

Excelentíssimo Senhor

Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara

Processo Número: 0001122-10.2021.8.26.0003

Assunto: Cumprimento de sentença

Exequente: Armando Paulos Cabral

Executado: Thereza Bergamo de Sá Pinto e outro

Roberto A. Jacob perito judicial nomeado nos autos para *avaliar o valor de venda* no imóvel situado à Rua Cel.Fawcett,477,– Vila Moraes, São Paulo/ SP, dando por terminado seus estudos, diligência e vistoria, vem perante V. Ex^a. Apresentar suas conclusões, expressas no seguinte,

LAUDO

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

Roberto A. Jacob

Perito Judicial

Engenheiro Civil - CREA 0600963995

LAUDO PERICIAL - VALOR PARA ALIENAÇÃO*Resumo***Processo Número:** 0001122-10.2021.8.26.0003**Imóvel Avaliado:** Sobrado residencial localizado à Rua Cel.Fawcett,477,– Vila Moraes, São Paulo/ SP; matrícula 236.236 – 14° CRI.**Objetivo:** Determinar o valor para alienação judicial**Finalidade:** Cumprimento de sentença, no processo em que Armando Paulos Cabral move em face Thereza Bergamo de Sá Pinto e outro.**Área construída:** 170,40 m² (50,40 m² inacabado) **Área do terreno:** 150,00 m²**Contribuinte n°:** 049.156.0019-1**Ocupação:** O imóvel encontra-se ocupado.**Valor da Avaliação: R\$ 530.000,00**
(Quinhentos e trinta mil Reais)**Ref. outubro /2021**

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

Roberto A. Jacob

*Perito Judicial**Engenheiro Civil - CREA 0600963995*

Roberto A. Jacob

Engenheiro Civil CREA n°0600963995

cel.(011) 9 9517-1530

E-mail. radibjacob@gmail.com

Sumário

1.	Introdução e objetivo da perícia.....	4
2.	METODOLOGIA.....	4
2.1.	Componente Benfeitorias.....	4
2.2.	Componente Terreno.....	4
3.	DILIGÊNCIA.....	5
4.	ELEMENTOS DA PERÍCIA.....	5
4.1.	Localização – Planta Genérica.....	5
4.2.	Infraestrutura Urbana.....	6
4.3.	Caracterização do Terreno.....	7
5.	Benfeitorias.....	8
6.	AVALIAÇÃO.....	16
6.1.	Determinação Da Cota Terreno.....	16
6.2.	Determinação Da Cota Benfeitoria.....	17
6.3.	Cálculo Do Valor Do Imóvel.....	18
7.	CONCLUSÃO.....	19
8.	Anexos.....	20

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO DA PERÍCIA

Determinar o valor de venda do imóvel situado à Rua Cel. Fawcett, 477,– Vila Moraes, São Paulo/ SP; referente cumprimento de sentença, no processo em que Armando Paulos Cabral move em face Thereza Bergamo de Sá Pinto e outro.

2. METODOLOGIA

Determinação do valor do imóvel – “Método Evolutivo” : método em que o valor de mercado do imóvel é obtido através do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias e o fator de comercialização.

Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653-1/2001 e NBR. 14.653-2/2011, NBR. 12.721/2005 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e a Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP-2011.

Anexo III

2.1. COMPONENTE BENFEITORIAS

A avaliação das benfeitorias será feita em conformidade com os critérios e parâmetros constantes do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS –SP, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados através do estudo vinculados ao valor do R8N do SINDUSCON, publicado em set./2021.

