

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

PROCESSO DIGITAL: n.º 1008308-24.2014.8.26.0032

CLASSE : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

ASSUNTO: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO

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 **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **ARMANDO SANCHES JÚNIOR ARAÇATUBA Me e outros**, cujo feito se processa por esse juízo e cartório, vem, respeitosamente, apresentar a **VOSSA EXCELENCIA** o resultado de seu trabalho, consubstanciado no laudo que se segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO



02

I-INTRODUÇÃO

1 - OBJETIVO

O presente trabalho pericial de avaliação tem por objetivo a determinação do **Real Valor de Mercado**, do imóvel urbano composto de terreno e benfeitorias, situado com frente para a Rua Guatemala, com emplacamento municipal n.º 1.050, esquina com a Rua Milhen Abujamra, cujo terreno é constituído do lote n.º 01, da quadra n.º 22, do loteamento denominado **Jardim Planalto**, divisa com os Bairros Jardim Presidente e Jardim Aclimação (continuação) nesta cidade, 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, considerações gerais.

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 7.336**, com inscrição no cadastro municipal **n.º 4.12.00.12.0020.0245.01.00**.

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 ou regulamento.



03

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.

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 apresentando desaquecimento, havendo maior numero de ofertas do que procura. É reflexo da atual crise econômica 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 realizada diligência para levantamento de elementos de convencimento, em que diligenciou este perito no dia 06/03 p. passado conforme agendado, tendo a vistoria no imóvel sido acompanhada por locatários residentes no imóvel, permitindo a vistoria na parte interna da construção, conforme relatório fotográfico em anexo, constatando o seguinte:

1 - QUANTO A LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado em bairro na periferia da cidade, denominado **Jardim Planalto**, limítrofe aos bairros Jardim Aclimação(continuação) e Jardim Presidente, conforme demonstra o croqui extraído da planta do perímetro urbano de Araçatuba (**Vide croqui Anexo-"A"**), na quadra com entorno formado pelas Ruas Guatemala; Milhen Abujamra; Bolívia e Francisco Cardassi.

2 - ACESSOS/TRANSPORTES

Destacam-se como principais vias de acesso rápido a Avenida Valdemar Alves e a Rua Bolívia.

Com referência ao transporte coletivo constatamos a existência de algumas linhas de ônibus urbano trafegando pelas vias públicas acima mencionadas, proporcionando condução para diversos bairros e para a região central, inclusive para a Rodovia Estadual SP.463-Eliezer Montenegro Magalhães.

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, lanchonetes, quitandas, oficinas mecânicas e pequenas lojas comercializando produtos variados.



05

4 - CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Ruas Guatemala e Milhen Abujamra, para a quais o imóvel possui testada, tem características de vias secundárias, atendendo ao tráfego de ligação entre bairros.

Desenvolvem-se naquele trecho com traçados retilíneos sobre perfil plano, dotadas com pistas de rolamentos pavimentadas com asfalto, ambas mãos duplas de direção, apresentando cerca de 14,00m de largura entre seus alinhamentos confrontantes. Possuem passeios laterais para pedestres com pisos calçados.

5-MELHORAMENTOS PÚBLICOS- EQUIPAMENTOS URBANOS

Dispõe de rede de água domiciliar encanada; rede de energia elétrica (luz e força); rede de esgoto; telefone; iluminação pública; serviço de coleta de lixo urbano; igrejas e praças nas proximidades; entrega de gás na porta; transporte coletivo pela Rua Bolívia; próximo de supermercado e posto de abastecimento de combustível.

6 - CARACTERÍSTICA DO TERRENO

Topografia: em nível com as vias públicas confinantes

Formato: retangular

Solo: firme e seco

Fechamento: com as próprias paredes da construção (**vide fotos**).

7 - ZONA AVALIATÓRIA

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

Pma.= 30,00m;

Pmi. =25,00 e

Fr.=10,00m.



06

8 - MEMORIAIS DESCRITIVOS

8.1- DO TERRENO

O terreno é constituído do "lote n.º 01, da quadra n.º 27", situado com frente para Rua Guatemala, esquina com a Rua Milhen Abujamra, do Bairro denominado Jardim Planalto, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 12,50 metros de frente para a referida via pública Guatemala; 20,00 metros de ambos os lados pela Rua Milhen Abujanra, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, confrontando pelo lado com o lote n.º 02 e nos fundos com o lote n.º 03, todos da mesma quadra n.º 27.

8.2- DA CONSTRUÇÃO:

Sobre o terreno acima descrito consta uma construção do tipo residencial unifamiliar, de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, pé direito médio em torno de 2,80 metros, com os seguintes detalhes construtivos:

- **Cobertura:** com telhas cerâmicas do tipo romana sobre madeiramento estruturado.
- **Forros:** com laje de concreto pré-moldada no local.
- **Pisos:** de um modo geral com cerâmica de boa qualidade.
- **Revestimentos:** reboco na alvenaria de elevação e com revestimento nas paredes internas dos banheiros e cozinha até o teto.
- **Pintura:** interna a base látex sobre massa corrida e externamente com textura.
- **Esquadrias:** com caixilhos de ferro e vedação com vidros. As portas de um modo geral de madeira, com folha lisa.



07

Instalações elétricas: completas e com circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, com pontos para telefone, televisão e ar condicionado.

Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes em padrão de boa qualidade.

COMPARTIMENTOS: Dispõe de 3(três) dormitórios, sendo um suíte, sala, cozinha e copa num só ambiente, 2(dois) banheiros, área de serviço e garagem.

Apresenta-se de um modo geral em bom estado de conservação, idade aparente de 25 anos, Classe Residencial, Grupo Casa, Padrão Construtivo Médio, Encaixe Máximo, com área total construída de 189,55 metros quadrados.

IV-AVALIAÇÃO

1 - DO TERRENO

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

2 - PESQUISA DE VALORES

2.1 - METODOLOGIA

NORMAS, MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE PRECISÃO

Para a determinação do valor unitário do terreno, utilizaremos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE VALORES DE MERCADO**, que envolveu o levantamento de ofertas existentes nas proximidades

 08

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 quando necessário.

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.

 03

IV.1- COMPARATIVOS DE OFERTAS COLETADAS

a)OFERTA-01: IMOBILIÁRIA ALIANÇA IMÓVEIS: Sito na rua General Osório, n.º 145-A, bairro centro, Araçatuba. Oferta de terreno sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente, por 24,60 metros da frente aos fundos, com área de 246,00 metros quadrados, com casa antiga, Bairro Jardim Planalto, à venda pelo valor de R\$120.000,00(Cento e vinte mil reais). Valor unitário básico aplicável por/m2 terreno de R\$487,80/m2 (Quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos). Informante corretor de imóveis Sr. Armando, fone 3305-7531 Araçatuba. **(Vide oferta em ANEXO).**

b)OFERTA-02: IMOBILIÁRIA REDENÇÃO IMÓVEIS: Sito na Rua Cristiano Olsen, n.º 3.277, bairro Vila Nova, Araçatuba. Oferta de terreno sem benfeitorias no Bairro Jardim Planalto, próximo da Rua Bolívia e do local avaliando, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com área de 300,00m2, pelo valor de R\$150.000,00(Cento e cinquenta mil reais). Com valor unitário básico aplicável por m2 terreno de R\$ 500,00/m2 (Quinhentos reais). Informante Corretor de Imóveis Sr. Luiz, fone 3622-7762, Araçatuba **(Vide Oferta em ANEXO).**

d)OFERTA-03:IMOBILIÁRIA VIDA IMÓVEIS: Sito na Rua Oscar Rodrigues Alves, n.º55, sala 03, térreo, Edifício SIRAN, Araçatuba. Oferta de terreno sem benfeitorias, localizado no bairro Jardim Planalto, próximo do local avaliando, medindo 10,00 metros de frente, por 27,50 metros da frente aos fundos, com área de 275,00 m2, pelo valor de R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Com valor unitário básico aplicável por m2 terreno de R\$ 509,10/m2 (Quinhentos e nove reais e dez centavos). Informante Corretor de Imóveis Sr. Raoni, fone 3624-1253, Araçatuba **(Vide Oferta em ANEXO).**

e)OFERTA-04: IMOBILIÁRIA ALIANÇA IMÓVEIS: Sito na rua General Osório, n.º 145-A, bairro centro, Araçatuba. Oferta de terreno sem benfeitorias medindo 11,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, com área de 330,00 metros quadrados, Bairro Jardim Aclimação, à venda pelo valor de R\$150.000,00(Cento e cinquenta mil reais), contendo duas casas

10

antigas. Com valor unitário básico aplicável por m² terreno de R\$454,54/m² (Quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Informante corretor de imóveis Sr. Armando, fone 3305-7531 Araçatuba. (Vide oferta em ANEXO).

f) OFERTA-05: IMOBILIÁRIA EXTENSÃO IMÓVEIS: Sito na rua Tiradentes, n.º 194-A, bairro centro, Araçatuba. Oferta de terreno sem benfeitorias, localizado no Bairro Jardim Presidente, próximo do local avaliando, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00m da frente aos fundos, com área 300,00 metros quadrados, à venda pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais) Com valor unitário básico aplicável por metro quadrado terreno de R\$433,33/m² (Quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Informante Corretor de Imóveis Sr. Flávio, celular 98170-3839 (Vide oferta em ANEXO).

g) PESQUISA-01: IMOBILIÁRIA SARA IMÓVEIS: Sito na Rua Tabajaras, n.º 618, bairro Bandeirantes, nesta cidade de Araçatuba. Valor estimado diretamente o local do imóvel avaliando de R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), para lote padrão do loteamento medindo 10,00 metros de frente para a Rua Guatemala, por 25,00 metros da frente aos fundos pela Rua Milhen Abujamra, com área de 250,00 (Duzentos e cinquenta metros quadrados). Com valor unitário básico aplicável de R\$600,00/m² (Seiscentos reais) por m². Informante corretor de imóveis Silvío, Fone (18)3623-8907. Araçatuba.

IV.1.1- TRATAMENTOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

Os valores contidos nas ofertas coletadas e na pesquisa (Vide cópias em anexo), foi utilizado como paradigma nos cálculos de homogeneização lote padrão de 10,00m de frente para a Rua Guatemala, por 25,00m da frente aos fundos, área 250,00m².

IV.1.2- FATORES UTILIZADOS NA HOMOGENEIZAÇÃO

V_{MA} = Valor Médio Apurado/m², conforme amostras acima (OFERTAS: parâmetros considerados os mais consistentes nas avaliações de imóveis urbanos e rurais).

 11

F_{Transp.} = Fator transposição (Valorização > ou <), valor contido na oferta maior ou menor comercialmente que o local avaliando.

F_b = Fator benfeitorias: desconto aproximado em percentual quando a oferta conter benfeitorias, muros ou edificações).

F_{pg. à vista} = desconto para pagamento à vista em até 10%, devidamente previsto na norma técnica.

F_{t.} = Fator testada = testada do paradigma < ou > que a testada do avaliando.

