

CARTA PRECATÓRIA Nº 1000605-40.2022.26.0136

Processo de Origem: 0016625-08.2020.8.26.0100

Requerente: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Requerido: Eduardo do Souto Rodrigues

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Empreendimento “Santa Bárbara Resort Residence” – Gleba I, Lotes 08, 17 e 18, da quadra IR.

Identificação do perito

Renan Ferreira Lourenço, perito Avaliador e Corretor de Imóveis, com registro no CRECI/SP Nº 219988, em conformidade com a Lei 6.530/78, que regulamenta o exercício das profissões de Corretores de Imóveis, habilitado no âmbito judicial da Comarca de Cerqueira César – SP, vem, por meio deste Laudo de Avaliação, apresentar sua avaliação para fins judiciais no PROCESSO Nº 1000605-40.2022.26.0136, realizada nas seguintes características:

Finalidade

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de venda de mercado dos imóveis a serem avaliados, e é realizado com base nas normas da ABNT – NBR nº 14.653-1 e NBR 14.653 -2.

Imóveis Avaliandos

São três lotes de uso residencial, sendo que um deles possui edificação, situados no loteamento “Santa Bárbara Resort Residence” – Gleba I, de números 08, 17 e 18, da quadra IR, em Águas de Santa Bárbara – SP, Comarca de Cerqueira César – SP, perfeitamente descritos, confrontados e caracterizados na matrícula de número R.3-6.600, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César - SP, conforme fls. 11, 13 e 15, dos autos da Carta Precatória em epígrafe.

Vistoria e Apresentação dos Imóveis

Na data de 12/11/2022, estive presente no empreendimento em que se situam os imóveis avaliandos, onde parei na portaria do local e fui orientado e autorizado a me dirigir até o local da perícia. No local da perícia, fui recebido pelo dono dos imóveis que, prontamente, me forneceu acesso aos terrenos e edificação para iniciar a vistoria do local.

Identificação e Caracterização dos Terrenos e Edificação

O Loteamento está localizado às margens da Rodovia Castelo Branco, no km 292, no município de Águas de Santa Bárbara, interior do estado de São Paulo.

O Empreendimento possui três glebas, que são destinadas, em sua maioria, ao uso residencial.

O “Santa Bárbara Resort Residence” possui melhoramentos como água, pavimentação asfáltica nas vias principais, coleta de lixo, rede de energia elétrica, clubes de lazer, transporte, portaria de controle de acesso, serviço de monitoramento 24 (vinte e quatro) horas, centro comercial, posto de combustível, dentre outros.

Lote da quadra IR, número 08:

Consiste em um terreno plano, de forma retangular, cercado com arame, e que faz frente para rua não pavimentada, possui 450m², de acordo com a matrícula do imóvel, não possui entulhos, e apresenta plantio de pomares para uso próprio do proprietário. Apresenta ótimas condições para edificação.

Vista frontal do lote 08:



Lote da quadra IR, número 17:

Consiste em um terreno plano, de forma trapezoidal, de frente para rua não pavimentada, conforme mostra imagem 2 abaixo, do qual possui edificação.

A área total do lote é de 543,40 m², de acordo com a matrícula do imóvel, sendo, aproximadamente, 140m², de acordo com informações do proprietário, destinados à edificação, conforme fotografias que seguem:



Vista frontal:



Vista lateral direita:



Vista lateral direita, fundos:



Vista lateral esquerda:



Vista dos fundos:

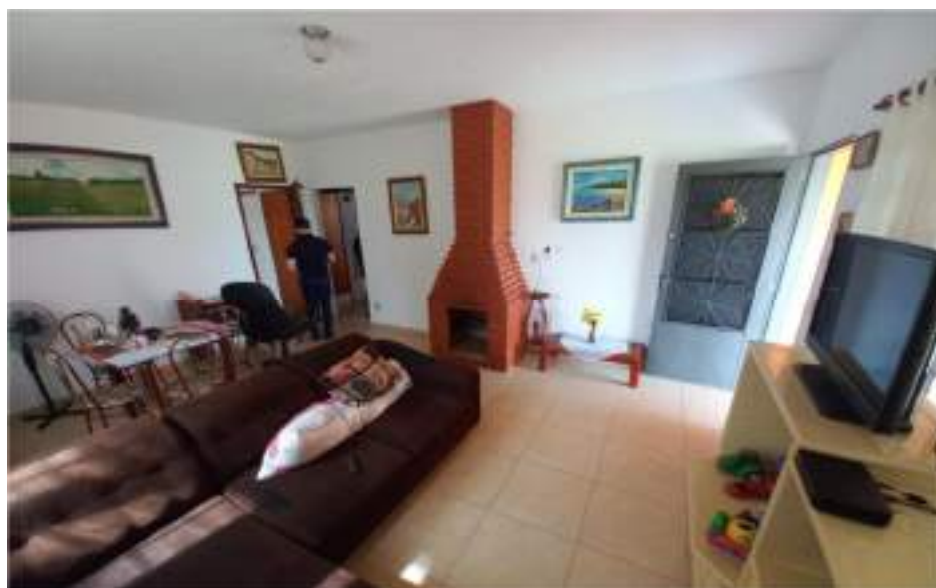


O imóvel possui os seguintes cômodos:

- a) varanda coberta, na entrada;



b) uma sala de estar com copa e lareira;



c) uma cozinha;



d) uma dispensa;



e) um banheiro social em frente à dispensa;



f) área dos fundos com churrasqueira, sem laje, coberta com telhas;



g) uma lavanderia, coberta parcialmente com estrutura de metal e parcialmente com telhas;



h) um depósito de ferramentas, coberto com estrutura de metal;



i) uma suíte;



j) um corredor em frente aos quartos, com acesso à laje;



k) um banheiro social entre os quartos;



l) dois quartos de hóspedes;



Lote da quadra IR, número 18:

Consiste em um terreno plano, de forma poligonal irregular, que faz frente para rua não pavimentada, possui 788,50m², de acordo com a matrícula do imóvel, não possui entulhos, arborizado. Apresenta ótimas condições para edificação, conforme imagem que segue:



Indicação das Metodologias Utilizadas

- a) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: para avaliação dos terrenos;
- b) Critério de *Ross-Heidecke*: para calcular a depreciação de edificações em função de idade e estado de conservação;
- c) CUB/m² (Custo Unitário Básico por metro quadrado): para determinar o valor do metro quadrado da construção civil, no estado de São Paulo.

AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Foram realizadas pesquisas de preços dos terrenos, localizados no Empreendimento em tela, pelo *site* <<https://www.zapimoveis.com.br>>, a fim de determinar o valor médio do m² (metro quadrado).

Foram encontrados os seguintes referenciais:

Referencial 1:

R\$ 35.000
IPTU R\$ 700
Lindo terreno à venda em Águas de Santa Bárbara - SP...
Rua Trezentos e Vinte e Um, ...
450 m²
Telefone **Mensagem**

Referencial 2:



R\$ 40.000

condomínio R\$ 399 + IPTU R\$ 554

Locação privilegiada, próxima do Hotel Green Village e da... [mais](#)

Rua Cento e Noventa e Quat...

450 m²

[Telefone](#) [Mensagem](#)

Referencial 3:



R\$ 45.000

IPTU R\$ 520

Terreno de 450 metros quadrados (15x30 metros) quitado e sem dívidas de condomínio/iptu. LOTE 11 da QUADRA ID, próximo ao lago. Condomínio localizado às margens da Rodovia Castello...

Rua 574, Santa Bárbara Res... [Telefone](#) [Mensagem](#)

450 m²

Referencial 4:



R\$ 90.000

condomínio R\$ 390 + IPTU R\$ 90

Excelente terreno no Resort Santa Bárbara Residence São... [mais](#)

Rodovia Presidente Castello...

450 m²

[Telefone](#) [Mensagem](#)

Referencial 5:



R\$ 50.000

condomínio R\$ 399 + IPTU R\$ 793

Localizado ao lado da Praça da Fonte e com eucalipto ad... [mais](#)

Rua Cento e Trinta e Um, Sa...

600 m²

[Telefone](#) [Mensagem](#)

Referencial 6:



R\$ 85.000

condomínio R\$ 260 + IPTU R\$ 50

Resort localizado às margens da Rodovia Castello Branco, na Estância Hidromineral de Águas de Santa Bárbara, sobre um imenso manancial de água mineral. Um empreendimento único, com...

Rua Conde Francisco Matar... [Telefone](#) [Mensagem](#)

600 m²

Referencial 7:



R\$ 55.000

condomínio R\$ 250 + IPTU R\$ 80

Ótimo terreno no Thermas de Santa Bárbara, -

Santa Bárbara Resort Reside... [Telefone](#) [Mensagem](#)

612 m²

Referencial 8:



R\$ 90.000

IPTU R\$ 1.437

Limfo terreno à venda, com área de 1080 m2, em ligeiro...