Anexo IV

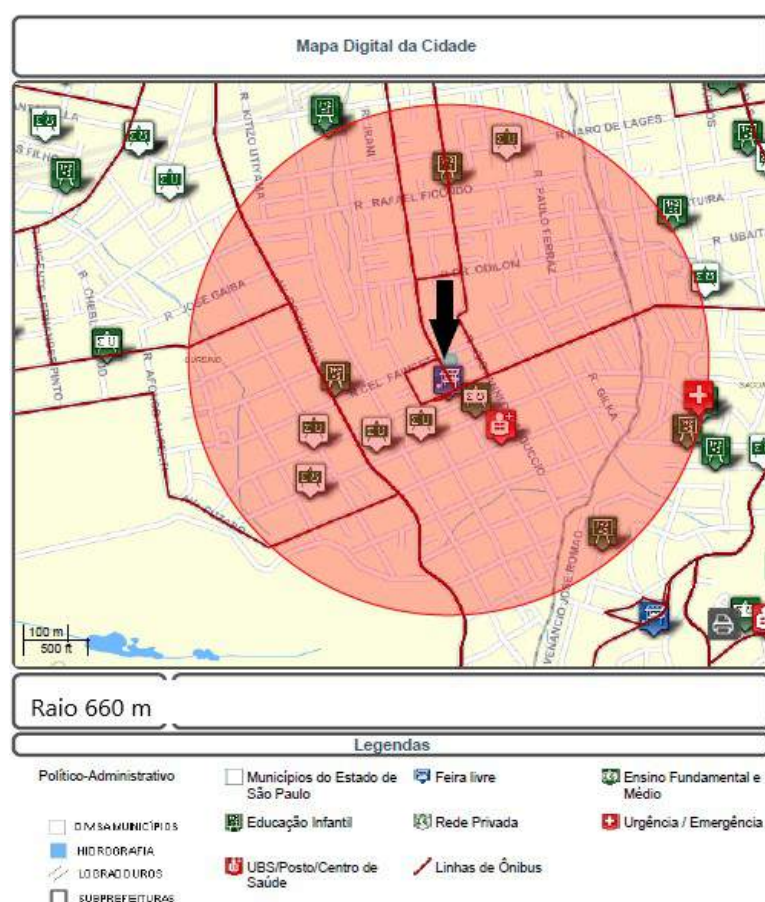
2.2. COMPONENTE TERRENO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizaremos o valor unitário do m² do terreno na região, que será aplicado no imóvel avaliando.

S.Q.L	049.156.0019 - 1
Cod.Log.	069256
Índice fiscal	1.215,00
Área terreno	150 m ²
Área construída	170,40 m ² (50,40 m ² inacabado)
Zona de Uso	ZM
Uso predominante do solo fiscal	Residencial – comercial/serviço

4.2. INFRAESTRUTURA URBANA

Água Encanada	Esgoto Sanitário	Energia Elétrica
Telefone	Pavimentação	Iluminação Pública
Coleta de Lixo	Posto saúde UBS	Urgência/emergência
Ensino infantil/fundamental/médio	Feira livre	Linha de ônibus



Roberto A. Jacob
 Engenheiro Civil CREA nº0600963995
 cel.(011) 9 9517-1530
 E-mail. radibjacob@gmail.com

4.3. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Área matrícula	150,00 m ²
Testada	7,50 m
Lado esquerdo	20,00 m
Lado direito	20,00 m
Topografia do Terreno	Leve aclave para os fundos
Posição	Meio da Quadra
Solo	seco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 30 de abril de 2.021.

matrícula 236.236 ficha 01

IMÓVEL: Rua Coronel Fawcett nº 276, parte dos lotes 478 e 479, da quadra 34, na Vila Moraes, Saúde – 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 7,50m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando de um lado com propriedade de Celina Moreli de Souza Leal, do outro lado com propriedade de Alexandrina Gregori e nos fundos com propriedade de Giaquino Scala Urino.

PROPRIETÁRIOS: MANOEL DE SÁ PINTO FILHO, do comércio, e sua mulher THEREZA BERGAMO DE SÁ PINTO, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Coronel Fawcett nº 276.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 131.898, de 16 de abril de 1975, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 049.156.0019-1.

Prenotação nº 818.361 de 30 de março de 2021.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

5. BENFEITORIAS

Sobrado residencial justaposto constituído por térreo e 1º pavimento (piso superior); possui uma única entrada de energia e água, apresenta sinais de umidade no teto e parede.

No térreo garagem coberta para 2 autos, corpo principal dormitório, sala dois ambientes, copa /cozinha, banheiro; nos fundos 2 dormitórios e um banheiro.