F_{prof.} = Fator profundidade = profundidade do paradigma < ou > que a profundidade do avaliando.

IV.1.3- HOMOGEINAZÃO DOS VALORES COLETADOS

Paradigma para a homogeneização área medindo 10,00 metros de frente para a Rua Guatemala, por 30,00m da frente aos fundos pela Rua Minlhem Abujamra.

a) OFERTA-01 = $V/m^2 \times F_{Transp.} \times F_{Benf.} \times F_{Pg \text{ à vista}} \times F_t \times F_{Prof.} \times F_{Atualização}$.

a) OFERTA-01 = $R\$487,80/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times \frac{(10,00)^{0,25} \times 25,00}{10,00}^{0,50} \times 1,00$.

a) OFERTA-01 = $R\$487,80/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,004 \times 1,00$

a) OFERTA-01 = R\$ 538,72/m²



12

b) OFERTA-02 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_{\text{Benf.}} \times F_{\text{Pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}} \times F_{\text{Atualização}}$.

b) OFERTA-02 = $R\$500,00/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)_{0,25} \times 25,00)_{0,50}}{10,00} \times 1,10$.
30,00

b) OFERTA-02 = $R\$500,00/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,912 \times 1,10$.

b) OFERTA -02 = R\$ 476,52/m²

c) OFERTA-03 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_{\text{Benf.}} \times F_{\text{Pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}} \times F_{\text{Atualização}}$.

c) OFERTA-03 = $R\$509,10/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times \frac{(10,00)_{0,25} \times 25,00)_{0,50}}{10,00} \times 1,00$.
27,00

c) OFERTA-03 = $R\$509,10/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,962 \times 1,00$.

c) OFERTA-03 = R\$ 465,26/m²

d) OFERTA -04 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_{\text{Benf.}} \times F_{\text{Pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}} \times F_{\text{Atualização}}$.

d) OFERTA-04 = $R\$454,54/m^2 \times 1,10 \times 0,90 \times 0,95 \times \frac{(10,00)_{0,25} \times 25,00)_{0,50}}{10,00} \times 1,15$.
30,00

d) OFERTA-04 = $R\$454,54/m^2 \times 1,10 \times 0,90 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,912 \times 1,15$.

d) OFERTA -04 = R\$ 448,35/m²



e) OFERTA-05 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_{\text{Benf.}} \times F_{\text{Pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}} \times F_{\text{Atualização.}}$

e) OFERTA-05 = $R\$433,33/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times \frac{(10,00)}{12,00} \times 0,25 \times 25,00 \times 0,50 \times 1,15.$

e) OFERTA-05 = $R\$433,33/m^2 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,955 \times 1,00 \times 1,15.$

e) OFERTA-05 = R\$523,49/m²

f) PESQUISA-01 = $V/m^2 \times F_{\text{Transp.}} \times F_{\text{Benf.}} \times F_{\text{Pg à vista}} \times F_t \times F_{\text{Prof.}}$

f) PESQUISA-01 = $R\$600,00/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 \times \frac{(10,00)}{10,00} \times 0,25 \times 25,00 \times 0,50.$

f) PESQUISA-01 = $R\$600,00/m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00$

f) PESQUISA-01 = R\$540,00/m²

IV.1.4- VALOR MÉDIO APURADO(V_{MA})

V_{MA} = $R\$538,72/m^2 + R\$476,52/m^2 + R\$465,26/m^2 + R\$448,35/m^2 + R\$523,49/m^2 + R\$540,00/m^2.$

V_{MA} = R\$ 2.992,34/m².

06

V_{MA} = R\$ 498,72/m².

(Quatrocentos e noventa e oito reais e setenta de dois centavos)



IV.1.5- TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Limite superior (+20%).....R\$598,46/m2.

Limite inferior (-20%).....R\$398,97/m2.

Verifica-se que todos os valores unitários por m2 estão dentro do intervalo permitido, não existindo elementos discrepantes.

IV.1.6-VALOR UNITÁRIO BÁSICO

De acordo com o resultado do resumo da homogeneização dos elementos pesquisados e analisados, constituídos de informações de corretores e ofertas de terrenos sem benfeitorias localizados no Bairro denominado Jardim Planalto, cujas ofertas foram extraídas de classificados publicadas por Jornais com circulação quase que diária nesta cidade(Vide ofertas em **ANEXO**), concluímos que o **VALOR UNITÁRIO BÁSICO APLICÁVEL** mais justo para o imóvel objeto da presente avaliação é de R\$ **498,72m2(Quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos), por metro quadrado terreno**, para lote padrão medindo 10,00 metros de frente para a Rua Guatemala, por 25,00 metros da frente aos fundos pela Rua Minhen Abujamra, Bairro Jardim Planalto, referente ao mês de **FEVEREIRO/2.023**.

V-VALOR DO TERRENO(VT_{Rua Guatemala, n.º 1.050})

VT_{Rua Guatemala, n.º 1.050} = S x VMA x Ft. x F_{Prof.} x F_{esquina.} x F_{topog.}

Onde:

S = Área Total do Terreno= 250,00m2(Vide memorial descritivo, Capítulo III, item 8.1).



V_{MA}=Valor Médio Apurado=**R\$498,72/m²**(Vide ofertas em anexo).

$$\mathbf{F_t} = \text{Fator testada} = \frac{(12,00)}{10,00}^{0,25} = 1,046$$

$$\mathbf{F_{Prof.}} = \text{Fator profundidade} = \frac{(20,00)}{25,00}^{0,50} = 0,894 (\text{Profundidade avaliando 20,00 metros})$$

F_{esq.} = Fator Esquina = **1,15**(acréscimo de 15% em face do avaliando possuir frente para duas vias públicas).

F_{Topog.}= Fator topografia = **1,00** (Terreno sem restrição topográfica, para sua ocupação e aproveitamento).

Logo:

$$\mathbf{V_{Rua\ Guatemala, n.º\ 1.050}} = 250,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 498,72/\text{m}^2 \times 1,046 \times 0,894 \times 1,15 \times 1,00$$

V=R\$134.079,94, em n.ºs redondos,

V_{Rua Guatemala, n.º 1.050} = R\$134.080,00

(Cento e trinta e quatro mil e oitenta reais)

VI- 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, o seu estado de conservação e obsolescência.

-CLASSIFICAÇÃO: Padrão Construtivo Médio.

- TIPO: Residencial Unifamiliar

- Área Construída: 189,55m²

- Idade Aparente: 25 anos

- Vida Referencial : 70 anos

- Valor Residual : R= 20%

-Estado de Conservação: De um modo geral em bom estado de conservação)

-Ross-Heidecke: Classificação "e"(reparos simples)

-Custo Unitário(R_u do SINDUSCON-OESP)= R\$ 1.919 ,20/m²(com fator de adequação correspondente 1,00, em face de não existir diferença significativa no padrão construtivo.

-CUSTO UNITÁRIO PELO CRITÉRIO DA COMISSÃO PERITOS PARA EDIFICAÇÃO CLASSE RESIDENCIAL, GRUPO CASA, PADRÃO CONSTRUTIVO MÉDIO, ENCAIXE MÍNIMO=R\$1.919,20/m² x 1,00x 1,212= R\$ 2.326,07/m².

FATOR COMERCIALIZAÇÃO: 0,90(desconto de 10%, em face do imóvel apresentar Liquidez NORMAL/BAIXA, levando-se em conta o mercado imobiliário registrando retração).

DEPRECIAÇÃO FÍSICA

I= 25 anos

17

Vu= 70 anos

I/Vu = 0,3571, ou 35,71%(adotado 36%- tabela)

K = 38,1(na tabela - letra "e")

$$Kd = \frac{100 - 38,1}{100}$$

$$Kd. = 0,619$$

VI.1-VALOR CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL(VCR)

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

$$VCR=189,55m^2 \times R\$2.326,07/m^2 \times 0,619 \times 0,90$$

VCR= R\$ 245.629,04,em n.ºs redondos,

$$VCR= R\$ 245.629,00$$

(Duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte nove reais)

VII-VALOR DO IMÓVEL(VI_{Rua Guatemala n.º 1.050})

$$VI_{Rua Guatemala n.º 1.050} = VT + VCR$$

$$VI_{Rua Guatemala n.º 1.050}=R\$134.080,00+R\$245.629,00$$

$$VI_{Rua Guatemala n.º 1.050}=R\$379.709,00$$

(Trezentos e setenta e nove mil, setecentos e nove reais)

 18

VIII-CONCLUSÃO

De acordo com os estudos efetuados concluímos para o imóvel avaliando, situado com frente para a Rua Guatemala, n.º 1050, esquina com a Rua Milhen Aburamra, constituído do lote n.º 01, da quadra n.º 27, bairro denominado Jardim Planalto, matriculado sob o n.º 7.336, nesta cidade de Araçatuba, com as áreas de terreno e construção mencionadas no corpo do laudo, considerando todos os fatores que direta ou indiretamente influem no seu respectivo valor, o seguinte valor de mercado referente a **FEVEREIRO/2023, de:**

VI Rua Guatemala n.º 1.050, mat.7.336, Jd. Planalto=R\$ 379.709,00

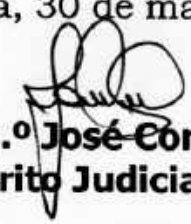
(Trezentos e setenta e nove mil, setecentos e nove reais)

IX-ENCERRAMENTO

Executado os trabalhos obedecendo as normas indicadas, dá o signatário por encerrado o presente laudo, lavrando-o em 20fls., de um só lado, rubricadas, exceto a última que vai datada e devidamente assinada.

- 1-Cópia espelho carne IPTU.
- 2- ANEXO- A. Localização do imóvel conforme planta geral da cidade -bairro Jardim Planalto
- 3-Relatório fotográfico da construção
- 4- Ofertas de terrenos sem benfeitorias no Bairro Planalto e no seu entorno.
- 5- Custo Unitário Padrão Residencial Normal R8N.
- 6- Tabela de coeficientes- IBAPE/SP -Valores de Edificações de Imóveis Urbanos
- 7- Tabela para depreciação idade do imóvel e estado de conservação.
- 8- Tabela com os fatores residual e de depreciação

Araçatuba, 30 de março de 2.023.


Eng.º José Corbi
Perito Judicial

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª 3ª Comprovante de Não Entrega

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

Data 1ª tentativa _____ Entregador _____

Data 2ª tentativa _____ Entregador _____

Data 3ª tentativa _____ Entregador _____



Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015-920 ARAÇATUBA- SP

fls. 438

CARTA

9912281500/2011 DR/SP1

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
ARAÇATUBA

CORREIOS

COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2023

Cód. Imóvel

45358

Inscrição do Imóvel

4-12-00-12-0020-0245-01-00

Lançamento

4242387



Destinatário: NIVALDO DORNELLAS

Endereço: RUA: GUATEMALA, 1050.

Bairro: PLANALTO, CEP: 16072-445.

Cidade: ARAÇATUBA - SP.

