

Trata-se de uma construção com 2(dois) pavimentos, erigido com estrutura em concreto armado, sendo o pavimento térreo do tipo Galpão industrial/comercial e o pavimento superior do tipo residencial unifamiliar, a alvenaria de elevação e vedação com blocos cerâmicos, com os seguintes detalhes construtivos:

8.2.1- PAVIMENTO TÉRREO

DO TIPO GALPÃO COMERCIAL/INDUSTRIAL;

- **Estrutura:** mista de concreto armado e com alvenaria de elevação(vedação) em blocos cerâmicos;
- **Forros:** com laje de concreto e vigamentos reforçado de concreto armado;
- **Pisos:** de um modo geral com cimentado estruturado liso;
- **Revestimentos:** reboco na alvenaria de elevação e com cerâmica nos banheiros masculino, feminino e deficiente;
- **Pintura:** tanto interna como externamente a base de látex sobre massa corrida.
- **Esquadrias:** vitrões com caixilhos de ferro e vedação com vidros e portão de entrada de ferro.



07

O pavimento térreo é constituído de um amplo salão, 3(três) sanitários(masculino, feminino e deficiente) e um pequeno compartimento destinado a escritório.

Apresenta-se de um modo geral entre bom e regular estado de conservação, idade aparente de 20 anos, com área construída de 75,00 metros quadrados, com Instalações elétricas quase completas, com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, com pontos para telefone e televisão. As Instalações hidráulicas completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias, metais e demais componentes no padrão comercial.

8.2.1- PAVIMENTO SUPERIOR

Do tipo residencial unifamiliar, pé direito médio de 2,80 metros, dispondo dos seguintes compartimentos:

Dispõe de 3(três) dormitórios, sendo um suíte; 2(duas) salas; cozinha; um banheiro social; uma varanda nos fundos e sacada com frente para a Rua Renato Werneck

- **Paredes** : alvenaria de elevação com blocos cerâmicos.
- **Forros:** com laje de concreto pré moldada no local.
- **Pisos:** de um modo geral com cerâmica no padrão comercial (vide fotos).
- **Revestimentos:** reboco na alvenaria de elevação e com revestimento em cerâmica nas paredes internas da cozinha e banheiros até o teto.
- **Pintura:** interna e externamente à base de látex sobre massa corrida.
- **Esquadrias:** de um modo geral com caixilhos de ferro e vedação com vidros. As portas internas de madeira

 08

- **Instalações elétricas:** embutidas e completas, com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, com pontos para telefone e televisão.
- **Instalações hidráulicas:** embutidas e completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.

Apresenta-se de um modo geral em bom estado de conservação, idade aparente de 20 anos, com área construída de 76,90 metros quadrados.

IV-AVALIAÇÃO

1 - DO TERRENO

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

2 - PESQUISA DE VALORES

2.1 - METODOLOGIA

NORMAS, MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE PRECISÃO

Para a determinação do valor unitário do terreno, utilizaremos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO**, que envolveu o levantamento de ofertas existentes nas proximidades passíveis de comparação, junto a várias imobiliárias credenciadas, cujas ofertas foram devidamente homogeneizadas através de fatores técnicos, tendo como parâmetro as características do avaliando.



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

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

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

Equivalência de Características: elementos que apresentem semelhanças físicas.

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

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

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

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

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

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

IV.1-LOCAIS PESQUISADOS E VALORES COLETADOS

a-OFERTAn.º 01: IMOBILIÁRIA FERNANDES & NASCIMENTO, Negócios Imobiliários, sito na Rua Floriano Peixoto, n.º 547, esquina com a Rua Major Mendonça, Araçatuba, fone 3304-4861.



Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias no próprio bairro do avaliando-Jardim Dona Amélia, terreno medindo 10,00 x 30,00m, pelo valor de R\$120.000,00(Cento e vinte mil reais) Araçatuba. Informante Corretora Sra. Maria(**Vide oferta em anexo**).

b-OFERTA n.º 02: IMOBILIÁRIA REDENÇÃO IMÓVEIS: sito na Rua Cristiano Olsen, n.º 3.277, fone 3622-2562, Araçatuba. Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias no próprio bairro do avaliando-Jardim Dona Amélia, terreno medindo 10,00 x 30,00m, pelo valor de R\$105.000,00(Cento e cinco mil reais). Informante Corretor **Sr. Luiz(Vide oferta em anexo)**.

C-OFERTA n.º 03: CLASSIFICADOS DO JORNAL FOLHA DA REGIÃO, publicação 29 de janeiro de 2018, Araçatuba. Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias no bairro Jardim Dona Amélia e próximo do local avaliando, medindo 12,00 x 25,00m pelo valor de R\$115.000,00(Cento e quinze mil reais). Informante Corretor de imóveis Sr. Hilton, celular n.º 99744-5444 (**Vide oferta em anexo**).

d-OFERTA n.º 4: IMOBILIÁRIA META IMÓVEIS: sito na Rua Duque de Caxias, n.º 1.305, Araçatuba. Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias no Bairro Jardim Ipanema, com frente para a Rua Artur Friedenreih, medindo 11,00 x 30,00m, pelo valor de R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Informante Corretor de imóveis **Sr. Aldo A(Vide oferta em anexo)**.

e-OFERTA n.º 05: IMOBILIÁRIA ALIANÇA IMÓVEIS: sito na Rua General Osório, n.º 145-A, Araçatuba. Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias no Bairro Jardim Paraíso, medindo 11,00 x 30,00m, pelo valor de R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Informante Corretor **Sr. Armando(Vide oferta em anexo)**.



C-OFERTA n.º06: CLASSIFICADOS DO JORNAL FOLHA DA REGIÃO, publicação 26 de maio de 2019, Araçatuba. Com imóvel em oferta constituído de terreno sem benfeitorias, medindo 11,00m x 30,00m no bairro Jardim Paraíso, próximo da Igreja do Paraíso, pelo valor de R\$130.000,00(Cento e trinta mil reais). **Informante Imobiliária Vida**, corretora de Sra. Maria celular n.º 98170-1212, Araçatuba

IV.1.1- ELEMENTOS PARADIGMAS

- a) OFERTA n.º 01.....R\$120.000,00/300,00m²=R\$400,00/m²
- b) OFERTA n.º 02.....R\$105.000,00/300,00m²=R\$350,00/m²
- c) OFERTA n.º 03.....R\$115.000,00/300,00m²=R\$383,33/m²
- d) OFERTA n.º 04.....R\$140.000,00/330,00m²=R\$424,24/m²
- e) OFERTA n.º 05.....R\$140.000,00/330,00m² = R\$424,24/m²
- f) OFERTA n.º 06.....R\$130.000,00/330,00m² = R\$393,93/m²

VI.1.2- FATORES UTILIZADOS NA HOMOGENEIZAÇÃO

V/m²= Valor por m² apurado, conforme amostras acima ofertas(paradigmas mais consistente).

F_{Transp.}= Fator transposição(Valorização > ou <)

F_b= Fator benfeitorias(eventuais construções)

F_{pg.à vista} = desconto em até 10% para pagamento à vista

F_t= Fator testada= testada < ou > que o avaliando



12

V.1.3- HOMOGENEIZAÇÃO DOS PARADIGMAS UTILIZADOS (V/M2)

ÁREA CONSIDERADA PADRÃO PARA O LOTEAMENTO OBJETO DA PRESENTE AVALIAÇÃO, MEDINDO 10,00 METROS DE FRENTE, POR 30,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, A SER UTILIZADA NOS CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO .

OFERTA n.º01= $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

OFERTA n.º01= $R\$400,00/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)^{0,25}}{10,00} \times \frac{(30,00)^{0,50}}{30,00}$

OFERTA n.º 01= $R\$ 400,00/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00$

OFERTA n.º 01=R\$ 418,00/m2

OFERTA n.º2 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

OFERTA n.º02= $R\$350,00/m^2 \times 1,15 \times 1,00 \times 0,90 \times \frac{(10,00)^{0,25}}{10,00} \times \frac{(30,00)^{0,50}}{30,00}$

OFERTA n.º 02= $R\$350,00/m^2 \times 1,15 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00$

OFERTA n.º 02=R\$ 362,25/m2

OFERTA n.º3 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$
x F_{Atualização}

OFERTA n.º03 = $R\$383,33/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)^{0,25}}{12,00} \times \frac{(30,00)^{0,50}}{25,00}$
x 1,15

OFERTA n.º03= $383,33/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,955 \times 1,095 \times 1,15$

OFERTA n.º03 =R\$ 394,14/m2



OFERTA n.º4 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

OFERTA n.º04 = $R\$424,24/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)}{11,00}^{0,25} \times \frac{(30,00)}{30,00}^{0,50}$

OFERTA n.º04 = $424,24/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,976 \times 1,00$

OFERTA n.º 04 = =R\$ 354,01/m2

OFERTA n.º5 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

OFERTA n.º05 = $R\$424,24/m^2 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times \frac{(10,00)}{11,00}^{0,25} \times \frac{(30,00)}{30,00}^{0,50}$

OFERTA n.º 05 = $R\$424,24/m^2 \times 0,85 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,976 \times 1,00$

OFERTA n.º 05 = =R\$ 351,94/m2

OFERTA n.º6 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_b \times F_{\text{pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

OFERTA n.º06 = $R\$393,93/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)}{11,00}^{0,25} \times \frac{(30,00)}{30,00}^{0,50}$

OFERTA n.º06 = $R\$393,93/m^2 \times 0,90 \times 1,00 \times 0,95 \times 0,976 \times 1,00$

OFERTA n.º 06 = =R\$ 328,72/m2

IV.1.3- VALOR MÉDIO APURADO(VMA)

VMA = $R\$418,00/m^2 + R\$362,25/m^2 + R\$394,14/m^2 + R\$354,01/m^2 + R\$ 351,94/m^2 + R\$328,72/m^2$.



$$V_{MA} = \frac{R\$2.209,06}{m^2}$$

06

$$V_{MA} = R\$ 368,17/m^2$$

(Trezentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos)

IV.1.3.1- ELEMENTOS DISCREPANTES

Limite Superior (+20%).....R\$441,80/m²

Limite Inferior (-20%).....R\$294,53/m²

OBS: Verifica-se que todos os elementos comparados estão situados dentro dos limites permissíveis, de acordo com as normas avaliatórias, portanto, o valor unitário básico aplicável coincide com o valor médio apurado.