No 1º pavimento (piso superior), com entrada independente pelo corredor lateral, caracterizado pela autoconstrução encontra-se inacabado (construção com tijolo aparente sem forro, piso e portas),

O imóvel encontra-se ocupado por moradores da mesma família.

Croquis Ilustrativo “sem escala”anexo V



Foto 1 – Fachada – portão em ferro, necessitando de pintura, piso superior parede no reboque sem acabamento



Foto 2 – Logradouro

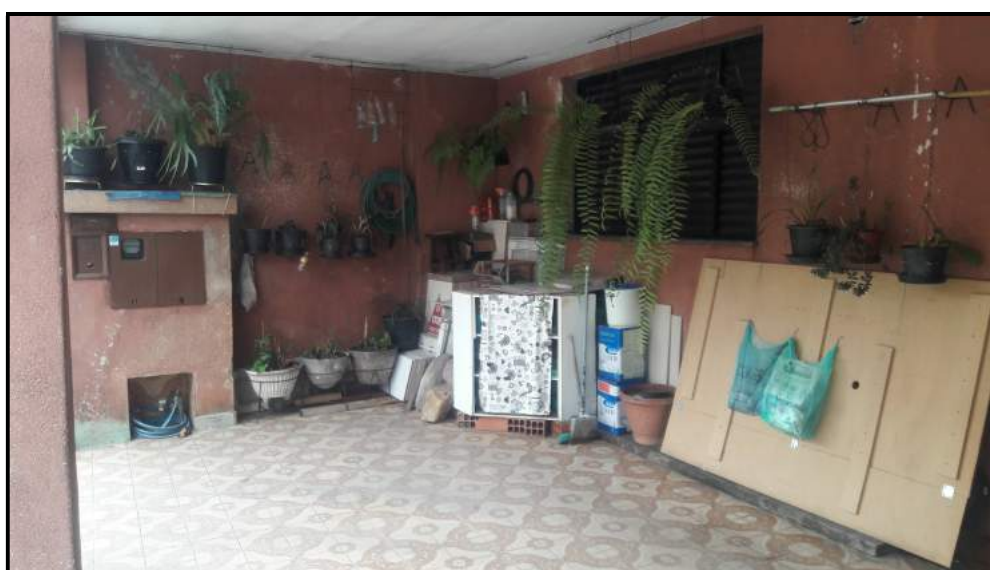


Foto 3 - Garagem para 2 autos – piso cerâmico, paredes necessitando de pintura
teto com sinais de umidade



Foto 4 – Dormitório 1 no térreo frente - piso cerâmico, parede com reboco/pintura, esquadria em alumínio



Foto 5 – Sala 2 ambientes - piso cerâmico.

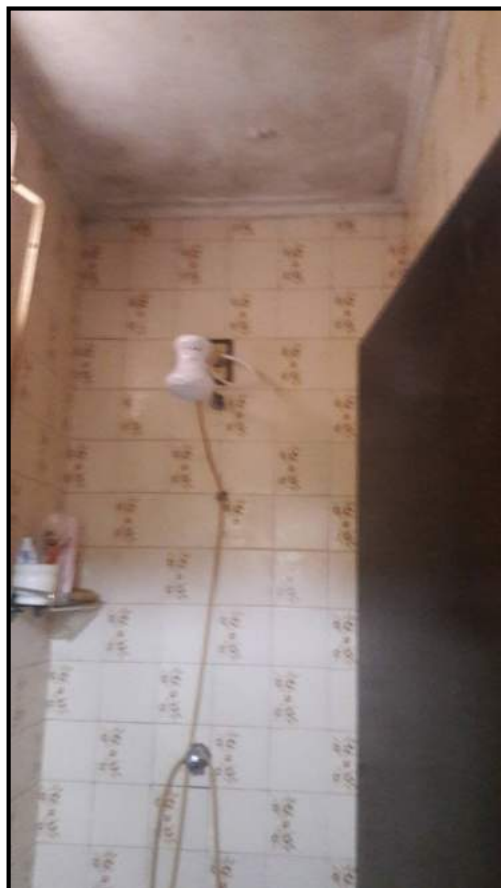


Foto 6 – Banheiro térreo frente- piso cerâmico, parede em azulejo.