Recebi em _____

RG _____

Assinatura do Recebedor _____

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE

Código do Imóvel



45358

Cód. Contribuinte

25460

Cód. Imóvel

45358

Inscrição

4-12-00-12-0020-0245-01-00

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

Número

Complemento

Bairro

Telefone

CEP

Cidade

Estado

Data

Assinatura Contribuinte



Prefeitura Municipal de Araçatuba

COELHO NETO 73 CEP 16015920 ARAÇATUBA- SP

IPTU

EXERCÍCIO

2023

Cód. Imóvel 45358

Guia

4242387

IPTU

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição 4-12-00-12-0020-0245-01-00

Cód. Imóvel 45358

Proprietário NIVALDO DORNELLAS

Compromissário

Local do Imóvel RUA: GUATEMALA, 1050 - Bairro PLANALTO, CEP: 16072-445.

Loteamento Loteamento: JARDIM PLANALTO Quadra: 027 Lote: 0001 Matrícula:

Entrega RUA: GUATEMALA, 1050.

Bairro PLANALTO, CEP: 16072-445. ARAÇATUBA - SP.

Eventos

Valor

Imposto Predial e Terr. Urbano

651,71

TX Remoção de Lixo Residencial

471,98

Valores Venais em R\$

Área do Terreno	250,00 m2	Vir Mº Terreno	31,37	Terreno	7.842,50
Testada Principal	12,00 m	Vir Mº Construção	278,88	Predio	42.289,36
Área de Construção	189,00 m2	Alíquota	1,30	Valor Venal Imóvel	50.131,86
Fração Ideal	1,000000	Padrão Construção	PADRAO IV	Data de Lançamento	02/01/2023
Tipo de Construção	Residencial	Depreciação	20,00		
Tipo de Imposto	Predial	Zona	ZONA 19		

Total Lançado

1.123,69

fls. 439



21

documento



Vista da parte da frente da construção, com um só pavimento, do tipo residencial unifamiliar, localizada de esquina, descrita detalhadamente no corpo do laudo.

22



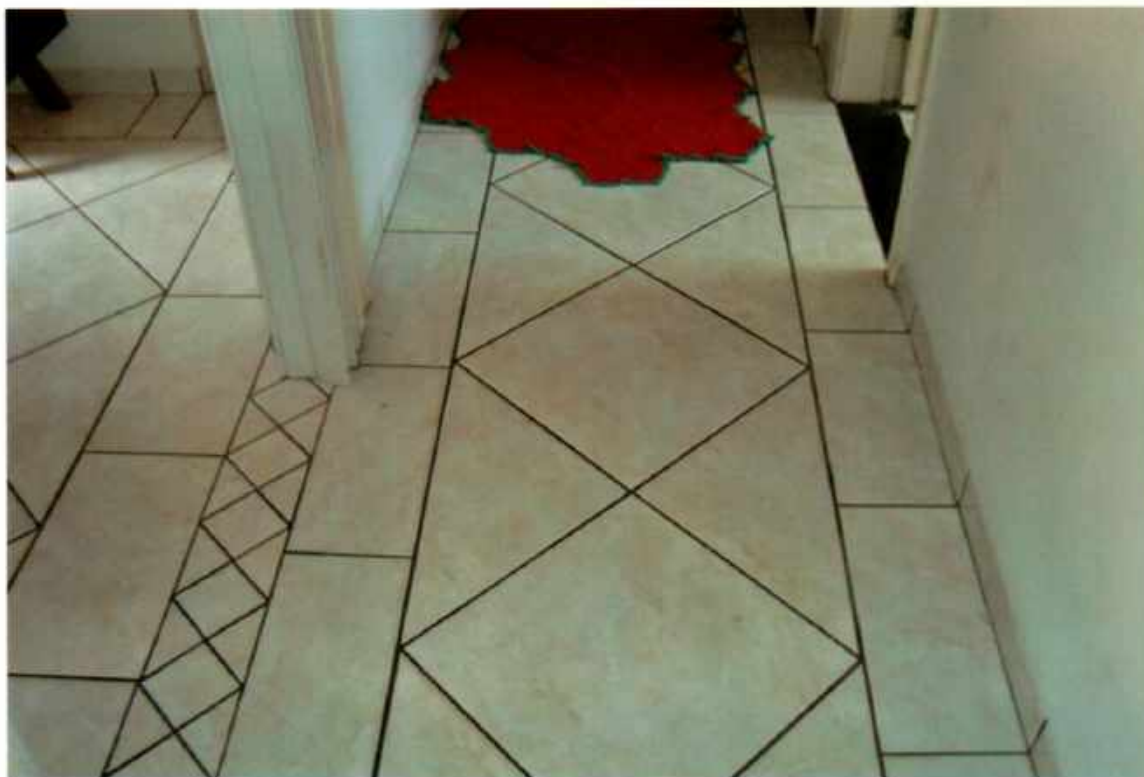
Vista parcial dos leitos das ruas Guatemala e Minlhen Abujamra, com todos os melhoramentos públicos.

[Handwritten signature]



Vista do interior do banheiro da suíte

24



Vista parcial do tipo de piso existente em quase todas as dependências da construção.

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior do banheiro social

[Handwritten signature]

26



Vista parcial do interior da cozinha e área de serviço.

[Handwritten signature]



Vista parcial do interior da sala e abrigo para veículo.

28



Vista do interior do banheiro da suíte e área de serviço na parte dos fundos

[Handwritten signature]

CLASSIFICADOS

OFERTA-01

fls. 448

quarta-feira, 7 de dezembro de 2022



VENDA - LOCAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO

aliancanegociosimobiliarios@hotmail.com

(18) 3305 7531
(18) 99704-7530

RUA GENERAL OSÓRIO, 145 A - CENTRO

APARTAMENTO P/ ALUGAR

- Ap-22 Res. Athenas - MOBILIADO 3 dorms, arcond, arm.emb., R\$800,00 + COND.
- Ap - Br. Concordia - 2 dorms, st, coz, wc, gar, R\$ 600,00 + TX
- Ap - S. Joaquim - 2 dorms, st, arm, emb, sl 2 amb, coz, arm, gar, 1 > R\$ 1.300

IMÓVEIS P/ ALUGAR

- LC03 - Cond. Habiana 3 suítes, varanda c/ churras, piscina, R\$ 3.500
- LC00 - JUSSARA 3 dorms, 2 sls, cozinha, gar 3 ou +, loja R\$ 800,00
- LC00 - SUMARÉ 3 dorms, st, 2 sls, coz, loja, dispensa, gar 2 R\$ 950 + iptu
- CH02 - CHACARAS CALIFORNIA 4 dorms, 2 sls, 2 sls, pisc, área c/ churras, pomar R\$ 3.000 + IPTU

CASAS / SALAO P/ VENDA

- A66 - JD. Umuarama - NOVA - 2 suítes, sl 2 amb, coz, porcelanato, gar 2 R\$ 250.000
- A45 - VL. STA. MARIA TER. 11,70 X 30,00 - CASA 4 COMODOS, FORRADA, R\$ 320.000
- A85 - PARAISO - 10 X 32,50 - 2 casas, 2 dorms, sls, coz, forrada, churras, R\$ 270.000
- A09 - PLANALTO - 10 X 30 - 02 casas - 2 dorms, sl, cp, coz, forrada, R\$ 200.000
- A08 - JD. UNIVERSO - 2 dorms, sl, coz, wc, loja, gar 2 R\$ 180.000
- A16 - SANTANA - SOBRADO, 3 dorms 2 sls, 3 sls, educula, piscina R\$ 690.000
- A03 - ACLIMAÇÃO 3 dorms, 2 sls, loja, + educula, loja R\$ 290.000
- S79 - AV. NARIO COVAS / R. AGUAPEI - TER, 740,00 m2 + barracão VLR. R\$ 1.400
- A55 - Ipanema ter. 348,00 m2, 3 dorms, st, arm, 2 sls, educ, gar 3 R\$ 350.000
- A58 - BANDEIRAS ter. 270,00 m2, constr. 184,70 R\$ 212.000
- A130 - Cód. Barcelona 3 dorms, st, sl 2 amb, coz, churras, gar R\$ 590.000
- A71 - SUMARÉ > 3 DORMS, ST, ARM, SL 2 AMBS, COZ, ARMS, GAR, R\$ 390.000
- A56 - CUSSEY DE ALMEIDA: 2 salas comerciais, wc e copa, (LOCADA) R\$ 150.000
- A67 - BANDEIRAS 3 dorms, st, arm, emb, 2 sls, educula, churras, loja R\$ 380.000
- A59 - SUMARÉ > 10 X 30 - 3 dorms, 1 st, 2 sls, loja, quintal R\$ 380.000
- C07 - Amizade 12 X 25 - 3 dorms, 2 sls, + educula, loja, R\$ 270.000
- A53 - VILAIBA/panema 10 X 25 - 3 dorms, 1 st, 2 sls, gar 2, loja, R\$ 260.000
- SL47 - Rua Agapei/Av. Mario Covas, salão 209,20 m2, 2 wc, Vlr. R\$ 780.000
- A17 - N. YORK > Sobrado c/ 3 dorms, St, hidra, 2sls, educ, ter. 400,00m2 R\$ 600.000
- A00 - N.YORK> PISCINA, CHURRASCO, 3 SUITES ARMS, EMBS, R\$ 690.000
- A44 - Jd. N. York - Constr. 377,00 m2 c/ pisc anq, gar 4, R\$ 1.350.000

- A134 - Habiana 1 - 3 suítes, 2 sls, varanda gourmet, pisc R\$ 850.000
- A37 - Br. TV ter. 361,00 m2 c/ 3 dorms, 2 sls, loja, R\$ 200.
- A20 - D. AMÉLIA ter. 10x30 > 3 dorms, 2 sls, loja, gar 2 ou + R\$ 270.000

APARTAMENTO P/ VENDA

- Ap24 - Edif. Liverpool - 3 dorms, st, ar cond, arm, emb, sacada gourmet R\$ 580.000
- Ap17 - Edif. Brândão - 3 dorms, 1 st, sl 2 amb, sacada gourmet R\$ 560.000
- Ap37 - Edif. Acouã - 3 suítes, rito arms, emb, ar. cond, sacada gourmet R\$ 730.000
- Ap02 - Edif. Ipanema 3 dorms, 1 st, rico em armários, sl 2 amb, lavabo R\$ 500.000
- Ap01 - Edif. Nj Mendonça 3 dorms st, arm, emb, varanda gourmet, gar 2 R\$ 650.000
- Ap36 - CONCORDIA: A. Vista 2 dorms, sl, coz, wc soc, gar R\$ 110.000
- (ENTRADA 60% E SALDO DEVEDOR EM ATÉ 6 PARCELAS IGUAIS)
- AP04 - Res. Madrid fino acabamento desocupado R\$ 1.600.000
- Ap00 - Edif. Vancouver 3 suítes, arms, Sala 2 amb, ar cond, gar 3 R\$ 750.000
- Ap29 - Isola di Capri 3 dorms, st, sl 2 amb, coz arm, gar 2 R\$ 490.000
- Ap00 - Canter Park 3 dorms, st, sl 2 amb, sacada, gar 1 ou + R\$ 230.000
- AP28 - Itacolomi 3 dorms, sl 2 amb, coz, c/ arm, gar R\$ 170.000