IV.2-VALOR UNITÁRIO BÁSICO

De acordo com o resultado do resumo da homogeneização dos elementos coletados e analisados, constituídos de informações de corretores (**Vide item IV.1 acima**) e ofertas de terrenos sem benfeitorias extraídas dos Classificados de jornais com circulação quase que diária nesta cidade (**Vide cópias em ANEXO**), concluímos que o valor unitário básico aplicável mais justo para o terreno com frente para a Rua Renato Werneck, n.º 355, Bairro Jardim Dona Amélia, adjacente aos bairros Jardim Paraíso e Ipanema, gira em torno de **R\$368,17/m² (Trezentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos)**, por metro quadrado, para lote padrão de 10,00 m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, com área de 300,00m², **referente ao mês de AGOSTO/2021.** Logo:

V.1-VALOR DO TERRENO(VT)

$$VT = S \times V_{MA} \times F_t \times F_{topog.}$$

Onde:



15

S = Área do terreno avaliando = 300,00m²

VMA=R\$368,17/m²(Vide ofertas em anexo e fontes pesquisadas - item IV.1, acima).

Ft. = Fator testada - avaliando = $\frac{(10,00)}{10,00}^{0,25} = 1,00$

FProf.=Fator profundidade-avaliando = $\frac{(30,00)}{30,00}^{0,50} = 1,00$

FTopog.=Fator topografia = 1,00(em nível com o leito da rua)

VT= 300,00 m² x R\$368,17/m² x 1,00 x 1,00 x 1,00

VT = R\$ 110.451,00

(Cento e dez mil, quatrocentos e cinquenta e um reais)

V.2 - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

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

V.2.1 - AVALIAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO

(TIPO GALPÃO COMERCIAL/INDUSTRIAL)

- CLASSIFICAÇÃO: Padrão Construtivo Médio.

- TIPO: Comercial/Industrial



- Área: 75,00 m².
- Idade Aparente: 20 anos
- Vida Referencial : 80 anos
- Valor Residual : R= 20%
- Estado de Conservação: Entre bom estado e regular
- Ross Heidecke: Classificação "e"(reparos simples)
- Custo Unitário(H8N do SINDUSCON -OESP) = R\$ 1.715,48/m², com fator de adequação para a construção correspondente a 1,00, sem diferença no padrão construtivo.
- CUSTO UNITÁRIO PELO CRITÉRIO DA COMISSÃO DE PERITOS PARA EDIFICAÇÃO CLASSE COMERCIAL SERVIÇO, GRUPO GALPÃO, PADRÃO CONSTRUTIVO MÉDIO, ENCAIXE MÉDIO= **R\$1.715,48/m² x 1,00 x 1,326=R\$2.274,72/m².**
- FATOR COMERCIALIZAÇÃO: **0,95**(desconto de **5%** em face do mercado apresentar Liquidez normal/baixa,)

DEPRECIAÇÃO FÍSICA

I= 20 anos

Vu= 80 anos

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

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

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

$$K_d = 0,685$$

 17

V.2.2 – VALOR PAVIMENTO TÁRREO(VPT)

$$VPT = \text{Área} \times \text{Custo Unitário} \times \text{Fdeprec.} \times \text{Fc.}$$

$$VPT = 75,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$}2.274,72/\text{m}^2 \times 0,685 \times 0,95$$

$$VPT = \text{R\$}111.020,55, \text{ em n.ºs redondos,}$$

$$VPT = \text{R\$} 111.021,00$$

(Cento e onze mil e vinte e um reais)

V.3- VALOR PAVIMENTO SUPERIOR(VPS) (TIPO RESIDENCIAL)

- CLASSIFICAÇÃO: Padrão Construtivo Médio.
- TIPO: GALPÃO Comercial/Industrial
- Área: 76,90 m².
- Idade Aparente: 20 anos
- Vida Referencial : 70 anos
- Valor Residual : R= 20%
- Estado de Conservação: Em bom estado de conservação
- Ross Heidecke: Classificação "e"(reparos simples)
- Custo Unitário(H8N do SINDUSCON -OESP) = **R\$1.715,48/m², com fator de adequação para a construção correspondente a 0,90, em face de varanda e sacada aberta.**
- CUSTO UNITÁRIO PELO CRITÉRIO DA COMISSÃO DE PERITOS PARA EDIFICAÇÃO CLASSE RESIDENCIAL, GRUPO CASA, PADRÃO



CONSTRUTIVO MÉDIO, ENCAIXE MÍNIMO= **R\$1.715,48/m² x 1,00 x 1,212=R\$2.079,16/m².**

FATOR COMERCIALIZAÇÃO: **0,95**(desconto de **5%** em face do mercado apresentar Liquidez normal/baixa,)

DEPRECIAÇÃO FÍSICA

I= 20 anos

Vu= 70 anos

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

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

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

$$K_d = 0,672$$

V.3.1 – VALOR PAVIMENTO SUPERIOR(VPS)

VPS = Área x Custo Unitário x Fdeprec. x Fc.

VPS= 76,90 m² x R\$2.079,16/m² x 0,672 x 0,95

VPS= R\$102.072,11, em n.ºs redondos,

$$\mathbf{VPS = R\$ 102.072,00}$$

(Cento e dois mil e setenta e dois reais)



V.4- VALOR DO IMÓVEL(VI_{Rua Renato Werneck, n.º 355})

VI Rua Renato Werneck, n.º 355= VT + VPT + VPS

VI_{Rua Renato Werneck, n.º 355} = R\$110.451,00+R\$111.021,00+
R\$102.072,00

VI Rua Renato Werneck, n.º 355 = R\$ 323.544,00

(Trezentos e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais)

VI- CONCLUSÃO

De acordo com os estudos efetuados concluímos para o imóvel penhorado, situado com frente para a Rua Renato Werneck, n.º 355, cujo terreno é constituído do lote n.º 17, da quadra 36, do loteamento denominado Jardim Dona Amélia, matriculado sob o 18.557, com as áreas de terreno e construção mencionadas no corpo do laudo, considerando todos os fatores que direta ou indiretamente influi no seu respectivo valor, o seguinte valor de mercado para **AGOSTO/2021 de:**

VI_{Rua Renato Werneck, n.º 355, matrícula 18.557} =R\$323.544,00

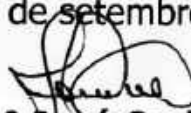
(Trezentos e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais)

VII- ENCERRAMENTO

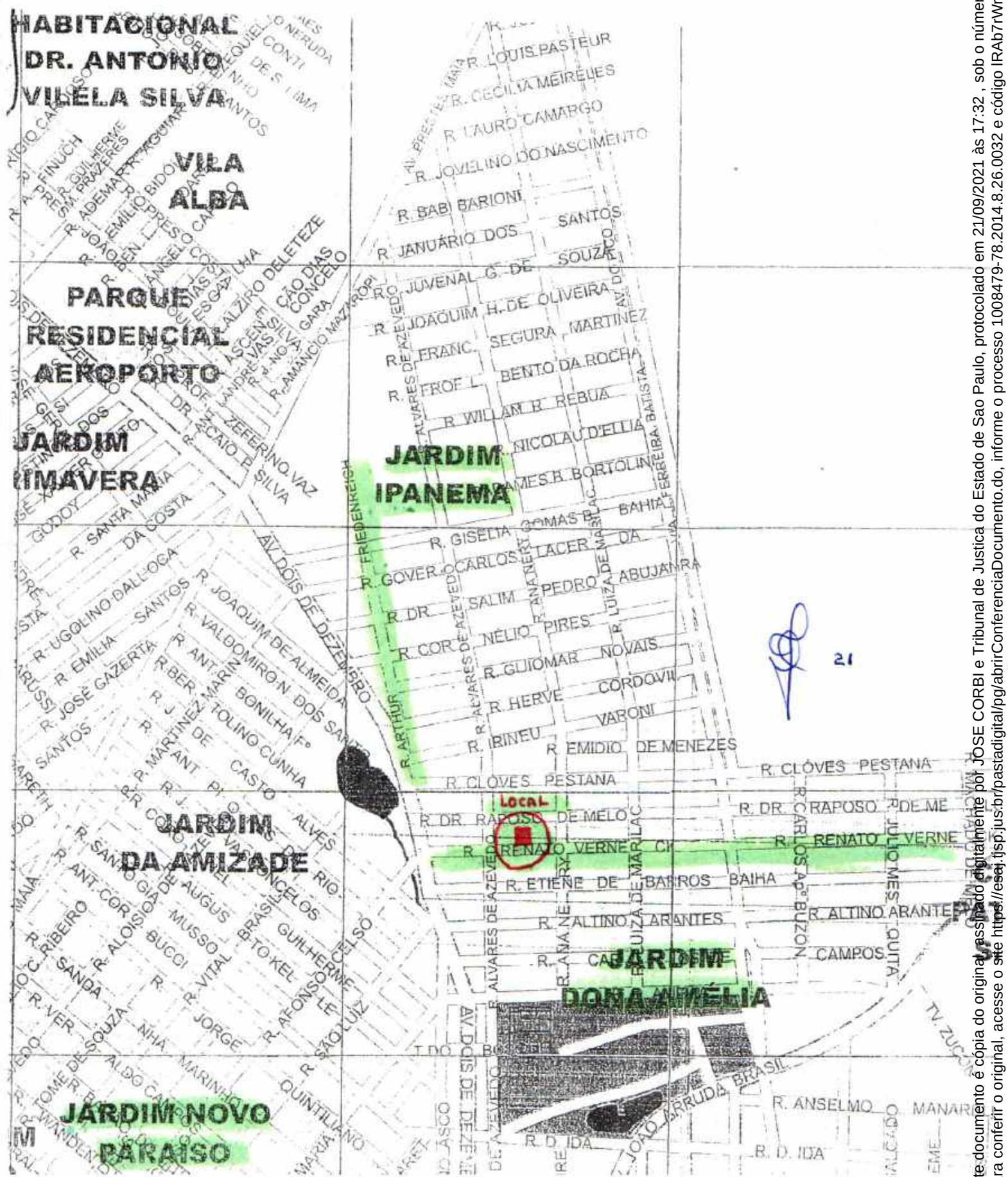
Executado os trabalhos obedecendo as normas indicadas, dá o signatário por encerrado o presente laudo, lavrando-o em 11 fls., de um só lado, rubricadas, exceto a última que vai datada e devidamente assinada, estando juntado os **ANEXOS:**

- 1-ANEXO-A: Localização do imóvel conforme planta da cidade
- 2- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando.
- 2- OFERTAS: Imóveis em ofertas constituídos de terrenos sem benfeitorias
- 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, 15 de setembro de 2021


Eng.º José Corbi
Perito Judicial

"ANEXO -A"





Vista da fachada da construção objeto da presente avaliação, com dois pavimentos, sendo o térreo do tipo salão comercial/industrial e o pavimento superior residência do tipo unifamiliar.