Rua Quinhentos e Vinte e Qu... [Telefone](#) [Mensagem](#)

1080 m²

Para evitar preços superestimados, reduz-se 5% (cinco por cento) dos valores de cada uma das amostras. Dessa forma, multiplica-se o valor de venda anunciado, por 0,95 (noventa e cinco centésimo), a fim de obter os valores corrigidos para cada referencial, conforme demonstrado na coluna “valor corrigido”, da tabela abaixo:

Correção de Preço Superestimado				Fator Redutor
	Área Total (M²)	Valor de Venda	Valor Corrigido	
Referencial 1	450	R\$ 35.000,00	R\$ 33.250,00	
Referencial 2	450	R\$ 40.000,00	R\$ 38.000,00	
Referencial 3	450	R\$ 45.000,00	R\$ 42.750,00	
Referencial 4	450	R\$ 90.000,00	R\$ 85.500,00	
Referencial 5	600	R\$ 50.000,00	R\$ 47.500,00	
Referencial 6	600	R\$ 85.000,00	R\$ 80.750,00	
Referencial 7	612	R\$ 55.000,00	R\$ 52.250,00	
Referencial 8	1080	R\$ 90.000,00	R\$ 85.500,00	

Fonte: Elaborada pelo autor

Com os valores corrigidos, calcula-se o preço do m² (metro quadrado) de cada referencial, dividindo o preço corrigido pela área total dos lotes referenciais, conforme resultados da tabela abaixo, em verde.

Após, é necessário encontrar o preço médio dos oito referenciais.

Para isso, somam-se os preços do m² (metro quadrado) de cada referencial, o que, no caso em tela, resultam em R\$ 821,63 (oitocentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos), e, divide-se o valor total (R\$821,63) pelo número total de amostras, que, no caso em tela, são oito, chegando ao valor médio do m² de R\$102,70 (cento e dois reais e setenta centavos), conforme a tabela abaixo:

Valor do M²			
	Área Total (M²)	Valor Corrigido	Preço do M²
Referencial 1	450	R\$ 33.250,00	R\$ 73,89
Referencial 2	450	R\$ 38.000,00	R\$ 84,44
Referencial 3	450	R\$ 42.750,00	R\$ 95,00
Referencial 4	450	R\$ 85.500,00	R\$ 190,00
Referencial 5	600	R\$ 47.500,00	R\$ 79,17
Referencial 6	600	R\$ 80.750,00	R\$ 134,58
Referencial 7	612	R\$ 52.250,00	R\$ 85,38
Referencial 8	1080	R\$ 85.500,00	R\$ 79,17
Total			R\$ 821,63

Preço Médio M² R\$ 102,70

Fonte: Elaborada pelo autor

Com os preços homogeneizados, calculam-se os valores para cada terreno avaliando, conforme tabela abaixo, onde consta a área total dos lotes, multiplicados pelo valor do preço médio encontrado.

Destarte, pode-se concluir o valor total dos lotes avaliandos, de acordo com a planilha abaixo:

Valor dos Lotes Avaliandos			
Quadra	Lotes	Área Total (M²)	Valor avaliado
IR	8	450	R\$ 46.215,00
IR	17	543,4	R\$ 55.807,18
IR	18	788,5	R\$ 80.978,95

Fonte: Elaborada pelo autor

Avaliação da edificação no Lote 17

Antes de determinar o valor total dos imóveis avaliandos, deve-se considerar que, no lote 17, da Quadra IR, encontra-se uma edificação de 140m², com aproximadamente 24 anos desde a sua construção.

Insta salientar que a casa edificada no lote 17 não possui registro, e que o tamanho, bem como a idade, foram informados pelo proprietário, não havendo precisão quanto a estes dados. No entanto, pela experiência deste *expert*, e vistoria realizada, estimam-se que esses dados estejam condizentes com a realidade.

Para encontrar o valor do metro quadrado da edificação, faz-se necessário consultar o valor do metro quadrado de construção no estado de São Paulo.

De acordo com o SindusCON, Sindicato da Indústria e Construção Civil,

“O Custo Unitário Básico (CUB) é o índice oficial que reflete a variação dos custos das construtoras, utilizado na atualização financeira dos contratos de obras. O CUB global da indústria da construção do Estado de São Paulo é calculado pelo SindusCON-SP e a FGV (Fundação Getúlio Vargas).”