TERRENO P/ VENDA

- T16 - N.YORK - 11x56 - R\$ 400.000
- T74 - PLANALTO > 10 X 24,60 + constr. Antiga de 133,30 m2, R\$ 120.000
- T10 - KALMIRANTE BARROZO - 326,00 M2, LADO SOMBRA, VLR. R\$ 180.000
- T00 - ÁREA PRÓXIMO AO CENTRO - ÁGUA DE 4.000 M2, VLR. R\$ 1.256,00 M2.
- T18 - ÁREA DE 1.119 M2 DE FRENTE AV. BRASÍLIA, R\$ 2.000.000
- T01 - AV. FUNDADORES > 3.600 M2, C/ 370 FRENTE R\$ 1.200.000

RANCHOS / SITIOS VENDA

- RUBS. AMIGOS DO RIO, 715,27 M2 c/ 2 suítes, sl, 2 coz, churras, piscina, R\$ 500.000
- ST-Guararapes - 5 alq, c/ água corrente, formado pasto, Vlr. R\$ 160.000 o alq.
- ST-Guararapes; 10 alq, frente pra Rondon, totalmente formado, 2 casas, R\$300,0 o alq.
- ST27 - Jocalirgu; 4 alq, formado em pasto, água corrente, Vlr. R\$ 180.000 o alq.
- ST26 - PRATINHA 3,1/5 formado pasto, cozes, curral, água, energia, asfalto R\$ 1.000.000



EDITAIS, BALAS E ATAS CONVOCACÃO EXTRAORDINÁRIA E OUTROS DOCUMENTOS

IMÓVEIS



ALDO BELENTANI FILHO

Fone 18 3623.6579

Rua Duque de Caxias, 1305 - Araçatuba - SP



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

RESIDENCIAL VENDA CASAS

- CV-01 R. José de Alencar: 5, Joaquim - 01 suite, 02 dormit., 02 salas, cozinha, sala nos fundos, wc social, wc serviço, lavand., garagem (03) R\$ 480.000,00
- CV-02 R. Euclides da Cunha: Bandeiras - 01 suite, 02 dormit., 02 salas, coz., lavanderia garagem, Odeia Localização: R\$ 450.000,00
- CV-03 R. Assis Chateaubriand: Icarai - 02 suites, 01 dormit, arm, embutidos, 02 salas, cozinha, lavand., dispensa, churrasqueira, Garagem (02) R\$ 550.000,00
- CV-04 R. Adolfo Finuchi: V. Alas - 03 dormit, sala, wc social, copa, cozinha, lavanderia, varanda, garagem R\$ 320.000,00
- CV-05 R. São Paulo Jd Sumaré - Imóvel com perfil de pens. charcos dorm, loja, próx.a Parc. Direto, R\$ 500.000,00
- CV-06 N. York: 422m2 de área construída sob terreno de 1000m2 - R\$ 850.000,00
- CV-08 Rua Pedro de Toledo: Bandeiras: 02 dormit sala 02 amb, coz, wc social, dispensa (terreno de 10 x 30) R\$ 250.000,00
- CV-10R. José Bonifácio: 03 dormit, sala 02 ambientes, wc social, cozinha, lavanderia, dispensa wc serviço formada, terreno 400m2 - R\$ 400.000,00
- CV-11 Rua Pedro Teodoro Biliario: D. Amélia - 01 suite, 02 dormit, sala, copa, cozinha, lavanderia, varanda com churrasqueira,

RESIDENCIAL VENDA TERRENO

- CV-13 R. Jacyr Marostegan: Concoria 1 - 01 suite, 02 dormit, sala p/ 02 amb, coz., lavand., jd inverno, churrasqueira, garagem 02 carros (construção nova) R\$ 280.000,00
- AP-01 - Ed. Saito: 01 dormit, sala, coz., banheiro, lavanderia, R\$ 100.000,00 Oportunidade
- AP-02 - Ed. Brindillo: 01 suite, lavand., armários embutidos, garagem - R\$ 540.000,00 negociável
- AP-03 - Ed. Avenida Center BIRIGUI: 01 suite, 02 dormit, sala 02 amb, garagem - R\$ 350.000,00
- AP-04 - Ed. Alto Pedro: Jd. N. York: 03 suites - 02 salas, varanda gourmet, area: 163 de 248,00m2 R\$ 1.300.000,00
- AP-07 - Ed. Vivaldi: 02 dormit, 01 suite, sala 02 amb., varanda c/ churrasqueira, coz., lavanderia, wc social, garagem R\$ 450.000,00
- AP-08 - Ed. Saito: 01 dormit, sala, wc social, cozinha, lavanderia, R\$ 120.000,00 Negociável
- AP-09 - Ed. Copacabana: 01 suite, 02 dormit, armários, sala 02 ambientes, cozinha modulada, lavanderia garagem 02 carros, R\$ 400.000,00
- AP-10 - Ed. Stadium: 01 suite, 01 dormit, armários, sala p/ 03 ambientes, coz., modulada, lavanderia, garagem R\$ 400.000,00
- AP-11 - Ed. Marisa: 02 dormit., 01 sala, cozinha - R\$ 400,00

RESIDENCIAL VENDA APARTAMENTOS

- TV-01 - Cond. Casablanca: 375 m2 com excelente localização - R\$ 300.000,00 Oportunidade - Acetia Permuta
- TV-02 - Cond. Vila Madalena: Rua Ipe Amarelo - lote com 200m2 R\$ 140.000,00 negociável (acética permuta)
- TV-03 - B. Nova York: Terreno de esquina com 900m2 próximo ao Ed. New York Tower. R\$ 700.000,00
- TV-04 - Condomínio Gustamb: lote com 1.000 m2, excelente localização. R\$ 200.000,00
- TV-05 - Rua Euclides da Cunha - B. Bandeiras: lote medindo 11 x 24 R\$ 200.000,00 (oportunidade)
- TV-06 - Rua América do Sul: Terreno de Esquina medindo 20,00 x 30,00 ótima localização. R\$ 950.000,00
- TV-07 - Área de 1.200 m2 de frente para Rod. Elzezer M. Magalhães - Excelente localização, acesso privilegiado R\$ 600,00 o m2
- TV-08 - Rua Cussey de Almeida: Imóvel com área de 500m2 R\$ 1.500.000,00 Ótima Localização

RESIDENCIAL VENDA APARTAMENTOS

- LR-02 - R. Almirante Barroso - B. Centro - 03 dormit., sala ampla, coz., lavand., garagem R\$ 1.800,00
- LR-03 - R. Barão do Triunfo - B. São Joaquim - 01 dormit., sala, wc social, cozinha, lavanderia, garagem R\$ 800,00
- LR-04 - R. Brigadeiro Luiz Antonio - 02 dormit., sala, copa, cozinha, lavanderia, R\$ R\$ 1.100,00
- LR-05 - R. Joaquina de Jesus Pedrosa: 01 dormit., sala, cozinha, wc social, lavanderia, garagem R\$ 300,00
- LR-06 - R. Oliveira Salazar: 01 suite, 02 dormit., 02 salas, cozinha, lavanderia, Garagem, R\$ 1.100,00

COMERCIAL VENDA

- CV-02 - Rua Tupinambás: 05 dormitórios, salas amplas, vários banheiros, cozinha, grande espaço externo, R\$ 5.500,00
- CV-04 - Rua Luis Pereira Barreto: Loja com 25m2 - Galeria Antares - R\$ 700,00
- CV-05 - Rua José Bonifácio: sala com 25m2 e banheiro privativo - Galeria Antares - R\$ 650,00
- CV-09 - Rua José Bonifácio: Galeria Antares - Loja com 35 m2 - R\$ 650,00

LOCAÇÃO RESIDENCIAL

- *25-POMPEUTOLEDO-apto ma.2banh.sacada,gar...R\$500,00
- *27-CENTRO-apto.3dorms lavabo,sla 3 amb,arma,gar...R\$2.000,00 c/
- *23-SÃO PAULO(V.MADALEIA)apto.2dorms.sl.2amb,arma...R\$2.000,00
- *24-D. AMÉLIA-apto.mobiliad.o/2dorms,escr.sl.2amb,coz...R\$1.000,00
- *41-OSVALDOCRUZ-saio nino+subeolo,735m²...R\$5.000,00
- *24-GAL GLICÉRIO-14salas p.copa...R\$5.000,00
- *48-CENTRO(Ed.Vidal)-saio WC...R\$3.000,00
- *89-CENTRO(Ed.S.Lucas)-saio s,arms...R\$3.000,00
- *44-CENTRO-saio+escr...R\$3.000,00
- IMÓVEL COMERCIAL A VENDA
- *50-MAL DEODORO-3salas r.580m²,2frentes...R\$2.000,00
- *49-AV.VALEMARELINES granito,220m²...R\$5.000,00
- *936-MAL DEODORO-600m²,2.109m²,2frentes...R\$2.500,00
- *59-AV.ARAÇAS-esq.751m²...R\$1.000,00

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por JOSE CORBI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2023 às 16:47, sob o número WARC23706680-87. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008308-24.2014.8.26.0032 e código 3LwaGmJE.

Araçatuba, Domingo, 16 de fevereiro de 2020

>>Classificados

FOLHA DA REGIÃO

3

ADMINISTRAÇÃO

IMOBILIÁRIA

REDENÇÃO

CRECIJ 29793

COMPRA, VENDA

(18) 3622-7762 /

622-2562 • RUA CRISTIANO OLSEN, 3277 • V. NOVA • ARAÇATUBA/SP

construção de primeira qualidade) - 750 mil
 p - 1.100.000,00
 A RESIDENCIA FINO ACAB.3
 COZINHA-EXCLUSIVIDADE

s - 3 dorm. Sala, copa, coz.
 450 mil
 o - 3 dorm. 300 mil
 3 dor. sendo uma suíte, sala,
 acabamento de primeira (casa

pe - fino acab. 3 dorm. sala,
 d/cula - 400 mil

Mungo - 2 casas, ótima Lo-
 Mil

350 mil

ruimfo - prox. centro = 350 mil
 ótima p/ comercio 330 mil

i - 320 mil

neção dos Santos - 3 dor.
 300 mil

vio - apto, quitado-250 mil

erri - 250 mil

lsem - 2 dorm. 250 mil

ônio Maria Claret - 3 dorm.