22



Vista parcial do leito da Rua Renato Werneck nos dois sentidos, com todos os melhoramentos públicos e alguns equipamentos urbanos.

[Handwritten signature]



Vista parcial do pavimento térreo com piso em cimento estruturado liso e escada de acesso ao pavimento superior destinado à residência.

(Handwritten signature)



Vista parcial do forro do pavimento térreo, com laje e vigas de concreto bem estruturado.

[Handwritten signature]



Vista parcial do escritório no pavimento térreo e corredor de circulação com abrigo para um só veículo.

[Handwritten signature]



Vista parcial da parte interna de um dos banheiros existente no pavimento térreo, que dispõe de mais dois com os mesmos acabamentos.

[Handwritten signature]

27



Vista parcial do interior da sala de estar no pavimento superior e interior de um dos dormitórios.

AB



Vista parcial do interior da cozinha no pavimento superior, residência.

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior da varanda existente no pavimento superior, parte dos fundos da residencia.

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior de um dos banheiros existente no pavimento superior(residência).

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior de um dos banheiros existente no pavimento superior(residência).

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior da suíte do casal e banheiro existente no pavimento superior(residência).

[Handwritten signature]

33



Vista parcial da sacada existente no pavimento superior (residência), com vista para a Rua Renato Werneck.

[Handwritten signature]

PARA USO DO CORREIO

1º 2º 3º Comprovante de Não Entrega

		Ausente
		Desconhecido
		Endereço Insuficiente
		Mudou-se
		Não procurado
		Não foi atendido
		Número inexistente
		Recusou-se a receber
		Outros: _____

____/____/____	Entregador
____/____/____	Entregador
____/____/____	Entregador



Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015-920 ARAÇATUBA- SP

fls. 218



COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2021

Cód. Imóvel 35099	Inscrição do Imóvel 4-11-00-04-0005-0236-01-00	Lançamento 3864039	
-----------------------------	--	------------------------------	--

Destinatário: NILDA APARECIDA DA SILVEIRA TAKIY

Endereço: RUA: RENATO WERNECK, 355.

Bairro: DONA AMÉLIA, CEP: 16050-660.

Cidade: ARAÇATUBA - SP.

Recebi em

RG

Assinatura do Recebedor

Nome NILDA APARECIDA DA SII	CGC/CPI 00469200804	Endereço RUA: RENATO WERNECK, 355.	Bairro DONA AMÉLIA, CEP: 16050-660	Cidade ARAÇATUBA - SP	FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE			Código do Imóvel
					Cód. Contribuinte 736260	Cód. Imóvel 35099	Inscrição 4-11-00-04-0005-0236-01-00	 35099
Sr. Contribuinte para solicitação de atualização cadastral, alterações, transferências de proprietário ou complementação dos dados de seu cadastro, poderá ser preenchido esta ficha de atualização, sendo necessário anexar cópias de documentos que comprove a titularidade do imóvel e protocolar o pedido.								
Nome								
CNPJ / CPF					Insc. Est. / RG Órgão Expedidor			
Endereço								
Complemento			Bairro			Número		
CEP			Cidade			Telefone		
Data			Assinatura Contribuinte			Estado		

	Prefeitura Municipal de Araçatuba			IPTU	
	COELHO NETO 73 CEP 16015920 ARAÇATUBA- SP			EXERCÍCIO 2021	
Cód. Imóvel	35099	Guia	3864039	IPTU	
DADOS DO IMÓVEL				Eventos	
Inscrição 4-11-00-04-0005-0236-01-00 Cód. Imóvel 35099				Valor	
Proprietário NILDA APARECIDA DA SILVEIRA TAKIY				Imposto Predial e Terr. Urbano 708,85	
Compromissário				Taxa Remoção de Lixo Comercial 549,88	
Local do Imóvel RUA: RENATO WERNECK, 355. - Bairro DONA AMÉLIA, CEP: 16050-660					
Loteamento Loteamento: JARDIM DONA AMÉLIA Quadra: 0036 Lote: 0017 Matrícula: 18577					
Entrega RUA: RENATO WERNECK, 355.					
Bairro DONA AMÉLIA, CEP: 16050-660. ARAÇATUBA - SP.					
Área do Terreno	300,00 m²	Vlr M² Terreno	27,26	Valores Venais em R\$	
Testada Principal	10,00 m	Vlr M² Construção	305,13		
Área de Construção	151,90 m²	Alíquota	1,30	Terreno	8.178,00
Fração Ideal	1,000000	Padrão Construção	PADRAO IV	Prédio	46.340,28
Tipo de Construção	Comercio	Depreciação	0,00	Valor Venal Imóvel	54.527,28
Tipo de Imposto	Predial	Zona	ZONA 19	Data de Lançamento	01/01/2021
Total Lançado 1.258,73					

CRECI J 27767



Fernandes & Nascimento

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



(18) 3304

Rua Floriano Peixoto, 547 - eqs

Fernandes e Nascimento

www.fernandesnascimento.com.br

TERRENOS A VENDA

Alphaville Araçatuba II Obras avançadas, condições especiais para pagamento em até 24x

Ref. 1314 D. Amélia terreno c/300mts² R\$ 120Mil

Ref. 143 N. Yorque terreno c/368mts² R\$ 100Mil

Ref. 843. Guatambu terreno c/1680m² R\$ 220Mil

Ref. 850 S. Joaquim terreno c/400mts² R\$ 280Mil

APARTAMENTO VENDA

Ref. 521. Isola di Capri 3dms(1st) sac. go. R\$ 480Mil

Ref. 1086. Acau 3.3 suites c/armários, cozinha com arm. Sacada gourmet c/blendx, 2 vagas. R\$ 620Mil

Ref. 1049. Lake Tahoe 3 dms (2 suites) c/armários, Cozinha c/armários, sacada gourmet. R\$ 650Mil

Ref. 1265. Maini 3sts c/arm. sac. gour. R\$ 750Mil

Ref. 1158. Philadelphia 3 suites c/armários, cozinha c/armários, sacada gourmet, 2 vagas. R\$ 790Mil

Ref. 1310. Istanbul 3sts, sac. gourmet. R\$ 790Mil

Ref. 348. Albatroz 3sts, sacada gourmet. R\$ 800Mil

Ref. 1224. Metropolitan 3sts, sac. gour. R\$ 800Mil

Ref. 290. D. Boulevard Cobertura 3 suites (1 master) Cozinha 2 sacadas (1 gourmet), 3vagas. R\$ 850Mil

Ref. 678. Palmeiras 3sts c/arm. 2 vagas. R\$ 1.000Mil

Ref. 786. P. dos Bandeirantes 3 suites c/armários, Coz. c/armários, sacada gourmet. R\$ 1.000Mil

Ref. 285. D. de Gould 3 suites c/armários, cozinha c/armários, sacada gourmet c/blendx. R\$ 1.100Mil

Ref. 523. Santorini 3sts c/armários. R\$ 1.100Mil

Ref. 1243. Colorado 3sts, sac. gourmet. R\$ 1.200Mil

Ref. 1252. Araripe 3 suites c/armários, cozinha com armários, sacada gourmet c/blendx. R\$ 1.300Mil

Ref. 817. Santiago 3sts, sacada gourm. R\$ 1.400Mil

TEMOS VARIAS COBERTURAS DISPONÍVEIS.