Foto 7 – Copa Cozinha térreo , piso cerâmico, parede azulejo, teto sinais de umidade

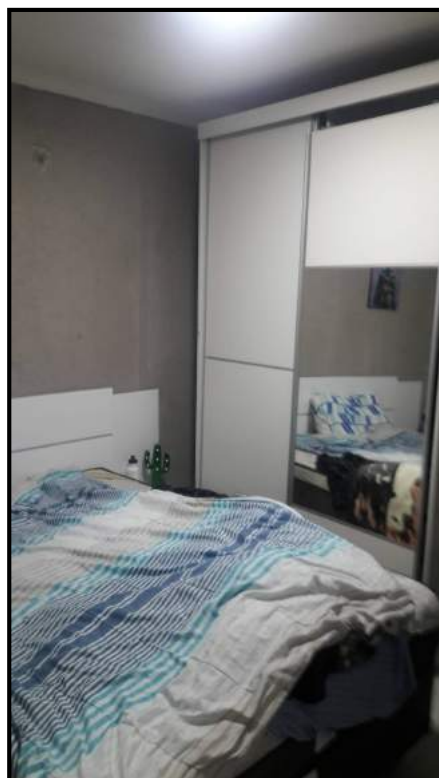


Foto 8 e 9 – Dormitórios fundos térreo (2) e (3) piso cerâmico.

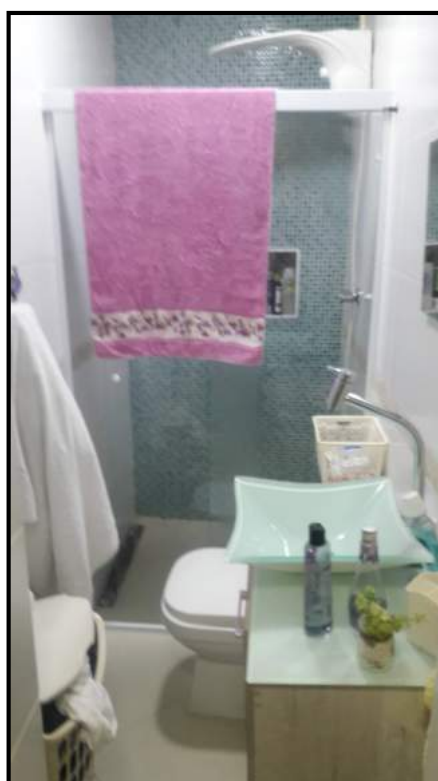


Foto 10 – Banheiro térreo fundos - piso cerâmico, parede em azulejo, com box de vidro e gabinete

1º PAVIMENTO FRENTE



Foto 11 – Cozinha /Sala Superior Frente – piso cimentado, inacabado.



Foto 12 – Dormitórios 1 e 2 (similares) – piso cimentado, esquadria em alumínio, inacabados

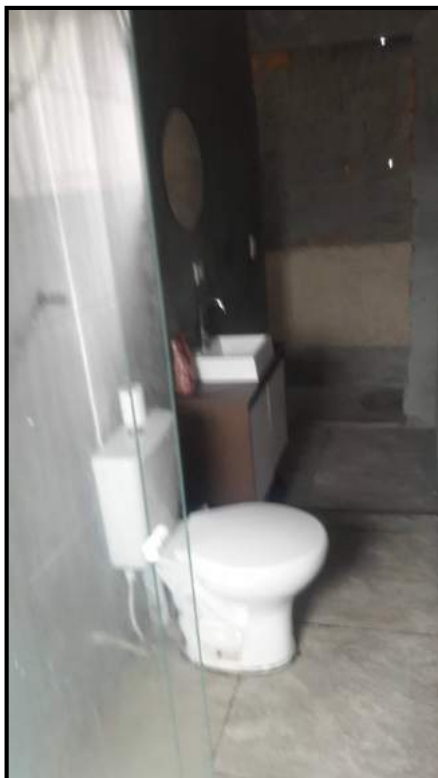


Foto 13 – Banheiro – piso cerâmico, parede em azulejo no box , esquadrias de alumínio



Foto 14 – Vista lateral do pavimento superior

1º PAVIMENTO FUNDOS



Foto 15 – Sala / Cozinha - piso cerâmico, esquadrias em alumínio, cozinha azulejo sala massa e pintura

6. AVALIAÇÃO

6.1. DETERMINAÇÃO DA COTA TERRENO

Fator Oferta:

A superestimava dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

Fator Localização:

Para a transposição da parcela referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtido da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal.