220 mil

itos - 3 dorm. laje - 210 mil

inha - 190 mil

CASIAO, linda residência com

pa, cozinha, toda de laje - ter-
 na localização apenas 150 mil

Varela nº 55 R\$ 170.000,00

Rua Santo Antônio Maria Claret nº 225

R\$ 160.000,00

Rua Domingos Boregio nº 303 R\$

150.000,00

Rua Milhem Abujanra R\$ 150.000,00

Rua Sebastião Carvalho Rico, 207 R\$

140.000,00

Rua São Leopoldo nº 1226 R\$ 140.000,00

Rua José Rico Belda nº 1211 R\$ 135.000,00

Amizade - novinha - 180 mil

Rua Bertolino Cunha - 2 dorm. 140 mil

Rua Gandi - 150 mil - antiga

Guanabara - 3 dorm. 160 mil

Rua João Marques - Guanabara - 170 mil

Treitu - Quitada = 150 mil

Rua Argentina-S. João - 200 mil

Concórdia-linda residência - 220 mil

Rua Rolando Perri - 250 mil

Rua Albino Marineli - JD Guanabara 250 mil

Rua Joaquim Geraldo Correia - 2 dorm.

130 mil

JD. Moreira - casa de esquina, terreno in-
 teiro - 130 mil

R. José Rico Belda - JD. Presidente, 2 dorm.

- 125 mil

VILELA - 70 MIL

TEMOS MUITAS OUTRAS CASAS- ANTES

DE COMPRAR CONSULTE-NOS

ÁREA COMERCIAL

5.000 mts. Frente p/ 2 rod. Neg. de Ocasiao

- 600 mil

Av. dos Araçás 680 mts. - (neg. de ocasião

- 700 mil)

5.680 mts - frente para Eliezer - 350 mil

AV dos Araçás - 2.000 mts 2(neg. de ocasião)

2 milhões-

Av. Waldemar Alves- casa e salão comer-
 cial - 250 mil

TERRENO

Rua Aguapei - ótima loc. 330 mil

Pety Trianon 15x40 apenas- 100 - mil

IPANEMA - 110 MIL

JD. Planalto - prox. Bolívia - 150 mil todos

murado

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

RANCHOSA VENDA

VENTURA FINO ACAB. FRENTE P/AGUA R\$

1.420.000,00

PAQUETA LINDO FRENTE P/AGUA - 850 MIL

Cond. Costa Azul (terreno) - 80 - na avenida

3 TERRENDOS JUNTOS 1.000 MTS. CADA

60 MIL CADA TERRENO, VENDEMOS TUDO

OU SEPARADAMENTE-COND. NATURAL VALE

TERRENO DE 1.000 MTS. COM UMA EDICULA

- 90 MIL-COND. NATURAL VALE

LINDO RANCHO. EQUIPADO COM UMA LAN-

CHA, 2 MOTORES, 2 GIPES, FINO ACABAMENTO

- COND. NATURAL VALE - 550 MIL

Riviera - 130 mil

Lindo Rancho no Pacote - piscina, churras-

queira etc. - 450 mil

Lindo Rancho no cod. Corgo Azul, casa com

piscina, sauna por apenas - 220 mil, faz troca
 com casa.

TEMOS DIV. RANCHOS LIGUE-NOS

Terreno no Portal da Praia-Buritama - 150 mil

CHACARAS PARA VENDA

5.000 mts. chacaras bandeirantes - casa, luz,

bastante frutas 220 - mil

Frente para a Eliezer chacara de 6.750 mts.

400 mil, TROCA-SE POR CASA OU RANCHO.

10 mil mts, com casa toda formada - 350 mil

SÍTIOS E FAZENDAS À VENDA

14 alq. Poço, luz, água corrente 55 mil p/

alqueire.

25 alq. Na Região de Bilac - 70 mil p/alq.

FAZENDA À VENDA

5 alq. Bem localizado, ótima topografia -

1.000.000,00

30 alq. estrada que val para o Velerio, casa,

curral, perto da Cidade - 120 mil p/alq.

32 alq. Bairro cascata-Rinópolis, ótima topo-

grafia - 55 mil

Buritama - perto da cidade 59 alq.

80 alq. Perto da Fazenda Sta. Marina-terra de

cultivo-70 mil p/alq

230 alq. Água Clara - MS, formada

900 hectares toda formada, loc. a 57 km de

Costa Rica, aceita rolo- 22 / hect.

TEMOS DIVERSAS FAZENDAS NA REGIÃO

NOROESTE E PAULISTA

Telefone (18)
3623.2425

aracatuba - SP

JD. BRASIL-4dorms.2sls.var.c/
 RS350mil

-INDUSTRIAL-3dorms.sla,-

coz.var.chur.gar(2) R\$245mil

-AMIZADE-assoabrada c/4

i.2suítes,quintal,gar(2) R\$320mil

-V.CARVALHO-3dorms.2sls.

.var.chur.pisc.canil,quintal

0mil

CRIST.OLSEN-loja+3dor-

sls.armas. R\$450mil

-V.MENDONÇA-3dorms.suí-

tambes.copa/cozinha R\$550mil

-PLANALTO-3dorms.suíte,coz.

.var.chur.gar(2) R\$270mil

BADEIRAS-sobrado c/3dor-

art(2) R\$200mil

TERRENDOS À VENDA

V.SANTA MARIA- ter.esq.me-

o 15x30 R\$420mil

B.SAUDADE- prox. Café Fi-

75m² 20m. de frente R\$250mil

J.ATLANTICO-10x25 c/ todas

refeitorias R\$50mil



**Rede Bens
 Imóveis**

CRECIJ 24.948-1

(18) 3609.9282

(18) 99736.9055

Rua Euclides da Cunha 535

Vila Bandeirantes - Araçatuba-SP

adm@rededebensimoveis.com.br

www.rededebensimoveis.com.br

RESIDENCIAL VENDA CASAS

1348 - São Rafael - 3 Dormitórios (1 Suíte), 4

Gar 160 Mil

1359 - Jd das Oliveiras - Diferenciado, 2 Dorms

(1 Suíte), 2 Gar 230 Mil

1390 - Rosele - 4 Dorms (2 Suítes), Garagem

Grande 280 Mil

1351 - Planalto - 3 Dorms (1 Suíte), closet, 2

Gar 300 Mil

1344 - Concórdia I - 2 Dorms (1 Suíte), churras,

2 Gar 320 Mil

1307 - Millennium - 3 Dormitórios (1 Suíte), 2

Garagens 330 Mil

1335 - Planalto - Casa Sobrado+ Salão Comer-

cial, 3 Suítes 450 Mil

1355 - Higienópolis - 3 Dorms (2 Suítes), 2

Gar 550 Mil

1357 - Vila Toscana - 2 Salas, jd de inverno, 3

Dorms (1 Suíte), 2 Gar 980 Mil

1349 - Habiana I - Sobrado, 3 Suítes, 3 Salas,

aquecimento solar, 3 Gar 1 Mi

1353 - Alphaville I - 3 Suítes, Churrasq, piscina,

2 Gar 1,3 Mi

RESIDENCIAL VENDA APARTAMENTOS

1336 - Arizona - Apartamento com benfeitorias

ampliadas, piso porcelanato. (RS 60 Mil + Parcelas)

1337 - Alta Vista - 2 Dormitórios, 1 Gar. 130 Mil

1318 - The Duo - Em Guarapies, 2 Dorms (1

Suíte), 2 Gar 220 Mil

1326 - Copenhagen - Mobiliado com todos os

móveis e eletrodomésticos 270 Mil

1346 - Vitória Régia - 3 Dorms, 1 Gar 280 Mil

1224 - Califórnia - 3 dorms (1 Suíte), Varanga,

Gourmet, 2 Gar 480 Mil

1237 - Lake Tahoe - FINO ACABAMENTO, RICO

EM ARMÁRIOS, 3 dorms (2 Suítes) 630 Mil

RESIDENCIAL VENDA TERRENDOS

1352 - Córrego Azul - Terreno de 20x50 m²,

quitado 75 Mil

1293 - DAMHA VILLAGE - Terreno de 335 m²

em Birigui 185 Mil

1278 - RANCHO ITAPUA - 2 dorms (1 suíte), piscina,

árvores frutíferas, varanda ampla 220 Mil

1296 - Guatambu - TERRENO DE 966,92MP 220 Mil

979 - Chacaras Tv - TERRENO DE 4.230M² 1,5 Mi

RESIDENCIAL LOCAÇÕES CASAS

1499 - Paraíso - 2 Dorms, 1 Gar 650

1912 - Brasília - 2 Dorms, 1 Gar 800

1903 - Iporã - 2 Dormitórios, 2 Garagens. 800

1564 - Guanabara - 2 dorms, jd de inverno,

2 Gar 900

1911 - Bandeirantes - 2 Dorms, 2 Gar 900

37 - St Antônio - 2 Dorms (1 Suíte), armas, 2

Gar 1.200

1894 - Nova Iorque - Sobrado, 3 dorms (1 Suíte),

churrasq, 2 Gar 1.600

1901 - Vi Mendonça - 3 Dorms (1 Suíte), 2

Gar 1.850

1904 - Rosele - 4 Dorms (2 Suítes), Garagem

Grande 2.000

1907 - Vi Mendonça - 4 Dorms (1 Suíte), Chur-

rasq, piscina, 4 Gar 2.500

1599 - Guatambu - 3 Suítes, 1 Dorm, Churrasq.

65 - Jaraguá - 2 Dorms (1 Suíte), armas, Gar800

1909 - Arizona - 2 Dorms, área privativa, 1

Gar 850

98 - San Sebastian - 3 Suítes, 2 Garagens (

mais condomínio) 800

1794 - The Wall 2 - 2 dorms, coz c/ armas, 2

Gar 950

1813 - Capadocia - 2 Dorms, rico em armas, 1

Garagem 1.000

1860 - The Place - 3 Dorms (1 Suíte), 2 Gará-

gens 1.200

1737 - Vienna - APARTAMENTO TOTALMENTE

MOBILIADO 1.300

1848 - Humaitá - 3 Dorms (1 Suíte), 2 Gar 1.400

776 - Vitória Régia - 3 Suítes, 2 Gar 1.700

COMERCIAL VENDA

1190 - Ipanema - Área de lazer c/ piscina,

cascata, churrasqueira, 348 m² 300 mil

1117 - Vi Estádio - 4 Salas (1 st), 1 Sala grande,

mezanino, área de serviço, quintal 450 mil

910 - Iporã - 300 m² Salão comercial + Resi-

dência (Sobrelaje), 3 dorm (1 st c/ arm, área

c/ churr 1.200.000

COMERCIAL LOCAÇÕES

1893 - Planalto - Imóvel comercial com 200m²

de construção 800

163 - Centro - Sala ampla, copa, wc 1.100

1910 - Umaruara - Barracão com 300 m²,

Classificados

O LIBERAL

domingo, 05 de setembro de 2021

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

QUINA R\$ 1.000.000,00
Negociável

COMERCIAL/LOCAÇÕES

CV-01 - Rua General Glicério: Imóvel com área de 150 m², reformado, estacionamento, R\$ 5.000,00 negociável

CV-02 - Rua Bagaçu: terreno medindo 1.600m² ótima localização R\$ 2.000,00

CV-04 - Rua Luis Pereira Barreto: loja com 50m² - R\$ 1.800,00

CV-05 - Rua Bagaçu: Salão comercial com área de 145m² (Novo) R\$ 3.000,00 negociável