AGENDE UMA VISITA

APARTAMENTO HORIZONTES VENDA

ACEITA PERMUTA MENOR VALOR:

DO FACILITO VENDAS ACEITA PERMUTA

DE MENOR VALOR, OURO PRETO ACEITA

PERMUTA, PARIOLI ACEITA PERMUTA

COMERCIAL VENDA

Ref. 911. Centro sala comercial 50m² R\$ 150Mil

Ref. 1001. Sumaré 5Kilômetros mobiliadas. R\$ 430Mil

Ref. 1172. Iporã barracão c/800mts² R\$ 600Mil

Ref. 1118. Pq. Bagaço. Prédio comercial com 16 salas disponíveis, recepção c/balcão. R\$ 1.300Mil

Ref. 251. Centro. Ponto comercial ideal para clínica, c/ 8 salas, recepção, cozinha, edícula. R\$ 2.200Mil

RANCHOS/CHACARAS A VENDA

Ref. 466. Paqueta 4 suites 3 salas, jardim, cozinha, Piscina, área de lazer c/churrasqueira. R\$ 700Mil

Ref. 1022. Chacara 3dms(1st) c/arm. quintal amplo c/pomar, piscina, quiosque c/churrasq. R\$ 1.300Mil

Ref. 1209. Ventura. Rancho 6 dms(1st), sala ampla, Área de lazer com piscina, churrasq. R\$ 1.600Mil

Ref. 627. Jd. Tv. Chacara com 28.000m² arborizada, piscina, pomar, casa do caseiro, 3 salas. R\$ 2.800Mil

CASA A VENDA

Ref. 1307. D. Amélia 2dms(1st), coz. 4vgs. R\$ 185Mil

Ref. 1308. Ipanema 3dms(1st) 4 vagas. R\$ 240Mil

Ref. 1311. V. Mendonça 3dms, 2sts, 1 vg. R\$ 275Mil

Ref. 790. N. Yorque 3dms(1st), cozinha c/armários, Var. gourmet c/churrasqueira, 2vagas. R\$ 330Mil

Ref. 1306. Presidente 2dms(1st), cozinha c/armários Var. ampla c/churrasqueira, 4 vagas. R\$ 360Mil

Ref. 1305. N. Yorque 3dms(1st), cozinha c/armários, Quiosque c/churrasqueira, 2 vagas. R\$ 370Mil

Ref. 1313. Ipanema 3dms(1st), churrasq. R\$ 370Mil

Ref. 1043. Amizade 3dms(1st) c/arm. 2vg. R\$ 380Mil

Ref. 1109. S. Joaquim 3dms(1st) c/armários, cozinha c/armários, piscina, churrasqueira, 4vgs. R\$ 550Mil

Ref. 568. N. Yorque 3dms(2sts) c/arm. R\$ 630Mil

Ref. 687. D. Amélia 3 suites c/armários, cozinha com arm. área de lazer c/piscina, churrasq. R\$ 650Mil

Ref. 914. Ipanema 4dms(2sts) c/arm. R\$ 650Mil

Ref. 1271. N. Yorque 3sts c/arm. churrasq. R\$ 650Mil

Ref. 593. M. C. 3sts c/arm. piscina. R\$ 690Mil

Ref. 1181. V. Bandeirantes 3dms(1st) c/armários, coz. c/arm. var. c/churrasqueira, piscina. R\$ 690Mil

Ref. 35. V. Mendonça 4 dms, coz. 15vgs. R\$ 700Mil

Ref. 1266. N. Yorque 4dms(1st) c/arm. R\$ 700Mil

Ref. 895. N. Yorque 2sts c/arm. churrasq. R\$ 750Mil

Ref. 654. V. Mendonça 3dms(2sts) c/arm. R\$ 790Mil

Ref. 1204. V. Mendonça 4dms(2sts) c/armários, coz. c/armários, var. c/churrasqueira, 6vgs. R\$ 850Mil

Ref. 1077. N. Yorque 4dms(2sts) c/arm. R\$ 900Mil

Ref. 1120. Icaray 4dms(2sts) c/armários, cozinha c/ Arm. var. ampla c/piscina, churrasq. R\$ 1.000Mil

Ref. 767. N. Yorque 4sts c/arm. piscina. R\$ 1.400Mil

Ref. 1312. V. Nova 3sts (2c/arm), cozinha c/armários Academia, piscina, quadra, churrasq. R\$ 1.500Mil

CASAS CONDOMINIO VENDA

Ref. 905. Delta Park 3sts c/arm. piscina. R\$ 700Mil

Ref. 1184. S. Dourada 3dms(1st) c/armários, cozinha c/armários, churrasq. piscina, cascata. R\$ 750Mil

Ref. 655. D. Park 3sts c/arm. piscina 4vgs. R\$ 830Mil

Ref. 1082. Habiana II 2 suites (1 demit) c/arm. coz. c/armários, Var. c/churrasqueira, piscina. R\$ 870Mil

Ref. 415. D. Park 3sts c/arm. 4sts piscina. R\$ 1.050Mil

Ref. 7. Casa Bianca 3sts c/sacada, pisc. R\$ 1.700Mil

Ref. 1206. Alphaville 3sts c/armários, cozinha c/arm Var. c/churrasqueira, piscina aquecida. R\$ 1.700Mil

Ref. 596. Habiana I 3sts c/arm. piscina. R\$ 1.800Mil

Ref. 562. C. Jardim 3sts c/arm. piscina. R\$ 1.850Mil

Ref. 441. Araçá 3 suites c/armários, cozinha c/ilha e armários, piscina, churrasqueira. R\$ 2.100Mil

Ref. 989. Casa Bianca 3sts c/arm. pisc. R\$ 2.300Mil

CASAS LOCAÇÃO

Ref. 304. Vila Alta 2dms, piscina, churrasq. R\$ 850

Ref. 880. Ipanema 2dms(1st), cozinha, 2vgs. R\$ 850

Ref. 1250. Jd. Sumaré 2dms(1st), churrasq. R\$ 850

Ref. 1261. D. Amélia 2dms, sala, cozinha, 2vgs. R\$ 900

Ref. 82. Presidente 2dms(1st), churrasq. R\$ 1.000

Ref. 1184. P. Bagaço 3dms(1st) 2salas. R\$ 1.000

Ref. 1258. Santana 3dms, 2salas, coz. 2vgs. R\$ 1.000

Ref. 1266. Bandeiras 2dms(1st) c/arm, 1vg. R\$ 1.100

Ref. 90. Planalto 3dms(1st), churrasq. 2vgs. R\$ 1.200

Ref. 49. V. Estádio 3dms(1st), jd, inverno. R\$ 1.250

Ref. 46. Icaray 3dms(1st) c/armários, cozinha c/arm.

Edícula c/churrasqueira, sala, 2 vagas

Ref. 1236. Bandeiras 3dms(1st), cozini

Dispensa, varanda nos fundos, 3 va

Ref. 1208. Icaray 3dms(1st) c/arm. chur

Ref. 409. V. S. Antonio 3dms(2sts) c/ar

Ref. 1206. Concordia III 3dms(1st) ch

Ref. 1274. N. Yorque 3dms(1st), coz. c

Ref. 1277. Presidente 2dms(1st) cozini

Varanda ampla com churrasqueira,

Ref. 496. Jd. do Prado 3 suites (2

c/armários, var. c/churrasqueira, 2sa

Ref. 66. Bandeiras 3dms(1st) c/arm, 3vg

Ref. 448. Habiana I 3 dms(2sts) c/arm

arm, dispensa, varanda ampla, pisci

Ref. 1259. N. Yorque 3sts c/arm, churras

Ref. 1284. Saudade 3dms(1st) c/arm, c

Varanda c/churrasqueira, jd inverno,

Ref. 1263. Jd. Sumaré 4dms(1st) c/ar

c/arm, var. c/churrasqueira, piscina, 2v

Ref. 1216. D. Park 3 sts c/arm, cozini

Var. gourmet c/churrasq e blendx,

Ref. 1282. V. Nova 3sts(2c/arm), cozini

Academia, quadra, churrasq, piscin

APARTAMENTO LOCAÇÃO

Ref. 1231. CDHU Unip próximo a fac

Ref. 1278. Sud Menescl 2dms, coz. c/

Ref. 939. Bancários 3dms c/armários

Sala ampla 2 ambientes, lav. c/arm

Ref. 265. Sumaré 3dms(1st) c/arm. 2v

Ref. 33. S. Paulo 3dms(1st) c/armári

ários, sala c/sacada, dispensa, 1v

Ref. 1225. S. J. Del Rey 3dms(1st) c/arm

Ref. 374. Mansour 3dms(1st) c/arm

armários, sala c/sacada, 2 vagas.

Ref. 1256. Arcadas 3dms(1st) c/arm, 1

Ref. 1271. Mediterrâneo 3dms(1st) c/

Ref. 1265. V. Borghese 3dms(1st) c/arm

Ref. 191. Flamboyant 3dms(1st) c/arm.

Ref. 1178. The Park 2dms(1st) c/arm

armários, cooktop e colita, st. c/saca



Rede Bens Imóveis

CRECI 24.948-J

18 3609.9282

VENDA - CASAS

1175 - São José - 3 dorm (1 St), Coz

americana, Quintal amplo, Gar 165 mil

1170 - Nova Iorque - 2 dorm, st, closet,

Sala, Coz, wc social, 1 Gar 180 mil

259 - Presidente - 3 dorms, sala, coz,

quintal, 3 gar 210 Mil

1187 - Pedro Perri - 3 dorms (1 st), ar,

3 Salas, churrasq. Gar 250 Mil

1167 - Umuarama - Sobrado + Casa

Térrea (alugada por 700,00) + Terreno

60 m² 330 mil

91 - São Paulo - 2 st, 1 wc, sala de TV,

área c/ churrasq, gar 2 carros 400 mil

1185 - Amizade - 3 Dorms (1 St) closet,

Piscina, Churrasq, 3 Gar 420 Mil

1108 - São Joaquim - 3 dorm (1 st c/

closet), quintal c/ churrasq e piscina 550 mil

1151 - The Village - 3 st c/ arm, área

gourmet c/ churrasq gar 2 carros 600 mil

1168 - Habiana I - Sobrado, 3 St, arms,

Coz, arms, Churras, piscina, 2 Gar 650

mil -

1166 - Delta Park - 3 st c/ arm e split,

1148 - Saito - 1 dorm 1 wc, s/ gar

140 mil

1162 - Gardênia - 2 dorm c/ split, 1 wc,

gar 1 carro 200 mil

1152 - Porto Seguro - 3 dorm (1 st) c/

arm, gar 2 carros 250 mil

1102 - Oxford - 2 dorm (1 st) c/ arm,

gar 2 carros 310 mil

1101 - Espanha - 3 dorm (1 st), apto

diferenciado 350 mil

1147 - Frascino - 2 dorm (1 st) c/ arm,

1 wc, sacada, gar 2 carros 400 mil

1188 - Jequitibá - 3 dorms (1 St), Lazer

compl. 2 Gar 470 Mil

1169 - Tangará - 3 dorm (1 st), Sla,

Coz, Var gourmet, porcelanato, 2 Gar

480 mil

808 - Philadelphia - Sla 2 amb, lavabo, 3

st, arms, sacada gourmet, 2 Gar 790 mil

1040 - Portal dos Bandeirantes - 3

st c/ arm, sacada gourmet, gar 2

carros 900 mil

VENDA - TERRENOS

1165 - Nova Iorque - TERRENO DE 260

380 Mil

LOCAÇÕES - CASAS

1713 - Agua Branca - 2 dorm, 2 Slas,

Piscina infantil, 1 Gar 500

1694 - Sto Antônio - 2 dorm, 1 wc, gar 1

carro 650.