(Retirado do site: <<https://sindusconsp.com.br/servicos/cub/>>, Acesso em: 13 nov.2022)

O CUB, atualizado em Outubro de 2022, apresenta o valor de R\$1.907,71/m².

Assim, multiplicando a área total da edificação pelo valor fornecido pelo CUB, tem-se: $140 \times \$1.907,71 = R\$267.079,40$, o que significa que, para construir um imóvel de 140m², na atualidade, seriam gastos, R\$267.079,40 (duzentos e sessenta e sete mil, setenta e nove reais e quarenta centavos).

No entanto, o imóvel em tela foi construído em 1998. Dessa forma, é necessário aplicar o fator redutor em função de idade e estado de conservação.

Para determinar o valor da edificação, usa-se a tabela de “Ross-Heidecke”, constante do Anexo I, deste laudo de avaliação, a qual deprecia edificações em função da idade e estado de conservação.

De acordo com a tabela, do Anexo I, o estado de conservação C, indica um imóvel que recebeu pequenos reparos, deixando o imóvel próximo ao estado de novo, que é o caso da edificação em tela.

Notam-se pelas imagens trazidas ao laudo, que a casa tem uma boa aparência, não possui rachaduras, nem infiltrações aparentes, e está em um bom estado de conservação. Por esses motivos, não se enquadra no estado de conservação letra D, onde necessitaria de pintura externa e interna, bem como reparos de fissuras superficiais, que não é o caso da edificação em tela.

Tampouco se enquadraria no estado de conservação letra B, uma vez que não se trata de imóvel novo, onde não recebeu, nem necessitou de reparos.

Destarte, classifica-se a edificação com estado de conservação letra C, classificação B-Bom.

C	REGULAR - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B — Bom	2,52%
---	--	---------	-------

A planilha completa encontra-se no Anexo I
 Fonte: Tabela "Ross-Heidecke"

Considerando que a edificação tem natureza de casa de alvenaria, a tabela de “Ross-Heidecke”, constante do Anexo I, fl. 03, indica a vida útil, em anos, de 65 (sessenta e cinco) anos.

Natureza	Vida Útil(anos)
APARTAMENTOS	60
BANCOS	70
CASAS DE ALVENARIA	65
CASAS DE MADEIRA	45
HOTÉIS	50
LOJAS	70
TEATROS	50
ARMAZÉNS	75
FÁBRICAS	50
CONST. RURAIS	60
GARAGENS	60
EDIF. ESCRITÓRIOS	70
DEPÓSITOS	70
GALPÕES	70
SILOS	75

Fonte: Tabela de Ross-Heidecke

Como a casa possui 24 anos de idade, significa que já foram consumidos 36,92% (trinta e seis, vírgula, noventa e dois por cento) de sua vida útil, os quais, na aba “idade em % de vida”, da tabela em questão, se enquadram no número 36.

No cruzamento da linha 36 e estado de conservação C, obtém-se o fator redutor de 0,264, isto é, uma depreciação de 26,4%.

Tabela de Ross-Heidecke										
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO								Natureza	Vida Útil (anos)
	A	B	C	D	E	F	G	H		
2	0,0102	0,0105	0,0351	0,09	0,189	0,393	0,531	0,75	APARTAMENTOS	60
4	0,0208	0,0211	0,0455	0,1	0,198	0,348	0,536	0,76	BANCOS	70
6	0,0318	0,0321	0,0562	0,11	0,207	0,353	0,541	0,76	CASAS DE ALVENARIA	65
8	0,0432	0,0435	0,0673	0,121	0,216	0,361	0,548	0,76	CASAS DE MADEIRA	45
10	0,055	0,0553	0,0788	0,132	0,226	0,369	0,552	0,77	HOTÉIS	60
12	0,0672	0,0675	0,0907	0,143	0,236	0,377	0,558	0,77	LOJAS	70
14	0,0798	0,0801	0,103	0,154	0,248	0,385	0,564	0,77	TEATROS	50
16	0,0928	0,0931	0,116	0,166	0,257	0,394	0,57	0,78	ARMAZENS	75
18	0,106	0,106	0,129	0,178	0,268	0,403	0,576	0,78	FÁBRICAS	50
20	0,12	0,12	0,142	0,191	0,279	0,418	0,583	0,78	CONST. RURAIS	60
22	0,134	0,134	0,156	0,204	0,291	0,422	0,59	0,79	GARAGENS	60
24	0,149	0,149	0,17	0,218	0,303	0,431	0,596	0,79	EDIF. ESCRITÓRIOS	70
26	0,164	0,164	0,185	0,231	0,315	0,441	0,604	0,79	DEPÓSITOS	70
28	0,179	0,179	0,2	0,246	0,328	0,452	0,611	0,8	GALPÕES	70
30	0,195	0,195	0,215	0,26	0,341	0,462	0,618	0,8	SILOS	75
32	0,211	0,211	0,231	0,275	0,354	0,473	0,626	0,8		
34	0,228	0,228	0,247	0,29	0,368	0,484	0,634	0,81		
36	0,245	0,245	0,264	0,305	0,381	0,495	0,642	0,81		
38	0,262	0,262	0,281	0,322	0,396	0,507	0,65	0,82		
40	0,288	0,288	0,299	0,338	0,41	0,519	0,659	0,82		