O terreno avaliado enquadra-se no Grupo I – 1º Zona Residencial popular

Fator Área:

Área de referência do lote 125,00 m².

$$F_{\text{área}} = (A/125)^{0,20}$$

Elementos amostrais.....anexo I

Planilha cálculo valor unitário terreno.....anexo II

Valor médio unitário do terreno R\$ 2.364,38

6.2. DETERMINAÇÃO DA COTA BENFEITORIA

Padrão e depreciação são os principais fatores aplicáveis às benfeitorias, que devem incidir apenas na parcela de capital benfeitoria.

Idade das Benfeitorias

A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais, as diferenças de idade devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos fatores de obsolescência indicados através do critério de Ross-Heidecke, pela idade da edificação, real ou estimada, mas não a aparente.

Padrão Construtivo da Benfeitoria

As diferenças de padrão construtivo devem ser ponderadas pela relação entre os respectivos valores de benfeitoria que melhor se aproximem dos seus respectivos padrões. Recomenda-se a utilização do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, do IBAPE/SP. Nas avaliações em que as benfeitorias apresentem características específicas e/ou atípicas ou, ainda, de caráter histórico ou artístico e/ou de monumentos, estas devem ser consideradas, com a justificativa de qualquer alteração do valor delas decorrente.

É permitida a conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da NBR 12721) ou inferidos no mercado, desde que justificados.

Conforme estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, do IBAPE/SP” 2002 no item 1.4 “Os unitários obtidos correspondem aos valores de venda, não admitindo, por consequência, qualquer acréscimo quer a título de vantagem da coisa feita, como a pretexto de fator de comercialização, por já estarem estes componentes neles contidos”.

Anexo III

- Tipo – Casa
- Padrão – 120 m² padrão médio – Pc. 1,903
- Idade de cada construção - (IPTU) - 58
- Reparos simples- 18,10%

- Partes inacabadas do imóvel piso superior (1º pavimento)
- Tipo – Casa
- Padrão – 50,40 m² padrão simples – Pc. 1,251
- Idade de cada construção - (IPTU) - 58
- Reparos importantes - 52,60%

Cálculo do Valor de Construções - VEIU															
##	Valor Unitário Básico (R\$/m²)	Tipo (Padrão)	Coef. Padrão Construtivo	Área da Construção (m²)	Vida Referencial (Anos)	Valor Residual (%)	Idade Real da Edificação (Anos)	% de Vida	Ka	Estado de Conservação (Referência)	Depreciação pelo Estado de Conservação (%)	K	Fator Obsolescência e Conservação	Valor da Benfeitoria (R\$)	R\$
	R8N	Padrão	Pc	Ac	Ir	R	Ie	%v	Ka	Estado	Ec	K	Foc	Vb	-
1	1.745,81	médio	1,903	120,00	70,00	20%	58,00	82,9%	0,242	e	18,10%	0,199	0,3589	143.064,89	
2	1.745,81	simples	1,251	50,40	70,00	20%	58,00	82,9%	0,242	g	52,60%	0,115	0,2919	32.134,64	175.199,53

e necessitando de reparos simples

g necessitando de reparos importantes

6.3. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel é obtido: $V_i = (V_t + V_b) \times F_c$

Onde:

V_i = valor do imóvel procurado

V_t = valor do terreno = Unitário * Área terreno

V_b = valor das benfeitorias

F_c = fator de comercialização = 1,00

$$V_i = [(150 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.364,38) + \text{R\$ } 175.199,53] \times 1,00$$

$$V_i = 529.856,53 \Rightarrow \text{R\$ } 530.000,00$$

7. CONCLUSÃO

A avaliação das benfeitorias foi feita em conformidade com os critérios e parâmetros do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS –SP, IBAPE S/P, onde foi considerado a idade da construção pelo lançamento do IPTU a depreciação pelo estado de conservação, o coeficiente do padrão construtivo, em função das partes inacabadas foi adotado padrão simples com necessidade de reparos importantes.