1549 - Brasília - 3 dorm, edícula c/ suite

e cozinha, quintal 650

158 - Industrial - 3 dorm (1st), gar 2

carros 700

1720 - Iporã - 2 dorms, 1 gar coberta

800

1721 - Sumaré - 2 dorms, churrasq, Gar

800

1704 - Presidente - prox. SESI, 2 dorm,

gar 2 carros 900

1725 - Nova Iorque - 3 drms (1 St),

edícula c/ dorm, 4 Gar 1.000

1710 - Nova Iorque - 3 dorm (1st),

quintal c/ churrasq, gar 2 carros 1200

36 - Santo Antônio - 3 dorm (2 st), gar

2 carros 1.350

1700 - Brasília - 3 dorm (1 st), edícula,

quintal c/ churrasq, gar 2 carros 1.500

**Lei do Inquilinato: conheça alguns
OFERTA n.º 01 | direitos e deveres do inquilino**

Da Redação

Comum a toda transação imobiliária, o contrato é algo fundamental para que fiquem estabelecidas as garantias legais do inquilino, do proprietário e da imobiliária durante o período de locação. Todas as cláusulas são baseadas inteiramente na Lei Federal nº 8.245, de 1991, mais conhecida como Lei do Inquilinato.

O contrato é parte fundamental para qualquer transação imobiliária.

A lei teve sua última alteração em 2012 e estabelece uma série de direitos e deveres fundamentais ao locatário,

para que assim seja firmado um acordo justo e seguro entre as partes envolvidas. Confira os principais:

Direitos

1 - Receber o imóvel em perfeito estado; O inquilino tem o direito de receber o imóvel plenamente habitável. O inquilino tem o direito de receber o imóvel em condições de ser usado ao que se destina, podendo inclusive reclamar junto à imobiliária pela rescisão do contrato caso considere o ambiente inabitável.

Pensando nesse direito, as imobiliárias fornecem o benefício a um laudo de vistoria prévia ao início de vigência do contrato.

É nesse documento que ficam registradas as condições iniciais do imóvel, que devem estar de comum acordo entre o locador e o locatário.

2 - Isenção de despesas extraordinárias do condomínio;

O inquilino deve arcar apenas com despesas ordinárias. Caso o imóvel seja parte de um condomínio, o locatário tem o dever de arcar apenas com as taxas ordinárias, ou seja, as que se referem a gastos rotineiros de manutenção, como pagamento de salários, limpeza, zeladoria e reposição de fundo reserva.

Já as despesas extraordinárias, aquelas oriundas de gastos atípicos à zeladoria rotineira

do c
estrut
balh
dade

sa reg
contra
com

mas

tem o direito
de beneficiar-se

de se
tocolad
tocolat
100847

um rep, paulo, processo

idade

cláusula de estado de

IMOBILIÁRIA

REDEÇÃO

CRECI 29735

COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO

(18) 3622-7762 / 3622-2562 • RUA CRISTIANO OLSEN, 3277

SALÃO COMERCIAL PLOCACAO

B. São Joaquim - nova construção moderna - 4.000,00
 - Av. Cussy de Almeida - casa e salão comercial - 1.500,00
 - No início do São José - Rua principal, 300 mts, salão novo - 1.500,00 mil
 - Rua Cristiano Olsen - 3 dorm. somente p/comercio - 1.700,00
 - Av. 2 de Dezembro - 1.000,00
ATENÇÃO - temos área frente p/Rod. Eliezer Magalhães, construímos de acordo com seu projeto e sua necessidade-barracão de 300 à 3.000 mts.

ALUGA APTO

GUARANI - 4.200,00
 Lindo Apto. na ILHA DO PACIFICO - 3 dorm. 1.200,00
 São João Del Rei - 800 mais
 JD. Sereno prox. Do Makro - 700,00

CASAS PARA ALUGAR

Rua Coelho Neto - 3 dorm. 1.100,00
 Rua São Marcos - 1.100,00
 Rua Pedro Coraza - 1.000,00
 Rua Princesa Isabel - CAÇALDÃO - 1.000,00
 Rua Felipe dos Santos - 750,00 3dorm.
 Rua São Gabriel - 500,00
 Av. Cussy de Almeida - 700,00
 Rua Almir Rodrigues Bento - 500,00
 Rua Terezinha Denadai - 500,00
 Concórdia - 2 dorm. lago - 500,00
 Rua Antônio Corbucci - 2 casas 900,00

Rua Antônio Vortucci - 600,00
 Rua Almir Rodrigues Bento - 500,00

SALÃO COMERCIAL À VENDA

Rua Marçilo Dias - 10x40 - 350 mil
 AV. Waldemar Alves - 250 mil - casa e salão comercial
 Ótima loc. Em fase de acabamento - 260 mil
 Salão comercial e terreno - 720 mil - neg. de ocasião
 Localização comercial - 2 salões alugado com rendimento mensal de R\$ 1.800,00 - apenas 350 mil

APTO À VENDA

VENDE APTO. JD. N. YORQUE 210 MIL
 Residencial Madrid - fino acabamento - R\$ 1.200.000,00
 NG. De ocasião linda cobertura - 600 mil-parcelado
 Edifício Caribe - fino acab- 300 mil
 Apto. no centro- fino acab. 270 mil-AO LADO DO SANTANDER
 Vila Alba - fino acab. 220 mil
 Santana - 280 mil
 CENTRO 3 DORM. 250 MIL
 Morada dos Nobres - 100 mil
 Aguilera - 120 mil (negocio de ocasião)
TEMOS OUTROS APTO. NA FAIXA DE 180 A 300 MIL.
CASAS À VENDA.
 2 Casas Rua Domingos Mungo, ótima Localização - 280 MIL
 Habiana linda res. Desocupada, aceita permuta - 800 mil

Rua Bernadinho de Campos esq.com rua Torres Homens - 450 mil
 Rua Cristiano Olsen - 3 dorm. sala, copa, coz. - 450 mil ou troca por sítio
 JD. dos nobres fino acabamento 3 dor, sendo uma suíte, sala, copa, cozinha, acabamento de primeira (casa nova) - 400 mil
 Concórdia - 3 dorm. 350 mil - pagto. em até 36 meses
 Rua Marc. Dias 350 mil
 Rua Aguapei - ótima p/ comercio 350 mil
 Rua Marc. Dias - 320 mil
 Rua Alberto Conceição dos Santos - 3 dor. sala, copa, coz. 300 mil
 Rua Santo Amônio Maria Claret - 3 dorm. Sala, copa, coz. 220 mil
 Rua Emilia Santos - 3 dorm. laje - 210 mil
 JD. do Prado casa com terreno de 830 mt 280 - mil.
 JD. Palmeiras 3dorm. 250 mil
 Rua Gandi - 150 mil
 Guanabara - 3 dorm. 220 mil
 Rua Argentina-S. João - 200 mil
 Rua Angelo Brivio - alpo. fino acab. - 250 mil quitado
 Concórdia-linda residência no Concórdia - 220 mil
 R. Santos Dumont - 180 mil
 R. Padre Francisco - 3 dorm. 180 mil-reformada
 Rua Rolando - 120 mil
 Rua Joaquim Geraldes Correia - 2 dorm. 130 mil
 Hilda Mandarino - 160 mil

COMPRAR CONSULTE-NOS

ÁREA COMERCIAL

5.000 mts. Frente p/ 2 rod. Neg. de Ocasão - 600 mil
 Av. dos Araçás 680 mts. - (neg. de ocasião - 700 mil)
 AV dos Araçás - 2.000 mts 2 (neg. de ocasião) 2 milhões- Frente pra Rodovia - prox. Coca-Cola - 581 mts. 350 mil
 Av. Waldemar Alves- casa e salão comercial - 260 mil

TERRENO

Lago Azul - 50 mil
 JD. Planalto - prox. Bolivia - 140 mil todomurado
 JD. do prado 15x40 esquina - 250 mil
 Cond. casa Branca - 260 MIL
 IPANEMA - 150 MIL
 Rua Maestro Vilas Lobos - 140 mil
 JD. Mariza - 150 mil
 Rua Maestro Vilas Lobos - 611 mts. 290 mil
 S. José 10x30 - 37 mil-parcelado
 D. Anália - 105 mil-todo murado, com água e luz

PARCELOS À VENDA

Santa Fé - 2 quarto, sala, cozinha, área - 120 mil
 Cond. Costa Azul (terreno) - 80 - na avenida
 Cond. Riviera - 120 mil

TEMOS DIV. RANCHOS LIGUE-NOS

CHACARAS PARA VENDA

Chácara localizada No Arco-iris- 250 mil as 3. 5.000 mts. chácara bandeirantes - casa, luz, bastante frutas 220 - mil
 5.000 mts. com barracão, toda cercada, alugada - 250 mil

34

6

FOLHA DA REGIÃO

Araçatuba, Domingo, 29 de janeiro de 2017

>>Classificados

R. FRANCISCO VILELA
nº 539 p/lava jato, oficina,
etc, alugo. F. 3624-2879

RESTAURANTE
e Marmitaria com clientela
formada, ac. carro/moto
como parte de pgto. Cel.
99119-5886. Claro /
98143-0707 - Tim