Assim, multiplica-se o valor de R\$ 267.079,40 por 0,264 para encontrar o valor de depreciação que corresponde à R\$ 70.508,96 (setenta mil quinhentos e oito reais e noventa e seis centavos).

Com o valor não depreciado da edificação e o valor da depreciação da edificação, efetua-se um cálculo de subtração para chegar no valor total depreciado de R\$ 196.570,40 (cento e noventa e seis mil quinhentos e setenta reais e quarenta centavos).

Conclusão

De acordo com os dados supramencionados:

- a) o lote 08, da quadra IR, localizado na Gleba I, recebe a avaliação no valor de **R\$ 46.215,00** (quarenta e seis mil, duzentos e quinze reais).
- b) o lote 17, da quadra IR, localizado na Gleba I, onde também se encontra a edificação avaliada, recebe a avaliação em **R\$ 55.807,18** (cinquenta e cinco mil oitocentos e sete reais e dezoito centavos);
- c) a edificação presente no lote 17, da quadra IR, localizado na Gleba I, recebe a avaliação em **R\$ 196.570,40** (cento e noventa e seis mil quinhentos e setenta reais e quarenta centavos);
- d) o lote 18, da quadra IR, localizado na Gleba I, recebe a avaliação em **R\$ 80.978,95** (oitenta mil novecentos e setenta e oito reais e dezoito centavos);

Concluo que o valor total dos imóveis avaliados é de R\$ 379.571,57 (trezentos e setenta e nove mil quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e sete centavos).

Fator de imprecisão

O fator de imprecisão deste laudo é de 5%, portanto deve-se considerar um valor mínimo de R\$ 360.592,99 (trezentos e sessenta mil quinhentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos) e um valor máximo de R\$ 398.550,14 (trezentos e noventa e oito mil quinhentos e cinquenta reais e quatorze centavos).

Observações finais

Todos os valores deste laudo têm como data de referência 13 de novembro de 2022.

Com meus agradecimentos, coloco-me à disposição para quaisquer dúvidas e esclarecimentos

Este laudo possui dezenove laudas e três folhas anexas.

Cerqueira César, 16 de novembro de 2022.

Renan Ferreira Lourenço, CRECI 219988.

ANEXO I

Critério de Heideck			
Tabela de Ross/Heideck – Depreciação Física - Fator K			
Estado de Conservação	Condições Físicas	Classificação	Coefficiente E%
A	NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS. Com até seis meses de uso e sem danos. Não sofreu nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa	O ----- Ótimo	0,00%
B	ENTRE NOVO E REGULAR - apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência	MB ----- Muito bom	0,32%
C	REGULAR - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; <i>Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.</i> Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	B ----- Bom	2,52%
D	ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES. Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. <i>Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.</i> Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	I ----- Intermediário	8,09%
E	REPAROS SIMPLES - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. <i>Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	R ----- Regular	18,10%

F	ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES. Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e 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 compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	D ----- Deficiente	33,20%
G	REPAROS IMPORTANTES - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. <i>Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.</i> Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. 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 compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M ----- Mau	52,60%
H	ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR. Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM ----- Muito mau	75,20%
I	SEM VALOR - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM ----- Demolição	100,00%