Valor das Benfeitorias R\$ 530.000,00 (Quinhentos e Trinta mil Reais) <i>Referente outubro 2021</i>

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a consignar, encerro o presente Laudo de Avaliação Pericial, Digitado em 27(vinte e sete) folhas, incluindo anexos, apenas no anverso.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

Roberto A. Jacob
Perito Judicial
Engenheiro Civil - CREA 0600963995

8. ANEXOS

ANEXO I - ELEMENTOS AMOSTRAIS

ANEXO II - PLANILHA CÁLCULO VALOR UNITARIO TERRENO

ANEXO III - *VALORES DE EDIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DO “IBAPE/SP”*

ANEXO IV - R8N - SINDUSCON

ANEXO V - CROQUIS ILUSTRATIVO SEM ESCALA

ANEXO I - ELEMENTOS AMOSTRAIS

Ficha n°	1				
Data	set/21	Tipo	Sobrado		
Estado	SP	Município	São Paulo		
Endereço	R.Cel.Fawcett, 573		CEP	04167-030	
Empreendimento			Edifício		
Bairro	Vila Moraes		Subdistrito		
Setor	048	Quadra	248	IF	1.205,
Zoneamento	ZM	CodLog	069256	Tipo Via	Coletora
Melhoramentos Urbanos					
Melhorias	Energia Elétrica; Guia; Sarjeta; Ilum. Pública; Rede Água; Rede Gás; Coleta de Lixo; Rede Telefone; Rede Esgoto				
Dados Econômicos					
Modalidade	Venda/	Natureza	Oferta/		
Valor	R\$480.000,00	Locação	R\$0,00	Cond.	
Dados do Terreno					
Área	77 m2	Frente	4,48 m	Prof.Equiv.	17 m
Formato	regular	Situação	N/F		
Topografia	Leve acline		Frç.Ideal	N/F	
Dados da Construção					
Área Privativa	121 m2	Área Total	m2	Conserv.	Regular
Padrão	casa médio	2,154		Id.Estim.	51
Vagas Coberta	Descoberta				
Fonte de Informação					
Contato			Site	sim	
Imobiliária	Kavaleski		Fone	(11) 2182-4800	
Código	HB4623				
Obs.:	obsolescencia 0,39; RT 0,43				



Ficha n°	2				
Data	set/21	Tipo	Sobrado		
Estado	SP	Município	São Paulo		
Endereço	R.Cel.Fawcett, 49		CEP	04167-030	
Empreendimento			Edifício		
Bairro	Vila Moraes		Subdistrito		
Setor	049	Quadra	493	IF	844,
Zoneamento	ZEIS-1	CodLog	069256	Tipo Via	coletora
Melhoramentos Urbanos					
Melhorias	Energia Elétrica; Guia; Sarjeta; Ilum. Pública; Rede Água; Rede Gás; Coleta de Lixo; Rede Telefone; Rede Esgoto				
Dados Econômicos					
Modalidade	Venda/	Natureza	Oferta/		
Valor	R\$690.000,00	Locação	R\$0,00	Cond.	
Dados do Terreno					
Área	152 m2	Frente	8 m	Prof.Equiv.	19 m
Formato	regular	Situação	N/F		
Topografia	plano		Frç.Ideal	N/F	
Dados da Construção					
Área Privativa	151 m2	Área Total	m2	Conserv.	Regular
Padrão	casa médio	2,355		Id.Estim.	33
Vagas Coberta	Descoberta				
Fonte de Informação					
Contato			Site	sim	
Imobiliária	Kavaleski		Fone	(11) 2182-4800	
Código	KV8523				
Obs.:	Obsolescencia 0,67; Rt 35%				