SERVE FESTA E
Conveniência. Oportunida-
del. F.99661 2513

**Ranchos /
Chácaras**

AV. 2 DE DEZEMBRO
4.250m², asfalto, R\$350 mil
Cel. 99785-2383

COND. COPACABANA
frente p/o rio, lindo
rancho, 250m² de
constr. c/pisc. acab.,
de 1ª. (2 terr., jun-
tos) Cel. 99788-
6061 - Creci 76798

COPACABANA - 2DMS
cozinha, wc, área s/acab.,
R\$75mil, ac. carro. Cel.
99793-9064/ 99167-9345

ILHA SOLTEIRA
Na Beira do Rio.
Vendo áreas de 3 a
19,5 hec., c/ próprio.
F. (21)97240-1071

Salas e Salões

BIRIGUI - SALÃO 900M²
Salão 500m², para alugar.
Cel. (18) 99113-3025

ED. VIDAL - SL. COMERCIAL
c/ar cond., alugo, R\$380 +
cond. F. 99146 8548

IPANEMA - ESQ. C/DOIS
salões + terr, R\$220mil
urgente! Cel. 99706-9760

R. AFONSO PENA, CENTRO
Alugo Salas para Escrito-
rio. Cel. 99704-7643

SALA - ALUGA-SE
para dentista, ótimo local.
Cel. (18) 99660-9292

SALAS - ALUGO
Para profissionais da Área
da Saúde em Clínica Médi-
ca com 6 anos em funcio-
namento. Tratar c/Luciana.
Cel. (18) 99607-0271 / F.
3622-5580

Terrenos

CONCÓRDIA 250M²
R. Oscar Motta, ao lado do
554, R\$78mil. F.99792 1618

COND. DELTA PARK 970M.
ót. localização, part. Cel.
99735-0495/ 98177-0909

COND. HABIANA II
483m², Quadra 12, Lote 2,
ót. localização, vendo. Cel.
99786-2189 / 98802-6504

COND. SANTA FÉ I
lote 18x30, vdo/tco, ac.
carro. Cel. 98157-8903

D. AMÉLIA 12X25 PLANO
murado, face sombra,
R\$115mil. F.99744-5444

DELTA ÓTIMO LOCAL
420m², R\$185mil, estuda
permuta. Cel. 99607-4953

DOIS ALQUEIRES
frente a Rod. Mal Rondon,
R\$350mil. Cel. 99668-
6284 - Creci 164456

ESQUINA - 525M²
ót. localização, Nova York.
Cel. (18) 99751-4515

HABIANA II ESQ.
418,15m², ótl. local,
R\$155mil. Oportuni-
dade! Cel. 99788-
6061 - Creci 76798



JD. NOVA YORK- VENDO
02 terrenos esquina, R\$
110.000,00 cada. F. (18)
3622 8071 / 99751 7528

JUÇARA-PRÓX. RONDON,
250m², Ocasiao ac. pro-
posta. F.3621 3331 Ricardo

NOVA IORQUE 10X30
R. João Bertani Compadre,
R\$150mil. F. 99790-7333

NOVA YORK - 10.70X26.40
R\$50mil, troco por carro/
moto. Cel. 99128-7089

NOVE (9) ALQUEIRES
rente a Rod. Mal Rondon,
R\$980mil. Cel. 99668-
6284 - Creci 164456

PROX. A RUA GUATEMALA
Planalto, 300m, R\$150 mil.
Creci: 91286 F.98170 1212

OFERTA n.º03

RREO - ANEXO 3 (LRF, Art. 53, inciso I)

ESPECIFICAÇÃO	JAN/2017	FEV/2017	MAR/2017	ABR/2017
RECEITAS CORRENTES (I)	2.634.069,52	2.266.466,26	2.337.253,08	2.270.191
RECEITA TRIBUTÁRIA	98.153,03	221.551,52	151.001,46	377.853
IPTU	154,12	44.038,92	50.929,96	239.688
ISS	52.096,05	91.781,72	56.187,21	57.407
ITBI	8.214,40	52.588,80	2.257,40	8.327
IRRF	11.461,20	25.900,19	16.169,46	21.766
Outras receitas Tributárias	30.293,26	17.337,89	23.257,43	50.677
RECEITA DE CONTRIBUIÇÕES	40.160,59	22.141,80	9.735,91	39.133
RECEITA PATRIMONIAL	17.401,79	31.727,27	40.239,86	40.459
RECEITA AGROPECUÁRIA	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEITA INDUSTRIAL	0,00	0,00	0,00	0,00
RECEITA DE SERVIÇO	90.107,05	120.491,16	129.414,93	134.088
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	2.311.394,17	1.825.448,29	1.956.766,90	1.634.022
Cota Parte do FPM	584.750,98	734.527,36	446.165,60	530.399
Cota Parte do ICMS	751.072,21	345.414,23	915.982,48	673.411
Cota Parte do IPVA	400.735,97	162.761,06	123.142,15	32.344
Cota Parte do ITR	23.216,31	8.571,22	7.752,95	3.747
Transf. de LC 87/1996	4.311,05	3.587,76	3.587,76	3.587
Transf. de LC 61/1999	1.564,11	9.035,37	4.869,89	4.611
Transferências do FUNDEB	266.027,06	172.761,55	252.460,76	171.641
Outras Transferências Correntes	177.711,48	188.389,52	202.805,51	218.011
Outras Receitas Correntes	17.552,89	45.106,22	50.094,02	54.027
DEDUÇÕES (II)	266.027,06	172.761,55	252.460,76	171.641
Contrib. do Servidor para o Plano de Previdência	0,00	0,00	0,00	0,00
Compens. Finance. entre Regimes Previd.	0,00	0,00	0,00	0,00
Dedução de Receita para Formação do FUNDEB	266.027,06	172.761,55	252.460,76	171.641
RECEITA CORRENTE LÍQUIDA (I-II)	2.368.042,46	2.093.704,71	2.084.792,32	2.098.550

**DEMONSTRATIVO
ORÇAMENTO
PERÍODO: Janeiro**

PODER/ÓRGÃO	RECEITA A PAGAR (EXCETO INTRA-ORÇAMENTÁRIOS) (I)	RECEITA A PAGAR (EXCETO INTRA-ORÇAMENTÁRIOS) (II)
01 - LEGISLATIVO (exceto Intra-Orçam.)-(I)	0,00	0,00
0101 - CÂMARA MUNICIPAL	0,00	0,00
02 - EXECUTIVO (exceto Intra-Orçam.)-(I)	603.088,07	2.194.247,58
0201 - GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS	23.807,18	42.157,43
0202 - DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	39.355,85	324.685,41
0203 - SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS	99.662,41	400.623,98
0204 - DIVISÃO DE EDUCAÇÃO FÍSICA E DESPORTO	1.004,96	18.710,81
0205 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	30.197,52	118.090,00
0206 - EDUCAÇÃO BÁSICA	67.659,12	533.948,73
0207 - EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDES	1.596,27	14.949,15
0208 - EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR	10.801,63	56.878,38
0209 - DIVISÃO DE CULTURA	3.128,07	4.894,91
0210 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	144.951,28	640.199,61
0211 - DIVISÃO DE AGRICULTURA	181.925,78	39.107,67
03 - SAG-AUTARQUIA MUNIC DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE GI	0,00	4.910,00
0301 - AUTARQUIA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE GI	0,00	4.910,00
RESTOS A PAGAR (INTRA-ORÇAMENTÁRIOS) (II)	0,00	0,00
01 - LEGISLATIVO (Intra-Orçam.)-(II)	0,00	0,00
02 - EXECUTIVO (Intra-Orçam.)-(II)	0,00	0,00
03 - SAG-AUTARQUIA MUNIC DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE GI	0,00	0,00
TOTAL (III) = (I+II)	603.088,07	2.199.157,58

RREO - ANEXO 11 (LRF, art. 53, § 1º, inciso III)

RECEITAS

**ORÇAMENTO
RELATÓRIO RESUMIDO
DEMONSTRATIVO DA RECEITA D**

OFERTA n.º04

FOLHA IMÓVEIS 15

Araçatuba, domingo, 24 março de 2019. r.

valor de imóveis financiados pelo nha Casa Minha Vida'

de até 20 mil habitantes. O
sou de R\$ 10.545 para R\$
a os mutuários com renda
a de até R\$ 1,8 mil.

des de 20 mil a 50 mil ha-
lor do subsídio na faixa 2
podendo chegar a R\$ 29
endo da região do imóvel.

para a faixa 1,5 do Minha
Vida também não sofreram

CAIXA

DO BELENTANI FILHO

Fone 18 **3623.6579**

Duque de Caxias, 1305 • Araçatuba - SP

ETA
IMOBILIÁRIA

**Compra • Venda • Locação
Comercial e Residencial
Lançamentos
Financiamentos**

ITOS

12 dormit., arm.,

03 suítes - R\$

GUI: 01 suite, 02

R\$ 350.000,00

03 dormit., sala

, lavanderia, wc

rel)

12 dormit., sala,

1.000,00

02 dormit., 01

01 suite, 02

s., sala, coz.

igem (1) R\$

sala, wc social,

10 Negociável

Cobertura - 02

rmários, coz.

40.000,00

inc: 03 suítes,

3. garagem 03

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

VENDA - TERRENOS

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
bentefitorias - Sob Consulta

TV-07 - Área de 1.200 m2 de frente opara 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-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-05 - R Wenceslau Braz: 01 suite, 03dormit.,
armários embutidos, salas, cozinha, lavanderia,
despensa, garagem. R\$ 2.500,00 negociável

LR-06 - R Francisco Alves: 03 dormit., sala, wc
social, cozinha, lavanderia. R\$ 650,00 negociável

LOCAÇÕES - APARTAMENTOS

AP-01 - Ed. Bancários: 02 dormitórios,
armários, sala, cozinha, lavanderia. R\$ 1.200,00
(Condomínio e IPTU incluídos).

AP-02 - Ed. Vila Verde:: 01 suite, 02 dormitórios,
armários, sala 02 ambientes, cozinha,
lavanderia, garagem. R\$ 1.600,00 (condomínio e
iptu incluídos).