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,0102	0,0105	0,0351	0,0903	0,189	0,393	0,531	0,754
4	0,0208	0,0211	0,0455	0,1	0,198	0,346	0,536	0,757
6	0,0318	0,0321	0,0562	0,11	0,207	0,353	0,541	0,76
8	0,0432	0,0435	0,0673	0,121	0,216	0,361	0,546	0,763
10	0,055	0,0553	0,0788	0,132	0,226	0,369	0,552	0,766
12	0,0672	0,0675	0,0907	0,143	0,236	0,377	0,558	0,769
14	0,0798	0,0801	0,103	0,154	0,246	0,385	0,564	0,772
16	0,0928	0,0931	0,116	0,166	0,257	0,394	0,57	0,775
18	0,106	0,106	0,129	0,178	0,268	0,403	0,576	0,778
20	0,12	0,12	0,142	0,191	0,279	0,418	0,583	0,782
22	0,134	0,134	0,156	0,204	0,291	0,422	0,59	0,785
24	0,149	0,149	0,17	0,218	0,303	0,431	0,596	0,789
26	0,164	0,164	0,185	0,231	0,315	0,441	0,604	0,793
28	0,179	0,179	0,2	0,246	0,328	0,452	0,611	0,796
30	0,195	0,195	0,215	0,26	0,341	0,462	0,618	0,8
32	0,211	0,211	0,231	0,275	0,354	0,473	0,626	0,804
34	0,228	0,228	0,247	0,29	0,368	0,484	0,634	0,808
36	0,245	0,245	0,264	0,305	0,381	0,495	0,642	0,813
38	0,262	0,262	0,281	0,322	0,396	0,507	0,65	0,817
40	0,288	0,288	0,299	0,338	0,41	0,519	0,659	0,821
42	0,299	0,298	0,316	0,355	0,425	0,531	0,667	0,826
44	0,317	0,317	0,334	0,372	0,44	0,544	0,676	0,831
46	0,336	0,336	0,352	0,389	0,456	0,556	0,685	0,835
48	0,356	0,355	0,371	0,407	0,472	0,569	0,694	0,84
50	0,375	0,375	0,391	0,426	0,488	0,582	0,704	0,845
52	0,395	0,395	0,419	0,44	0,505	0,596	0,713	0,85
54	0,416	0,416	0,43	0,463	0,521	0,61	0,723	0,855
56	0,437	0,437	0,451	0,482	0,539	0,624	0,733	0,86
58	0,458	0,458	0,472	0,502	0,556	0,638	0,743	0,866
60	0,488	0,488	0,493	0,522	0,574	0,653	0,753	0,871
62	0,502	0,502	0,515	0,542	0,592	0,667	0,754	0,877
64	0,525	0,525	0,537	0,563	0,611	0,683	0,775	0,882
66	0,548	0,548	0,559	0,584	0,69	0,698	0,786	0,888
68	0,571	0,571	0,582	0,606	0,649	0,714	0,797	0,894
70	0,595	0,595	0,605	0,628	0,668	0,729	0,808	0,904
72	0,622	0,622	0,629	0,65	0,688	0,746	0,819	0,909
74	0,644	0,644	0,653	0,673	0,708	0,762	0,831	0,912
76	0,669	0,669	0,677	0,696	0,729	0,779	0,843	0,918
78	0,694	0,694	0,722	0,719	0,749	0,896	0,855	0,924
80	0,72	0,72	0,727	0,743	0,771	0,813	0,867	0,931
82	0,746	0,746	0,753	0,767	0,792	0,83	0,88	0,937
84	0,773	0,773	0,778	0,791	0,814	0,845	0,892	0,944
86	0,8	0,8	0,805	0,816	0,836	0,866	0,905	0,95
88	0,827	0,827	0,832	0,841	0,858	0,885	0,918	0,957
90	0,855	0,855	0,859	0,867	0,881	0,903	0,931	0,964
92	0,883	0,883	0,886	0,893	0,904	0,922	0,945	0,971
94	0,912	0,912	0,914	0,919	0,928	0,941	0,958	0,978
96	0,941	0,941	0,942	0,946	0,951	0,96	0,972	0,985
98	0,97	0,97	0,971	0,973	0,976	0,98	0,98	0,998
100	1	1	1	1	1	1	1	1
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Natureza	Vida Útil(anos)
APARTAMENTOS	60
BANCOS	70
CASAS DE ALVENARIA	65
CASAS DE MADEIRA	45
HOTÉIS	50
LOJAS	70
TEATROS	50
ARMAZÉNS	75
FÁBRICAS	50
CONST. RURAIS	60
GARAGENS	60
EDIF ESCRITÓRIOS	70
DEPÓSITOS	70
GALPÕES	70
SILOS	75