

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA, GABRIELA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DISTRITAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA – SP.**

<b>Processo nº</b>	<b>0000207-52.2017.8.26.0115</b>
<b>Interessados</b>	<b>RTE: CARLOS EDUARDO SOARES PEREIRA</b> <b>RDO: JOSÉ CARLOS PEREIRA</b>

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO**

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**, CRECI/SP **174.325-F**, perito nomeado nos autos às fls. 469, em 03/12/2020 vêm submeter à apreciação de Vossa Excelência bem como das partes o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel denominado Lote 14 da Quadra F Parque Residencial Califórnia – Matrícula 29.977 com Área de 200m<sup>2</sup> de terreno e 118,70 m<sup>2</sup> de área construída, cujo valor global aproximado é **de R\$ 251.899,67 (duzentos e cinquenta e um mil e oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos)**. Fazem parte do trabalho o Anexo II – Tabela de Ross Heidecke, cópia da Tabela Índice Cube SindusconSP.

Requeiro de Vossa Excelência a autorização para expedição da guia para levantamento dos honorários periciais previamente reservados as fls 478.

Nestes Termos,  
P. Deferimento

Campo Limpo Paulista, 23 de fevereiro de 2021.

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**Creci 174.325-F**  
**RG 49.057.286-8**  
**CPF 391.309.058-42**

*ISRAEL FERMIANO NICOLAU*  
*PERITO AVALIADOR*  
*CRECI: 174.325-F*

*Rua: Primo Caravieri n° 112 – Bairro Parque Residencial*  
*Califórnia*  
*Campo Limpo Paulista/SP*

# PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

*ISRAEL FERMIANO NICOLAU*  
*PERITO AVALIADOR*  
*CRECI: 174.325-F*

## INDICE

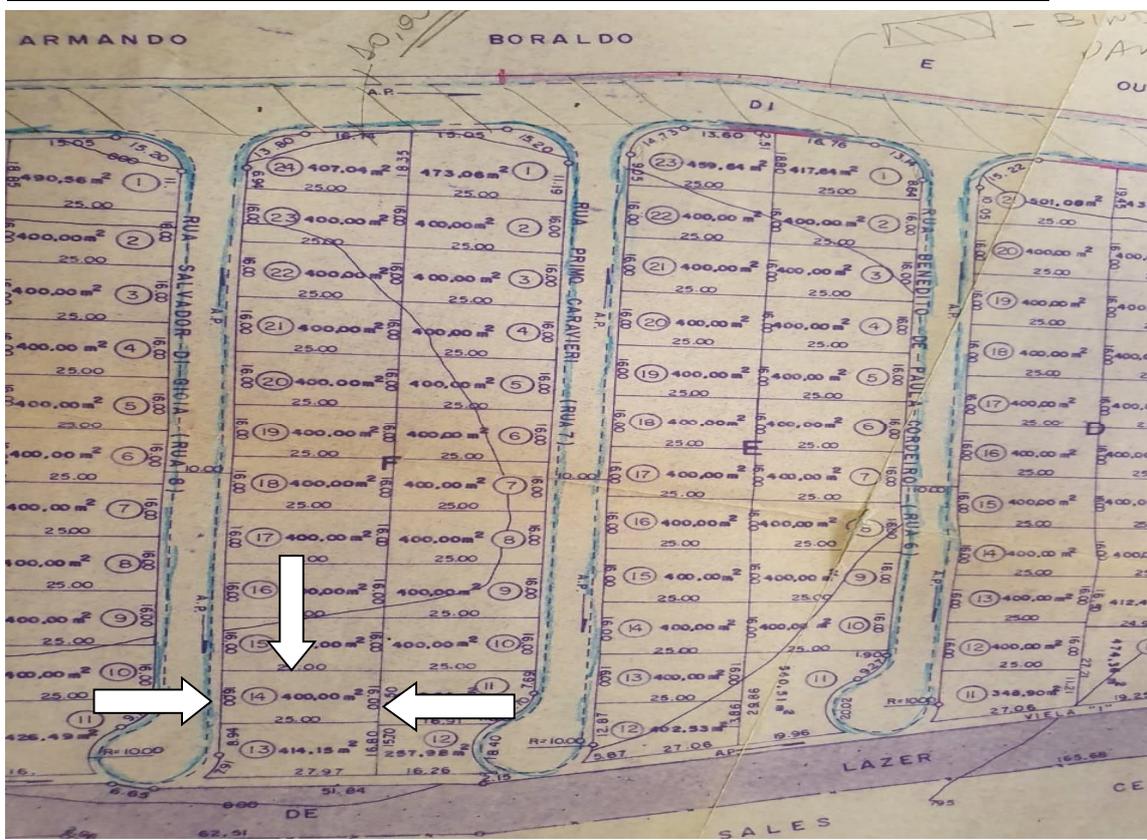
FOTOS DA FACHADA DO IMOVEL AVALIANDO.....	04
SOLICITANTE.....	05
CONTRATADO.....	05
OBJETIVO.....	05
BENFEITORIAS.....	06
FOTOS DO IMOVEL AVALIANDO.....	06
IDADE APARENTE DO IMOVEL.....	08
VALOR TOTAL DA BENFEITORIA.....	08
FONTE DE CONSULTA IMOBILIARIA.....	09
METODOLOGIA.....	12
CONCEITO.....	12
HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	12
GRAFICO DE EQUIVALENCIA.....	13
CONCLUSÃO E RESULTADO TECNICO.....	14
BOLETIM DE INFORMAÇÃO CADASTRAL.....	15
TABELA INDICE CUBE SINDUSCONSP.....	16
TABELA DE HOSS- HEIDECKE.....	17