VENDA - COMERCIAIS

CV-01 - Rua Floriano Peixoto - Centro - 204m2
de terreno e 150m2 de construção - R\$
600.000,00 Negociável

CV-02 - Rua Duque de Caxias: 14,00 metros de
testada e área total de 468m2 - R\$ 350.000,00

CV-06 - R. Bastos Cordeiro: Casa c/120m2 sobre
terreno de 400m2 - R\$ 300.000,00 negociável

CV-08 - R. Judith Macharet: área de 28.000 M2
com bentefitorias. Ótima localização - Sob
Consulta

LOCAÇÕES - COMERCIAIS

CV-01 - Av Brasília: Prédio Comercial com 04
pavimentos, área total de 980m2, acesso por 02
Ruas - R\$ 12.000,00

CV- 02 Rua Duque de Caxias: Salão Comercial
com aproximadamente 300 m2. R\$ 2.500,00

CV-03 - Rua Tabajaras: 01 salas em Clínica com
12m2 - R\$ 650,00

CV-04 - Rua Jose Pedro dos Santos: 05 salas
com acessibilidade, ótima localização R\$
1.800,00 negociável

CV-05 - Rua General Osório: Barracão com
aproximadamente 350 m2 com estacionamento
amplo - R\$ 5.500,00 Oportunidade

CV-06 - Rua Alvarez Azevedo: B. Ipanema -
salão com 150 m2 aproximadamente, laje,
acessibilidade: R\$ 1.300,00 negociável

CV-07 - Av. Estados: Clínica recepção, 04
consultórios com Wc integrados, acessibilidade
total, aparelhos de ar condicionado instalados R\$
6.500,00

39

O LIBERAL

quinta-feira, 18 de fevereiro de 2021

OFERTA n.º05

Classificados

ETA
IMOBILIÁRIA

ALDO BELENIANI FILHO

Fone 18 3623.6579

Rua Duque de Caxias, 1305 - Araçatuba - SP

Compra - Venda - Locação
Comercial e Residencial
Lançamentos
Financiamentos

Oldo

RESIDENCIAL VENDA CASAS
CV-06 N York: 01 suite, 02 dormit., 03 salas, garagem 03 carros R\$ 550.000,00
CV-07 R Machado de Assis: 01 suite, 02 dormit., sala 02 amb., sala jantar, copa/cozinha, lavanderia, varanda, garagem R\$ 420.000,00
CV-08 N York: 422m2 de área construída sob terreno de 1000m2 - R\$ 650.000,00
CV-09 Rua Pedro de Toledo: Bandeiras: 02 dormit. sala 02 amb., coz., wc social, despensa (terreno de 10 x 30) R\$ 210.000,00
CV-10 Vila Estádio: 01 suite, 02 dormit., armários, 03 salas, lavabo, cozinha modular, despensa, wc serviço, terreno 520m2 A/C 265m2 R\$ 620.000,00
CV-11 Condomínio Casablanca: 03 suites 02 armários, 03 salas, lazer com churrasqueira e piscina aquecida, aquecimento solar, R\$ 900.000,00
CV-13 R. Jacyr Marostegani: Concordia I - 01 suite, 02 dormit., sala pr 02 amb., coz., lavand., jd inverno, churrasqueira, garagem

02 carros (construção nova) R\$ 300.000,00
CV-14 R. 12 de Outubro: B. Santana: 01 suite, 02 dormit., 02 salas, cozinha, lavanderia,laje garagem R\$ 300.000,00
CV-17 R. Castro Alves: B. Santana: 02 casas antigas (alugadas) sobre terreno de 410m2 R\$ 250.000,00

RESIDENCIAL VENDA APARTAMENTOS
AP-02 - R. Brandão: 01 suite, 02 dormit., sala 02 amb., coz., lavand., armários embutidos, garagem R\$ 540.000,00 negociável
AP-03 - Ed. Avenida Center B. R. Guit: 01 suite, 02 dormit., sala 02 amb., garagem R\$ 380.000,00
AP-04 - Ed. Portal da Guaratuba: 01 dormit., sala 02 ambientes, wc social, cozinha, lavanderia, wc serviço, sala 02 ambientes, cozinha modular, 02 dormitórios com armários, lavand., R\$ 340.000,00
AP-05 - Cobertura: 03 suites, salas, armários, ar condicionado, (travessa) R\$ 950.000,00
AP-06 - 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 modular, lavanderia, garagem 02 carros, R\$ 380.000,00
AP-10 - Ed. Statutum: 01 suite, 01 dormit., armários, sala pr 03 ambientes, coz./modulada, lavanderia, garagem R\$ 400.000,00

RESIDENCIAL VENDA TERREIROS
TV-01 - Cond. Casablanca: 375 m2 com excelente localização - R\$ 280.000,00 Oportunidade - Aceita Permuta
TV-03 - B. Morumbi: esquina, murado, 13x21 - R\$ 180.000,00
TV-05 - Rua Euclides da Cunha - B. Bandeiras: lote medindo 11 x 24 R\$ 190.000,00 negociável (oportunidade)
TV-06 - Condomínio Vila Toscana: 550 m2 - R\$ 290.000,00
TV-07 - Área de 1.200 m2 de frente para Rod. Eliezer M. Magalhães - Excelente localização, acesso privilegiado, R\$ 450.000,00
TV-12 - R. Oscar Rodrigues Alves: Imóvel de esquina com 220,00 m2. R\$ 470.000,00
TV-13 - Travessa Xavantes - 11,00 x 24,00 murado, ligação de água, energia, murado portão eletrônico, edícula com wc serviço e despensa. R\$ 280.000,00 negociável

RESIDENCIAL LOCAÇÕES CASAS
LR-01 - R. Francisco Alves - B. Industrial - 02 dormit., 01 sala, cozinha - R\$ 400,00
LR-02 - R. Oliveira Salazar - B. S. Joaquim - 01 suite, 02 dormit., sala 02 amb., coz., inha, lavanderia, R\$ 950,00
LR-03 - Rua Joaquina de Jesus Pedrosa - Morada dos Nobres - 01 dormit., cozinha/coopa, lavanderia, garagem, Laje - R\$ 370,00
LR-04 - Rua Wenceslau Braz: V. Estádio - 01 suite, 02 dormit., 03 salas, lavabo, cozinha lavand., garagem, R\$ 2.300,00
LR-11 - R. Ipiranga: 01 suite, 02 dormit., sala pr 03 ambientes, sala TV, copa/cozinha, lavanderia, despensa, salão de jogos, piscina, garagem R\$ 2.200,00
LR-13 - R. Catanduva: 01 suite, 02 dormit., 02 salas, cozinha, lavanderia, R\$ 1.250,00

RESIDENCIAL LOCAÇÕES APARTAMENTOS
AP-01 - Ed. Imperial: 01 suite, 02 dormit., arm. embutidos, coz. modular, lavanderia, garagem(2) R\$ 1.200,00
AP-02 - Ed. San Sebastian:

03 suites, sala para 03 ambientes, copa, cozinha, lavanderia, garagem (2) R\$ 2.900,00 (Condomínio e IPTU inclusos)
AP-05 Apto Cobertura: 03 suites, salas, armários, cozinha modular, ar condicionado, NOVA, R\$ 3.500,00
AP-06 Ed. Sta. Monica: 01 suite, 02 dormit., sala 02 ambientes, R\$ 800,00
AP-07 - Ed. Espanha: 01 suite, 02 dormit., sala 02 ambientes, garagem, R\$ 1.150,00

COMERCIAL LOCAÇÕES
CV-04 - Rua Luis Pereira Barreto: sala com 50m2 - R\$ 1.800,00
CV-06 - Rua Alvarez Azevedo: B. Ipanema - salão com 150 m2 aproximadamente, lãje, acessibilidade, R\$ 1.200,00 negociável
CV-07 - Rua Luis Pereira Barreto: Galeria Antares Sala com 30m2, ar condicionado split e parcialmente mobiliada, R\$ 800,00
CV-08 - Rua Luis Pereira Barreto: Loja em Galeria Antares com aproximadamente 20m2 - R\$ 850,00
AV-10 - Rua Luis Pereira Barreto: sala Galeria Antares com 30 m2 - R\$ 750,00
CV-12 - Rua Tupinambás: Imóvel amplo com várias salas,coz., lavanderia área de lazer com pisci-

ALIANÇA
Negócios Imobiliários

VENDA - LOCAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO

alianconegociosimobiliarios@hotmail.com

(18) 3305 7531
(18) 99704-7530

RUA GENERAL OSÓRIO, 145 A - CENTRO

APARTAMENTO P/ ALUGAR

- Ap- PORTAL DOS BANDEIRANTES: 3 STS., RICA EM ARMS., GAR. 3 VLR. 2.500 + tx.
- Ap- V. Estádio, 3 dorms., 1 st., arm.emb., 2 sls., coz. arm., gar.2 R\$ 1.350 + tx
- Ap- N York 3 dorms., 1 st., arm., emb., sl., 2 amb., coz., arm., gar., R\$ 1.500
- Ap- Cond. Europa 3 dorms., sl., sl., coz., gar. R\$ 600,00 + cond.