CV-07 - Rua Luis Pereira Barreto: Galeria Antares - Sala com 30m² - R\$ 750,00

CV-09 - Rua José Bonifácio: Galeria Antares - Loja com 35 m² - R\$ 750,00

CV-12 - Rua Tupinambás: Imóvel amplo com várias salas, cox., lavanderia área de lazer com piscina, garagem R\$ 4.500,00

3305 7531
99704-7530

RAL OSÓRIO, 145 A - CENTRO

s.terro R\$ 130.000
3,70 m² R\$ 390.000

O P/ VENDA

sacada, cox. arm., gar. 2 R\$ 430.000
amb., cox. planejada, R\$ 750.000
coz., wc. soc., gar. R\$ 100.000
porcelanato, gar. 1 R\$ 350.000
Z. ARMS, GAR. 2 R\$ 450.000
si. 2 amb., sacada c/ churras., R\$ 550.000
amplo coz., wc. soc., gar. 2. R\$ 510.000
c/ arm., gar. R\$ 170.000
RICO ARMS, 3 dorms, st., gar. 2- R\$ 500.000
aculpada R\$ 1.400.000
L. 2 amb., coz. arm., gar. 2 R\$ 430.000
n., si. 2 amb., coz. arm., gar. 2 R\$ 370.000
mb., si. 2 amb., coz. arm., R\$ 340.000

P/ VENDA

37,70 FRENTE R\$ 1.200.000
C/ 30,00 FRENTE VLR R\$ 216.000
L. VLR R\$ 90.000
L.R. R\$ 80.000
JUNA R\$ 70.000
CALÇADA R\$ 95.000
L. estubo, R\$ 85.000 cada
220.000

LOTES A VENDA

lado pasto, Vlr R\$ 95.000 o alq.
hurg., piz., R\$ 280.000
totalmente formado, 2 casas, R\$ 300,00 o alq.
arrendo, R\$ 120.000 o alq.

Rua Oscar Rodrigues Alves, 55, sala 3, térreo - Edif. SIRAN - Araçatuba/SP

IMOBILIÁRIAVIDA

VENDAS AVALIAÇÕES PERÍCIAS

Creci-J 23.736 - FONE (18) 3624-1253

LORIVAL GRANGEIRO - CRECI 146731 - Fone (18) 99661-2919 ELIANA GRANGEIRO - CRECI 91286 - Fone (18) 98170-1212 RADINI BIANCHI - CRECI 199789 - Fone (18) 98170-1313

CASAS A VENDA

- R\$ 120.000 - Castelo Bco - ALUGADA - 3 dorm., wc, garagem - cód. 9023
- R\$ 130.000 - Ant. Villala - 3 dorm., sala, torro, garagem - cód. 227313
- R\$ 160.000 - Etrep, INÍCIO DO BAIRRO, 3 dorm. LAJE, sala, cozinha c/arm. 2 vagas, cód. 8924.
- R\$ 180.000 - Pinheiros, 3 dorm., si, coz. ampla, torro PVC, piso laminado, portão basc., reformada, 2 garagens - cód. 233842
- R\$ 195.000 - São Vicente (casa antiga próx. Av. Wald. Alves) - 350m² terr, 189 m² constr. - cód. 238588
- R\$ 198.000 - Vila Nova (300 metros da R. Aguapei), laje, 300 m² terr., 122 m² constr. - cód. 8875
- R\$ 200.000 - JUSSARA - 3 dorm. 2 garagens, laje, piso frio, terreno 250m², mais edícula fundos - cód. 8943.
- R\$ 200.000 - Nobreville - 3 dorm., laje, piso cerâmico, nova, cód. 8968
- R\$ 210.000 - Idim. Universo - 3 dorm., sala, coz, LAJE, varanda, 2 garagens - cód. 236827
- R\$ 210.000 - Boa Vista - 3 dorm. (1 suite), LAJE, varanda, 2 garagens - cód. 8385
- R\$ 220.000 - Monterroy - 3 dorm., 2 wc, 2 garagens, laje, churras., + salão ciol. - cód. 9002.
- R\$ 230.000 - MORUMBI - 3 dorm., 2 garagem, torro, TERRENO 368m², constr. 174m² - cód. 9024
- R\$ 230.000 - Jussara - 3 dorm., 2 garagens, laje + edícula torro, terr. 250m² - cód. 8943
- R\$ 230.000 - Centendrio - Nova, 2 dorm. (1 suite), laje, 2 garagens - cód. 238587
- R\$ 230.000 - ETEMP - Chácara 600 m², 2 dorm. 3 garagens, varanda c/churr.
- R\$ 250.000 - Paraíso - 3 dorm. (1 suite), 2 varandas, terr. 235m², constr. 124m² - cód. 8314
- R\$ 250.000 - JUSSARA - 300m da R. MARCOS TOQUETÃO - 3 dorm., 2 wc, churras., torro pvc, PISCINA, terr. 250m², constr. 152m² - cód. 239232
- R\$ 250.000 - IDIM. TV (AO LADO TVI) - casa 3 dorm. (1 suite), laje + edícula + 2 salões comerciais, - cód. 230487
- R\$ 270.000 - AMIZADE - casa 3 dorm. (2 c/armários) + salão comercial 40m², laje, 2 garagens - cód. 8463
- R\$ 270.000 - VILA IND. (AO LADO MATARAZZO E PRÓX. SUPERM. RONDON) - 3 dorm. (1 suite), laje, terr. 375m², constr. 183m² - cód. 238409
- R\$ 290.000 - Santo Antônio - PRÓX. FORUM, 3 dorms. (1 suite), laje, 173m² constr. 400m² terr. - cód. 89141
- R\$ 310.000 - Palmeiras - 3 dorm. (1 suite), varanda gde, churras., 2 garagens - cód. 8849
- R\$ 340.000 - VILA MENDONÇA, EXC. P/CLÍNICA, 3 dorm., torro PVC, terreno 330 m², constr. 165m² - cód. 8318.
- R\$ 375.000 - Nova Paraíso - 3 dorm. (1 suite), 400m² terreno 202m² constr. - cód. 8886
- R\$ 480.000 - SANTANA - 3 dorm. (suite c/hidro) armários, laje, churras. a piscina 2 garagens - cód. 8923
- R\$ 480.000 - SOBRADO Nova Iorque - 3 dorm. sendo 1 suite, 2 garagens, 233m² constr. - cód. 8900
- R\$ 620.000 - Nova Iorque - RUA CATANDUVA, 3 dorm. (1 suite), rica armários, churras. piscina - cód. 8959
- R\$ 650.000 - Nova Iorque - 3 dorm. sendo 1 suite, armários, 3 gar., pisc. churras. - cód. 8088
- R\$ 690.000 - Nova Iorque - 3 dorm. sendo 1 suite, 2 garagens, 190m² constr. - cód. 8731
- R\$ 920.000 - Nova Iorque - LINDA CASA, 4 dorm. sendo 1 suite, 4 vagas, 402m² constr. - cód. 8024
- R\$ 1.200.000,00 - CASA/COMERCIAL PRÓX. AV. LUIZ PEREIRA BARRETO - cód. 245415

APARTAMENTOS A VENDA

- R\$ 115.000 - Cond. Aline (Pedro Perri) - 2 dorm., sala, armários, TERREO, 1 vaga - cód. 6895
- R\$ 120.000 - Cond. Maria Rossini (Idim Universo) - 2 dorm., 2º andar, 1 vaga - cód. 245417
- R\$ 117.000 - Cond. Juliana (Villala) - 2 dorm., wc, sala, coz., 1 vaga - cód. 8409
- R\$ 135.000 - Cond. Tólio (Santana) - TERREO, 2 dorm., si, coz, wc, 1 vaga - cód. 230486
- R\$ 140.000 - Nova Iorque - 2 dorm., si, coz c/armários, wc, port. 24h - cód. 234138
- R\$ 149.000 - Cond. Antares (Villala) - 2 dorm. (1 suite), 1º andar, wc, coz, 1 vaga - cód. 8408
- R\$ 180.000 - LINDO APTO. COND. BARISSA (Pedro Perri) - elevador, 2 dorm., sala/coz, coz c/armários, garagem - cód. 8420
- R\$ 189.000 - COND. THE WALL (CONCORDIA) - elevador, 2 dorm., 2 garagens, 69 m² - cód. 9012
- R\$ 195.000 - COND. EUROPA - ACEITA PERMUTA CASA - 3 dorm. (1 suite), garagem, 77m², cód. 245416.
- R\$ 230.000 - Planalto - 3 dorm., 3 wc, salas, 1 vaga 100m² área útil - cód. 8519
- R\$ 250.000 - Icaray - 3 dorm. sendo 1 suite, 2 sacadas, 2 vagas, 140m² útil - cód. 7850
- suite, 124m², 1 vaga - cód. 8931
- R\$ 320.000 - CENTRO - 2 dorm. (1 suite), armários, 1 garagem, 72 m² área útil - cód. 7560
- R\$ 350.000 - Saudade - 3 dorm. (1 suite), armários, 2 vagas, 96m² - cód. 8919
- R\$ 395.000 - Vila Estádio - 3 dorm. (1 suite), sala 2 amb., armários, 2 vagas - cód. 8934
- R\$ 450.000 - Duetto Boulevard - 2 dorm. (1 suite), porcelanato, armários, 2 garagens - cód. 234672
- R\$ 515.000 - Duetto Boulevard - 3 dorm. (1 suite), porcelanato, armários, 2 garagens - cód. 8927
- R\$ 780.000 - Cond. Vancouver (Vila Mendonça) - 3 suites, 3 vagas, armários, var. gourmet - cód. 242609

RANCHOS A VENDA

- R\$ 300.000 - Cond. Itapuvá - 4 dorm., 2 wc, 1224m² terreno 173m² constr. - cód. 8699

TERRENOS A VENDA

- R\$ 80.000 - Idim da Trava - 300m² (duas quadras da Rodovia SP300)
- R\$ 140.000 - Planalto - 275m² (c/casa antiga) - cód. 8910
- R\$ 150.000 - Primavera - 516m² (c/casa antiga) - cód. 9005
- R\$ 190.000 - Condomínio Alphaville 2 - 467m², quitado, aceita carro - cód. 8881
- R\$ 550.000 - CENTRO - ESQUINA, 260m² - cód. 7577

• LOTES NO COND. ALPHAVILLE, HARIANA E VILA MADALENA

32

terça-feira, 24 de março de 2020

Classificados

VENDE-SE

RUA: LAVINIA: NOVO UMU-
ARAMA: 03 dor (1st), WC
social, sala, cozinha c/
A/E, garagem 2 carros, R\$:
270 mil, Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

111532

VENDE-SE

RUA: ANTONIO JOAQUIM
DOS SANTOS: PARAISO:
casa antiga com 03 dorm,
sala, cozinha, garagem,
aceita permuta com casa
em São Paulo, R\$: 250 mil,
Marco Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000

111542

VENDE-SE

RUA: TUPINAMBAS: casa
antiga de laje com 198m²,
02 dorm, 1wc, sala, cozi-
nha, garagem R\$: 180 mil,
Marco Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000