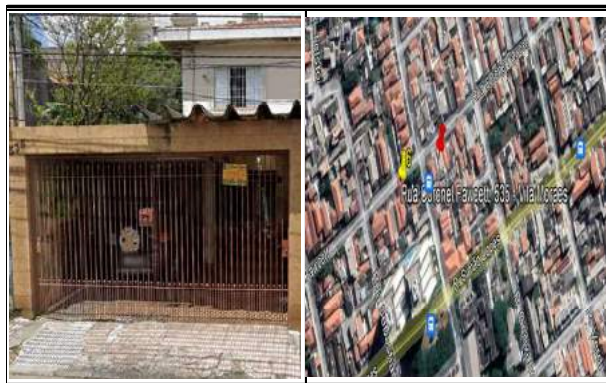
Ficha nº	4				
Data	set/21	Tipo	Casa Terrea/ Terreno		
Estado	SP	Município	São Paulo		
Endereço	R. Simão Lopes, 207		CEP	04167-000	
Empreendimento			Edifício		
Bairro	Vila Moraes		Subdistrito		
Setor	049	Quadra	074	IF	1.002,
Zoneamento		CodLog	182974	Tipo Via	
Melhoramentos Urbanos					
Melhorias	Energia Elétrica; Guia; Sarjeta; Ilum. Pública; Rede Água; Rede Gás; Coleta de Lixo; Rede Telefone; Rede Esgoto				
Dados Econômicos					
Modalidade	Venda/	Natureza	Oferta/		
Valor	R\$553.000,00	Locação	R\$0,00	Cond.	
Dados do Terreno					
Área	240 m2	Frente	10 m	Prof.Equiv.	24 m
Formato	Regular	Situação	N/F		
Topografia				Frç.Ideal	N/F
Dados da Construção					
Área Privativa	106 m2	Área Total	m2	Conserv.	Regular
Padrão				Id.Estim.	67
Vagas Coberta	Descoberta				
Fonte de Informação					
Contato				Site	sim
Imobiliária	Elisângela Bonamelli			Fone	(11) 94547-9915
Código	WAG123N				
Obs.:	Obsolescencia 0,2; Rt 45%				



Ficha nº	5				
Data	set/21	Tipo	Terreno		
Estado	SP	Município	São Paulo		
Endereço	R. Cel. Fawcett, 538		CEP		
Empreendimento			Edifício		
Bairro	Vila Moraes		Subdistrito		
Setor	048	Quadra	230	IF	1.232,
Zoneamento		CodLog	0069256	Tipo Via	
Melhoramentos Urbanos					
Melhorias	Energia Elétrica; Guia; Sarjeta; Ilum. Pública; Rede Água; Rede Gás; Coleta de Lixo; Rede Telefone; Rede Esgoto				
Dados Econômicos					
Modalidade	Venda/	Natureza	Oferta/		
Valor	R\$320.000,00	Locação	R\$0,00	Cond.	
Dados do Terreno					
Área	135 m2	Frente	5 m	Prof.Equiv.	27 m
Formato	regular	Situação	N/F		
Topografia				Frç.Ideal	N/F
Dados da Construção					
Área Privativa	m2	Área Total	m2	Conserv.	Regular
Padrão				Id.Estim.	
Vagas Coberta	Descoberta				
Fonte de Informação					
Contato				Site	sim
Imobiliária	Kavaleski			Fone	(11) 2182-4800
Código	KV13256				
Obs.:					



Ficha nº	6				
Data	set/21	Tipo	Sobrado		
Estado	SP	Município	São Paulo		
Endereço	R. Cel fawcett, 535		CEP	04167-030	
Empreendimento			Edifício		
Bairro	Vila Moraes		Subdistrito		
Setor	048	Quadra	248	IF	1.205,
Zoneamento		CodLog	069256	Tipo Via	
Melhoramentos Urbanos					
Melhorias	Energia Elétrica; Guia; Sarjeta; Ilum. Pública; Rede Água; Rede Gás; Coleta de Lixo; Rede Telefone; Rede Esgoto				
Dados Econômicos					
Modalidade	Venda/	Natureza	Oferta/		
Valor	R\$680.000,00	Locação	R\$0,00	Cond.	
Dados do Terreno					
Área	260 m2	Frente	5 m	Prof.Equiv.	52 m
Formato	Regular	Situação	N/F		
Topografia				Frç.Ideal	N/F
Dados da Construção					
Área Privativa	150 m2	Área Total	m2	Conserv.	Regular
Padrão				Id.Estím.	45
Vagas Coberta	Descoberta				
Fonte de Informação					
Contato				Site	sim
Imobiliária	Lugarcerto.co.br			Fone	(27) 99934-1074
Código	S0789858				
Obs.:	Obs.:0,49; RT 43%				