IMÓVEIS DE ALUGUEL

- CM - N York 3 dorms., st., ar.emb., sl. 2 amb., coz. arm., churrasq. gar. 4 - R\$ 1.500 + IPTU
- CM - Centro - R. Tor. Homens, 3 dorms., st., arm., 3 sls., coz. arm., edícula R\$ 1.750 + IPTU
- CM - B. Bandeiras 2 dorms., st., arm.emb., sl., copa/coz. forrada, R\$ 800,00 + IPTU

IMÓVEIS DE ALUGUEL

- S02 - S. Joaquim - prox. ao Centro - c/ copa, wc, lãje, R\$ 600,00
- S79 - AV. MARIO COVAS/AGUAPEI - BARRACÃO - TERRENO 20 X 37 VLR. R\$ 1.400

IMÓVEIS A VENDA

- A00 - N. YORK sobrado c/ 4 dorms. 3 sts., rica arm., churrasq. piscina, R\$ 490.000
- A089 - Paraíso - ter. 176,40 m2 - 3 dorms., sl., cp., coz., wc., forrada, R\$ 125.000
- A134 - Habiana2 - 3 suites, closet, hid., 2 sls., varanda gourmet, pisc. aquecida, R\$ 980.000
- A131 - Dina Amália: 3 dorms., st., acemb., 2 sls., coz. plan., edícula, gar. 2 R\$ 350.000
- A106 - Prox. Baitozar Paga: 2 dorms., suite, 2 sls., coz., wc soc., lj. quitolal, R\$ 235.000
- A05 - Habiana 2 - sobrado c/ 4 dorms. 2 sts., arm., 3 sls., coz. arm., churrasq. pisc. R\$ 850.000
- C00 - Cond. Casa Blanca 3 sts., rica arm., 3 sls., coz. planejada, pisc., churrasq. R\$ 980.000
- C94 - N York 3 dorms., st., coz. arm., pisc., lãje R\$ 380.000
- A113-VL Estádio Ter. 400,00 m2. 3 dorms., st., arm.emb., 2 amplos sls., coz., arm., gar.4 R\$ 650.000
- A05 - N York -Ter. 267,65m2 3 dorms., st., arm., sl. 2 amb., coz. ar., gar. 4, churrasq. R\$ 420.000
- A71 - São Antonio 3 dorms., st. 1 clor., arm. emb., coz. c/ arm., churrasq. pisc. R\$ 500.000
- A39 - Ipanema Nova 2 dorms., st., sl. 2 amb., coz., gar. 2, Vir R\$ 320.000
- A109 - Jd. N York 2 dorms., st., sl. coz., gar.2, lj. R\$ 180.000
- B129 - Jd. America: 2 dorms., sl., coz., forrada + edícula R\$ 110.000
- A44 - V. Sta. Maria "esquina" 4 dorms. St., 2 sls., lãje, Gar. 2 R\$ 365.000
- A42 - Bandeiras 3 dorms., st., arm.emb., 3 sls., lj., R\$ 600.000

- A32 - Ipanema -ter. 667,00 m2 - 3 sts., pisc. e churrasq. R\$ 500.000
- C29 - Planalto - 11x25 - 1 dorms., sl. coz., churrasq. R\$ 130.000
- A02 - Centro-R. Goe.P. Toledo 2 casas, ter.463,70 m2 R\$ 390.000

APARTAMENTO P/ VENDA

- Ap 01 - R. Brandão Novo 3 dorms., 1 st., sl. 2 amb., sacada c/churrasq. R\$550.000
- Ap 15 - N York 3 dorms. St., sl. 2 amb., ampla coz., wc soc., gar. 2 R\$510.000
- AP27 - Itacolomi 3 dorms., arm. emb., sl. 2 amb., coz. c/ arm., gar. R\$ 170.000
- Ap12 - Higienópolis - Ed. Flamboyant - RICO ARMS., 3 dorms., st., gar.2- R\$ 500.000
- AP04 - Res. Madrid fino acabamento desocupado R\$ 1.400.000
- Ap199 - Ed América 3st rica em arm., sla 2 amb., coz planejada, R\$ 750.000
- Ap00 - Center Park 3 dorms,sl 2 arm R\$ 220.000 (DESOCUPADO)
- Ap00 - B.H. 3 dorms., suite, arm.emb., sl. 2 amb., coz. arm., gar. 2 R\$ 430.000
- Ap00 - STA. MARIA - Ed. Copacabana 3 dorms., st., arm., sl. 2 amb., coz. arm., gar.2 R\$ 370.000
- Ap00 - Res. Oriente 2 dorms., st., arm.emb., sl. 2 amb., coz., arm., R\$ 340.000

TERRENO

- T-08 Cond. Habiana 1 - 390,00 m2 sombim, R\$ 220.000
- T-20 Paraíso 11x30 murado R\$ 140.000
- T-01 N York 10,30x26,40 (asfalto) R\$ 120.000
- T-00 Etamp ter. de 30x40 R\$ 216.000
- T00 - Adimação 11x30 com 02 construção antigas R\$ 130.000
- T19 - Sumaré- Cristiano Olsen - 11 x 30 c/ 2 casas antigas. R\$ 180.000
- T05 - Esplanada - 10x25 asfalto R\$ 95.000
- T11 - Cond. Mansur - 300,00 M2, ótimo local R\$ 80.000

RANCHOS/SÍTIOS-VENDA

- Guararapes - 5 alq. c/ água corrente, formado pasto, Vir. R\$ 85.000 o alq.
- Araçatuba 6 alq. c/ casa, formado pasto, asfalto, água e energia. R\$ 1.050.000

O que se

Seja
comu

apoio:

6

FOLHA DA REGIÃO

Araçatuba, Domingo, 26 de maio de 2019

>>Classificados

Ranchos
Chácaras

CHÁC. COND. VILA VERDE
na Rod. Marechal Rondon
Km 523, vdo/loco p/apto. F.
3622-4213 / 99783-1513

Salas
Salões

JUÇARA (26901)
salão comercial, 300m²,
mezanino, 2 wc's, cober-
to, R\$3mil. F. 3636-4000

NY TOWER - VENDAS E
Locação. Salas prontas -
Comercial. Cel.(18)99771-
5724. C. 108.059

UMUARAMA - SALÃO
140m², com residência;
2dms(ste), laje, R\$1.100.
Cel. 99783-1329

Terrenos

BARCELONA R\$74MIL
ou R\$25mil + parcelas, vdo
terrenos. Cel. 99603-3567

COMERCIAL

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



INICIO MARCÍLIO DIAS
ót. localização, p/constru-
ção de salão comercial/
garagem, estuda proposta/
ac.carros. F. 3301-4060/
99717-4045

JO UNIVERSO 10X25
2lotes,vdo Cel.(18)
98122-5699

N. JORQUE-546M² ESQ.
R\$ 219mil.F.997254010

PARAÍSO 330 METROS
11 metros de testada. Próx.
igreja do Paraíso.R\$130-
mil. Cel. 98170-1212 C.
91286 site: imobiliariavida.

Quer falar com a Folha da Região

Classificados

VIDA

ECONOMIA

FOLHA DA REGIÃO

Em tempos de crise, emprego em
serviços cresce 76% em Araçatub



FOLHANEAPP

41

BAIXE GRÁTIS

FOLHA DA REGIÃO

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R_0N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R_0N 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	1,962	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,892	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49				
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960	
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
		2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	
	2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,482	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	0,466	0,600	



42

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 obsolescência, 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_c (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RUSTICO	10	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RUSTICO	60	20
		PROLETARIO	60	20
		ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
		LUXO	60	20
	APARTAMENTO	ECONOMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	60	20
		LUXO	50	20
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONOMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MEDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RUSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MEDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RUSTICO	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_c - 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	0,978	0,955	0,900	0,802	0,664	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	0,878	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,868	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,838	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,806	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,646	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	0,646	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,626	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,606	0,603	0,590	0,558	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	0,406	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	0,086
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	0,208	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	0,118	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,050	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

44

SINDUSCON - OESP

BOLETIM REFERENTE AO MÊS DE: agosto/2021

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

Composição	R\$/m²	Participação (%)
Mão de obra (com encargos sociais)*	926,98	54,04%
Material	685,27	39,95%
Despesas administrativas	95,08	5,54%
Equipamentos	8,15	0,47%
Total	1.715,48	100,00%

(*) Enc Sociais: 157,13 (%)

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

	Padrão baixo Custo e %		Padrão normal Custo e %		Padrão alto Custo e %
R-1	1.685,32 0,56	R-1	2.051,76 0,52	R-1	2.462,51 0,68
PP-4	1.517,59 0,89	PP-4	1.989,16 0,55	R-8	2.013,09 0,73
R-8	1.456,84 0,89	R-8	1.715,48 0,60	R-16	2.165,75 0,66
PIS	1.120,35 0,56	R-16	1.653,07 0,61		

(*) 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 Custo e %		Padrão alto Custo e %		Custo e %
CAL-8	2.002,63 0,60	CAL-8	2.104,79 0,61	RP1Q	1.715,06 0,37
CSL-8	1.736,93 0,60	CSL-8	1.859,07 0,60	GI	945,41 0,64
CSL-16	2.314,68 0,62	CSL-16	2.474,47 0,63		

(*) 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	9,36	0,00
Servente Não Qualificado	7,65	0,00

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

Função	R\$/h	Variação (%)
Engenheiro	43,05	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	12 M
ago/20	226,75	0,51	3,27	3,65	303,91	0,00	2,51	2,51	151,73	1,46	4,67	5,25	356,22	0,17	9,12	11,13	148,58	0,80	1,14	1,14
set/20	229,65	1,28	4,60	4,86	303,91	0,00	2,51	2,51	157,40	3,74	8,58	9,04	356,22	0,00	9,12	11,13	149,17	0,40	1,55	1,55
out/20	231,23	0,69	5,32	5,43	303,91	0,00	2,51	2,51	160,44	1,93	10,68	11,02	356,22	0,00	9,12	9,12	152,12	1,98	3,55	3,55
nov/20	234,28	1,32	6,70	6,71	303,91	0,00	2,51	2,51	166,34	3,68	14,75	14,77	356,75	0,15	9,29	9,29	153,70	1,04	4,63	4,63
dez/20	236,88	1,11	7,89	7,89	303,91	0,00	2,51	2,51	171,45	3,07	18,27	18,27	356,75	0,00	9,29	9,29	153,50	-0,13	4,49	4,49
jan/21	239,27	1,01	1,01	8,64	303,91	0,00	0,00	2,51	176,18	2,75	2,75	21,01	356,75	0,00	0,00	6,28	153,50	0,00	0,00	4,36
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	6,64
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	6,64
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	8,51
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	8,51
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	10,02
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	10,15
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	10,59