111546

VICENTE GROSSO

2
Dorm, wc, sala, coz, área/ser
v. forro pvc, gar, lavand.
R\$180 mil, Eldorado
- J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113119

VILA MENDONÇA

1 dorm, sala, coz, garagem
R\$ 280 Mil Aceita troca
apto menor valor, Moraes
Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469

113333

Comercial

ALUGA-SE

EDIFICIO SIRAN - Sala co-
mercial com wc - R\$
550,00+ Cond, Moraes
Imóveis - 99112-F
☎ F: 3622-6469

112106

ALUGA-SE

ALBINO ANTONIO DIAS: JD
DAS OLIVEIRA: salão gran-
de com 01 wc e pia, R\$:
400,00, Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

112363

ALUGA-SE

ALBINO ANTONIO DIAS: JD
DAS OLIVEIRA: salão gran-
de com 01 wc e pia, R\$:
400,00, Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

112363

ALUGA-SE

R: BARÃO DO TRIUNFO: T:
10 X 30 = 300m² com vá-
rias sala, edícula no fundo
R\$: 1.300,00, Marco An-
tônio Garcia - 57322

PALMEIRAS

170m², 2 wc adaptados -
Avenida Principal -
R\$1.500,00, Eldorado
- J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113077

PARAÍSO

600m², Aceita Permuta, óti-
ma oportunidade - R\$850
Mil, Eldorado
- J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113086

PARAÍSO

140m², wc, laje, ótima locali-
zação - R\$500,00, Eldor-
ado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113101

SÃO JOÃO

6 wc, 3 salas, elevador, 3
and. ótimo p/banco - R\$ 10
Milhões, Eldorado
- J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113055

VENDE-SE

IPANEMA- Salão comercial
de esquina c/ wc, área ter-
reno 318 m² R\$ 220 Mil,
Moraes Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469

113325

VILA INDUSTRIAL

3wc (1 adaptado), forro de
PVC, porta de vidro -
R\$700,00, Eldorado
- J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113100

Ranchos e Sítios

COND PORTO SEGURO

1062M2 as margens do Rio
Tiete, com churrasqueira,
quiosque, wc, coz R\$ 120
mil, Moraes Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469

113716

CONDOMINIO ITAPUA

CONDOMINIO ITAPUA: lote
de frente pro Rio com 5 mil
m²: R\$: 100mil aceita pro-
posta,
☎ 36254000

113608

CONDOMINIO MANSUR

CONDOMINIO MANSUR:
condomínio fechado R\$: 90
mil aceita proposta,
☎ 36254000

113607

GUARARAPES

5 alqueires com água cor-
rente, Vlr R\$ 85.000 o alq.,
☎ 3305-7431

Tert. Venda-se

CONDOMINIO MANSUR

T: 12x25 = 300m², murado
R\$: 100 mil, aceita permuta,
Marco Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000

111424

HABIANA LL

R: PRINCIPAL DO CONDO-
MINIO: T: com 407m² - óti-
ma localização R\$: 190mil,
Marco Antônio Garcia -
57322
☎ F: 3625-4000

112839

N.YORK:

HOMERO GIRON: T: 12x26
= 316,20m², no asfalto R\$:
110mil, Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

112892

ACLIÇÃO

11x30 com duas constru-
ções antigas R\$ 130.000,
Aliança Neg Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531

112652

ALVORADA

280m², documentação ok,
Eldorado - J. 20.567
☎ F: 3608-8100

113072

B-VERDE PARK

R: AMADEU VUOLD: 02 ter-
renos 06x25 cada, com es-
trutura para barracão, R\$:
30 mil cada, Marco An-
tônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

113118

BAIRRO LAGO AZUL:

RUA: JOSE HAROLD MAL-
HADO ROSA T: 250M²
com muro nas laterais, R\$:
45 mil, Marco Antônio
Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

111426

COND BARCELONA

A partir de 85 Mil com par-
celas que cabem no seu
bolso, Moraes Imóveis -
99112-F
☎ F: 3622-6469

113149

COND. SERRA DOURADA

R\$165.000, Aliança Neg
Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531

113044

JD NOVA YORK

2 LOTES 20 X 20 esquina,
R\$ 70.000 CADA,
☎ 3305-7531

113593

JD. AEROPORTO

plano no ilha em local alto,
14x34,94 = 489,14 -
R\$200 Mil, Eldorado -
J. 20.567

VENDE-SE

RUA: PEDRO CORAZA: T:
10X30 PLANO, ASFALTA-
DO: R\$: 110MIL, Marco
Antônio Garcia - 57322
☎ F: 3625-4000

111514

VENDE-SE

Etamp área 30x40 R\$
216.000, Aliança Neg
Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531

112650

VL MENDONÇA

525.00 m² R\$ 650.000,
Aliança Neg Imob. - 22998
☎ F: 3305-7531

112802

Doméstico

SE-OFERECE

Para fazer faxina, passar
roupa e cuidadora de ido-
sos,
☎ 18-98811-0353

110355

Outros

COMPRO

Moedas e Cédulas antigas,
pago bem, R: Tiradentes nº
422 Araçatuba - Centro,
92384

Prest. de Serviços

SE-IFERECE

Lavo roupa e passo ou faxi-
na c/ referências,
☎ 18-98104-3875

113718

SE-IFERECE

Para trabalhar com serviços
gerais,
☎ 14-99815-8789

113719

SE-OFERECE

Para trabalhar como faxinei-
ra e passadeiras de roupas,
☎ 18-99722-2853

113073

SE-OFERECE

EDITAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA
Estado de São PauloExtrato do 1º Termo de
Aditamento ao Contrato n.º 005/2019

Contratante: Câmara Municipal de Araçatuba
Contratada: IBM Brasil - Indústria Máquinas e Serviços Limitada
Amparo Legal: Art. 57, Inc. II da Lei Federal n.º 8.666/93.
Objeto: Prorrogação do prazo contratual referente a contrato de
empresa especializada no fornecimento de mão-de-obra para
manutenção preventiva e corretiva decorrentes de falhas no
da máquina Auto loader TS 2900, tipo 3572, modelo S3
6803263.

Valor mensal: R\$ 219,70 (duzentos e dezenove reais e setenta e
sete centavos).

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar de 1º de abril de
2019, até 31 de março de 2020.

C.E.: 3.3.90.40.00

F.P.: 01.031.0001.2001.0000

Data da Assinatura: 11 de março de 2020.

Araçatuba, 11 de março de 2020.

Tieza Lemos Marques

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA
Estado de São PauloATO N.º 4, DE 23 DE MARÇO DE 2020
(Da Mesa)

Considerando as medidas já adotadas por parte deste Conselho
Municipal através do Ato n.º 3/2020 da Mesa Diretora, visando
ao fechamento do público interno e externo frente à pandemia de COVID-19
declarada pela OMS;

considerando que as medidas que vêm sendo adotadas pela
Câmara Municipal de Araçatuba são de caráter preventivo, visando a reduzir a propagação da
causador da doença;

considerando a determinação de quarentena do Governo do Estado de
São Paulo no período de 24 de março a 7 de abril de 2020;

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, do Estado de
São Paulo, usando de suas atribuições conferidas pelo Regimento Interno,
faz baixar o seguinte ATO:

Art. 1.º Ficam suspensos, de 23 de março, após as 14h, até 7 de abril de 2020,
a realização das sessões ordinárias, incluída a 1.ª Sessão Ordinária,
Ordinária, convocada para esta noite, bem como todo o trabalho
administrativo, legislativo e operacional no recinto da Câmara Municipal.

§ 1.º As situações pontuais e imprescindíveis envolvendo atividades
administrativa, legislativa e operacional, que porventura não
podem ser realizadas nesse período dentro das dependências da Câmara,
serão definidas pelas chefias imediatas, em conjunto com a Mesa
Diretora Geral da Casa.

§ 2.º As atividades de cada setor/servidor devem ser realizadas
meio de teletrabalho, ressalvadas as situações elencadas no gráfico
anterior.

Art. 2.º Fica autorizada a servidores a extração de cópias de
qualquer documento ou processos originais necessários para a
continuidade dos trabalhos de forma remota, após o conhecimento e
autorização da chefia imediata.

Art. 3.º Fica determinada a efetivação de estudos pelos setores
competentes para a realização de sessões ordinárias de forma
remota.

Parágrafo único. Havendo novidades nesse sentido, deve ser feita
ampla divulgação.

Art. 4.º A Área de Recursos Humanos ficará responsável pelo
controle dos pontos de acordo com essas determinações.

Art. 5.º Este Ato entra em vigor nesta data.

Art. 6.º Publique-se.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, 23 DE MARÇO DE 2020

Tieza Lemos Marques

(M.ª Teresa A. Lemos M. de Oliveira)

Presidente

Alceu Batista de Almeida Júnior

1.º Secretário

Almir Fernandes Lima

2.º Secretário

Antônio Lourenço Leal

Secretário-Diretor Geral

33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIEZA LEMOS MARQUES, sob o número 30032700680287. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008308-24.2014.8.26.0062 e código 3LwaGmE.

B) 3636-3050
(19) 99770-6529

EXTENSÃO

IMÓVEIS

Rua Tiradentes, 194-A - Centro

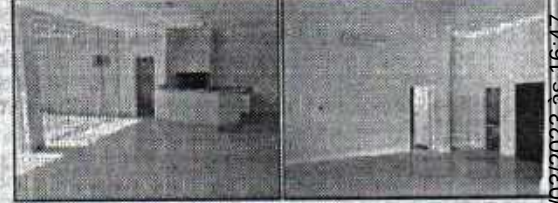
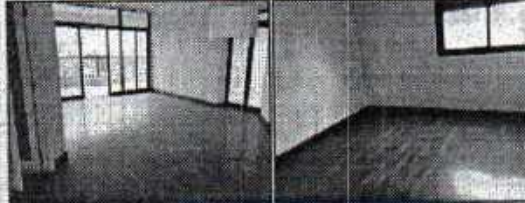
ACREDITAMOS EM BONS IMÓVEIS

LOCAÇÃO

30562 R\$1.000 apto 2dts (st), 2wc, sl, coz, gar1

VL MENDONÇA /29471 R\$2.200 apto 3dts (st), sl 2amb, chur, pisc, gar2

DELTA PARK r19978 R\$3.500 casa 3suítes, 3sls, armários, chur, pisc, gar.



vc, sl, coz, chur, gar1	R\$900
(st), chur, pisc, gar2	R\$1.100
dtis, armários, pisc, gar	R\$1.100
8dts, sl 2amb, gar1+ salão	R\$1.300
dtis (st), armários, vagas4	R\$1.500
, sls, armários, gar2	R\$1.500
(st), sl 2amb, pisc, gar2	R\$1.700
3suítes, chur, pisc, gar2	R\$2.100
3suítes, 2sls, chur, pisc, gar3	R\$3.000