ANEXO II - PLANILHA CÁLCULO VALOR UNITARIO TERRENO

Amostra nº	fator Localização	Vu. Terreno	Fator Oferta	Of. terreno R\$/m²	Valid. Valor un	Área Terreno (IPTU)	Valid. Área Terreno	Fator Área Terreno	Frente (IPTU)	Valid. Frente	Área Construída	Valid. Área Const	Tipo (padrão)	Vida Ref anos	Valor Residual (%)	Idade IPTU	% de Vida	Ka	Depr. (%)	K	Foc	Benefitória	R\$	R\$. Homog.	Saneamento
1	1,01	246.687,20	0,90	2.883,36	0,75	77,0	1,95	0,91	4,48	1,67	121,0	0,99	Res.Médio	70	20%	51	72,9%	0,370	8,09%	0,340	0,4723	233.312,80	480.000,00	2.640,99	2.640,99
2	1,44	270.622,26	0,90	1.602,37	1,35	152,0	0,99	1,04	8,00	0,94	151,0	0,79	Res.Médio	70	20%	33	47,1%	0,653	8,09%	0,600	0,6803	419.377,74	690.000,00	2.370,64	2.370,64
4	1,21	497.979,87	0,90	1.867,42	1,16	240,0	0,63	1,14	10,00	0,75	106,0	1,13	Res./ terr.	70	20%	67	95,7%	0,063	100,00%	0,000	0,2000	55.020,13	553.000,00	2.524,63	2.524,63
5	0,98	320.000,00	0,90	2.133,33	1,02	135,0	1,11	1,02	5,00	1,50			terreno	70	20%		0,0%	1,000	8,09%	0,919	0,9353	-	320.000,00	2.133,58	2.133,58
6	1,01	432.060,58	0,90	1.944,27	1,11	200,0	0,75	1,10	5,00	1,50	150,0	0,80	Res.Médio	70	20%	45	64,3%	0,472	8,09%	0,434	0,5470	247.939,42	680.000,00	2.152,04	2.152,04
7	0,72	357.674,72	0,90	2.575,26	0,84	125,0	1,20	1,00	4,97	1,51	125,0	0,96	Res.Médio	70	20%	44	62,9%	0,488	8,09%	0,449	0,5589	181.325,28	539.000,00	1.844,89	

média 2.167,67 150,0 1,04 7,50 120,0 1.733,66

Validação			
Grau II	N=5	0,50	2,00

n	6	5
DesvPad	291,71	223,94
S	0,13	0,09
Média	2.277,80	2.364,38
Máx.30%	2.961,13	3.073,69
Mín.30%	2.072,79	2.151,58

Estatística	Valor
media (R\$/m²)	2.364,38
Desv.pad	223,94
Elementos usados	5
Grau-Liberdade	4
Amplitude Total	307,10
Amplitude %	12,99%
Grau de Precisão	III

≤ 30%

ANEXO III - VALORES DE EDIFICAÇÃO DE IMÓVEIS” DO IBAPE/SP

V. TABELA DE COEFICIENTES

Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 – Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 – Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
	A partir de 01/11/2017	2.1 – Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 – Padrão Predatório	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 – Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.4 – Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 – Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 – Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 – Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
		2.8 – Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1 – Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 – Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 – Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 – Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 – Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 – Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 – Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cujo a partir da data de referência do valor seja a partir da data de validade dos índices, deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

ANEXO III - R8N - SINDUSCON

SETEMBRO 2021
Custo Unitário Básico Da Construção Civil
SEM DESONERAÇÃO R8-N
1.745,81
(0,70%)

ANEXO V - CROQUIS ILUSTRATIVO “SEM ESCALA”