V.MENDONÇA-r1772-3dts (st), 2sls, quintal, vaga3	R\$720
VL CARVALHO-r1071-2dts, 2wc, sl 2amb	R\$850
STO ANTONIO-r1092-2dts, wc, sl, copa, gar1	R\$850
ALVORADA-r1072-2dts, 2wc, sl, coz, gar2	R\$900
ROSELE-r1009-2dts (st), 3wc, sl, coz	R\$950
NOVO PARAISO-r1075-2dts (st), sls, laje, gar3	R\$980
WALDEMAR ALVES-r1072-3dts (st), 2wc, 2sls, gar1	R\$1.100
CONCORDIA III-r1049-3dts (st), sl 2amb, gar2	R\$1.200
VL ESTADIO-r1043-2dts, 2wc, sl, gar1	R\$1.200
IPANEMA-r1074-3dts (st), 3wc, 2sls, gar2	R\$1.500
J.BRASILIA-r1075-3dts (st), armários, gar2	R\$1.600
VL ESTADIO-r1174-3dts (st), 3wc, sl, chur, gar2	R\$1.700
N.ROQUE-r1796-3suítes, 2sls, copa, edícula	R\$1.750

J.PRESIDENTE-r1840-3dts (st), chur, pisc, gar2	R\$2.000
S.DOURADA-r2270-3dts (st), sl 2amb, chur, gar2	R\$2.700
CENTRO-r2211-5dts (2 sts), 5wc, 4sls, gar5	R\$ 4.000

LOCAÇÃO COMERCIAIS

CENTRO-r1970-escritório sl, wc, (galeria)	R\$500
V.MENDONÇA-r1006-salão com 260m² a/150m² a/c,wc	R\$880
J.CARAZZA-r2349-lava jato c/ 990m², esquina	R\$850
AV.DOIS DEZEMBRO-r2444-terreno 49x86, prox. Eliezer	R\$ 1.600
FTE RONDON-r1071-galpão pé direito 6mts, (novo)	INFIMOB
RTABAJARAS-r1082-casa c/ 5sls,ótimo local p/comércio	INFIMOB
CENTRO-r1045-casa c/ 7sls, 5wc, gar1, ótimo	R\$6.000
GALPÃO-r1045-a/c 900m², escrit. produtos químicos	INFIMOB

LOCAÇÃO CASAS

2dts, wc, sl, gar2	R\$550
-2dts, sl ampla, área serv, gar	R\$620

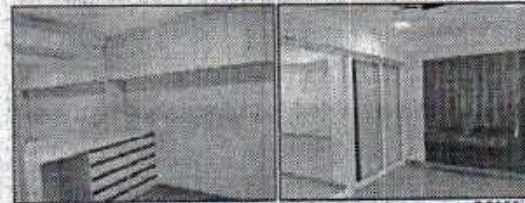
segunda à quinta - 8:30 às 13:00hs, sexta - 8:30 às 12:30hs

VENDA

R\$525mil apto 3dts (st), armários, chur, pisc, gar2

VL SAO PAULO r30425 R\$680mil apto 3dts (2 sts), armários, chur, pisc, gar2

MABIANA I /29609 R\$1.400milhão casa 4suítes, armários, chur, pisc, gar4



3dts (st), armários, lazer, gar2	R\$510mil
is, armários, lazer, gar4	R\$1.700milhão
oites, chur, pisc, gar4	R\$2.500milhão

IPANEMA-r1023-3dts (st), 2wc, sl 2amb, gar2	R\$259mil
R.LAURINDO.C.ANDRADE-r1022-3dts, 3sls, quintal, gar	INFIMOB
SUMARE-r1041-3dts (st), 2wc, sl 2amb, chur, gar2	R\$285mil
V.SAO PAULO-r1799-3dts, 2sls, (já alugada)	R\$330mil
PALMEIRAS-r1057-3dts (2 sts), 2sls, chur, gar2	R\$370mil
PROX.BOLA 7-r1060-3dts (st), 3wc, sl 3amb, gar2	R\$390mil
ICARAY-r1067-3dts (st), 2sls, armários, chur, gar3	R\$439mil
N.ROQUE-r1104-(sobrado), 3dts (st), chur, gar2	INFIMOB
R.J.DO PATROCENIO-r1051-2dts (st), var.c/ chur, pisc, gar	INFIMOB
N.ROQUE-r1052-3suítes, armários, chur, pisc, gar3	INFIMOB
CENTRO-r1070-4dts (2sts), wc, sls, chur, gar2	INFIMOB

STO ANTONIO-r1026-casa 6sls, 3wc, ideal p/ saúde	INFIMOB
CENTRO-r1073-(esquina), 3 imóveis comerciais	INFIMOB

VENDA CASAS

1dt, sl, pisc, gar4	R\$100mil
ts, 1wc, sl, coz	R\$155mil
, wc, sl, coz, gar3	R\$159mil
(st), 3wc, sl, chur, gar1	R\$190mil
-3dts, wc, 2sls, gar3	R\$210mil
is antigas, ter 10x40	INFIMOB
vc, 2sls, coz, chur, gar3	R\$240mil

VENDA COMERCIAL

BARCELONA-r1075-3/1 10x20, ótimo	R\$75m
JO PRESIDENTE-r1074-12x25, ótimo	R\$130m
ILCASEMIRO DE ABREU-r1061-400m² plano	R\$140m
J.CARAZZA-r1065-ter 990m², esquina, próx R.Elizeer	R\$330m
VILLA VERDE-r1065-5.346m², ótimo	R\$390m
HIGIENOPOLIS-r1067-12x24, ótimo p/ comércio	R\$500m
S.JOAOQUIM-r1068-800m² a/1, comercial, ótimo	R\$980m

OFERTAS VÁLIDAS ATÉ O DIA 14/05/2020. NÃO RESERVAMOS O DIREITO DE CORRIGIR EVENTUAIS ERROS DE IMPRESSÃO NESTE ANÚNCIO

34

SINDUSCON - OESP

BOLETIM REFERENTE AO MÊS DE: janeiro/2023

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

Composição	R\$/m²	Participação (%)
Mão de obra (com encargos sociais)*	1.045,93	54,50%
Material	769,66	40,10%
Despesas administrativas	94,87	4,94%
Equipamentos	8,74	0,46%
Total	1.919,20	100,00%

(*) Enc Sociais: 156,80 (%)

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

	Padrão baixo		Padrão normal		Padrão alto	
	Custo e %		Custo e %		Custo e %	
R-1	1.885,22	0,07	R-1	2.295,62 0,08	R-1	2.773,12 0,07
PP-4	1.711,14	0,07	PP-4	2.215,15 0,04	R-8	2.258,17 0,02
R-8	1.638,91	0,04	R-8	1.919,20 0,02	R-16	2.420,78 -0,01
PI-5	1.261,22	0,06	R-16	1.853,76 0,04		

(*) Conforme Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06.

Custo da Construção comercial, industrial e popular na Região Oeste do Estado de São Paulo, em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

	Padrão normal		Padrão alto		Custo e %	
	Custo e %		Custo e %			
CAL-8	2.236,21	-0,02	CAL-8	2.350,97 -0,01	RP1Q	1.937,48 0,15
CSL-8	1.935,10	-0,05	CSL-8	2.071,83 -0,04	GI	1.061,80 0,01
CSL-16	2.580,16	-0,05	CSL-16	2.758,75 -0,03		

(*) 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	10,57	0,00
Servente Não Qualificado	8,65	0,00

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

Função	R\$/h	Variação (%)
Engenheiro	43,01	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
jan/22	267,52	0,33	0,33	11,81	326,98	0,00	0,00	7,59	209,39	0,80	0,80	18,86	382,39	0,00	0,00	7,19	167,57	0,83	0,83	9,17
fev/22	269,45	0,72	1,05	11,23	329,96	0,91	0,91	8,57	210,31	0,44	1,24	16,15	385,87	0,91	0,91	5,32	169,09	0,91	1,74	7,80
mar/22	270,10	0,24	1,30	10,47	329,96	0,00	0,91	8,57	211,51	0,57	1,82	14,10	385,87	0,00	0,91	5,32	172,66	2,11	3,89	10,08
abr/22	271,42	0,49	1,79	9,59	329,96	0,00	0,91	8,57	214,03	1,19	3,03	11,82	385,87	0,00	0,91	5,32	172,85	0,11	4,01	8,30
mai/22	283,39	4,41	6,28	8,98	352,00	6,68	7,65	7,66	218,57	2,12	5,22	12,17	386,37	0,13	1,04	1,70	173,26	0,24	4,25	8,41
jun/22	285,32	0,68	7,01	9,32	352,00	0,00	7,65	7,66	222,22	1,67	6,98	13,19	386,37	0,00	1,04	0,50	176,43	1,83	6,16	8,79
jul/22	294,25	3,13	10,35	12,24	371,61	5,57	13,65	13,66	222,98	0,34	7,34	12,28	386,37	0,00	1,04	0,50	181,21	2,71	9,04	11,61
ago/22	294,99	0,25	10,63	11,96	371,61	0,00	13,65	13,66	224,45	0,66	8,05	11,35	386,37	0,00	1,04	0,50	177,28	-2,17	6,67	7,89
set/22	295,37	0,13	10,77	11,33	371,61	0,00	13,65	13,66	223,78	-0,30	7,73	9,10	386,37	0,00	1,04	0,50	176,09	-0,67	5,96	7,17
out/22	295,46	0,03	10,81	11,36	371,61	0,00	13,65	13,65	223,94	0,07	7,80	9,11	386,37	0,00	1,04	1,05	176,69	0,34	6,32	7,52
nov/22	296,17	0,24	11,07	11,23	371,61	0,00	13,65	13,65	225,28	0,60	8,45	8,80	386,37	0,00	1,04	1,05	177,68	0,56	6,91	7,61
dez/22	296,73	0,19	11,28	11,28	371,61	0,00	13,65	13,65	226,32	0,46	8,95	8,95	386,37	0,00	1,04	1,04	177,68	0,00	6,91	6,91
jan/23	296,79	0,02	0,02	10,94	371,61	0,00	0,00	13,65	226,41	0,04	0,04	8,13	386,37	0,00	0,00	1,04	177,48	-0,11	-0,11	5,91

35

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₀N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₀N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,168	0,180
		1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
	1.2- CASA	1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,88		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,910	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador 1,032 Com elevador 1,260	1,260 1,470	1,500 1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador 1,512 Com elevador 1,692	1,740 1,920	1,980 2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador 1,992 Com elevador 2,172	2,226 2,406	2,460 2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,852	3,066	3,480
		1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,48		
	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,900	0,780	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador 0,972 Com elevador 1,200	1,206 1,410	1,440 1,620
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador 1,452 Com elevador 1,832	1,668 1,836	1,880 2,040
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador 1,872 Com elevador 2,052	2,046 2,286	2,220 2,520
		2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61		
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960
		2.2.3- Padrão Médio	0,872	1,326	1,680
		2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,68		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600

36

5- DEPRECIAÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

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

5.2- O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO – F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

5.3- O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

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

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

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

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

TABELA 1

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

5.5- Obtém-se o coeficiente "K", na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- na linha, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação - I_a - e a vida referencial - I_r - relativa ao padrão dessa construção.
- na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A

37

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	B	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
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