ISRAEL FERMIANO NICOLAU  
PERITO AVALIADOR  
CRECI: 174.325-F

# IMÓVEL: Avaliando



Foto da Planta do loteamento Parque Residencial Califórnia, lote:14 quadra F



Rua Laerte Monteiro de Oliveira nº 345, Jd. São Conrado Campo Limpo Paulista/SP.  
FONE: (11) 4038-5662 Celular: 9.7165-8129 email: israel.fermiano93@gmail.com Página 4

*ISRAEL FERMIANO NICOLAU  
PERITO AVALIADOR  
CRECI: 174.325-F*

**PARTES:**

*Requerente: CARLOS EDUARDO SOARES PEREIRA*

*Requerido: JOSÉ CARLOS PEREIRA*

**Solicitado:**

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**, CRECI 174.325F, Perito Avaliador Judicial, tendo procedido todos os estudos, cálculos e diligências, vem apresentar suas conclusões consubstanciadas no presente

**PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária**

**OBJETIVO:**

Trata-se de um trabalho de Avaliação do valor de venda do imóvel abaixo descrito, para satisfazer requerimento junto ao processo 0000207-52.2017.8.26.0115 que tramita pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Limpo Paulista/SP conforme nomeação as fls. 469.

*Registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí matrícula nº 29.977, medido 200m².*

*Cadastro de contribuinte nº: 02.298.014.001 possuindo 200m² área de terreno e 118,70 m² de área construída.*

*Imóvel localizado nesta cidade de Campo Limpo Paulista - SP à Rua: Primo Caravieri nº 112 – Bairro Parque Residencial Califórnia.*

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**Foto da fachada do imóvel**



**Foto do imóvel avaliado**



Rua Laerte Monteiro de Oliveira nº 345, Jd. São Conrado

Campo Limpo Paulista/SP.

FONE: (11) 4038-5662 Celular: 9.7165-8129

email: israel.fermiano93@gmail.com

Página 6

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**Rua de acesso do lado esquerdo do imóvel**



**Rua de acesso do lado direito**



Rua Laerte Monteiro de Oliveira nº 345, Jd. São Conrado

Campo Limpo Paulista/SP.

FONE: (11) 4038-5662 Celular: 9.7165-8129

email: israel.fermiano93@gmail.com

Página 7

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**Foto da calha do telhado que necessita de pequenos reparos**



**Nota-se que há pequenos reparos a serem feitos do lado externo do imóvel avaliado.**

**Avaliação final da benfeitoria:**

<b>Benfeitoria 01</b>	SIM	X	NÃO		IDADE APROXIMADA	26	PADRÃO	A		M	X	B
Custo de reposição	M <sup>2</sup> existente: 118,70 M <sup>2</sup> x (valor m <sup>2</sup> – Índice Cube SindusconSP, R\$ 1.773,66 – 23,10%) R\$ 1.363,94 = R\$ 161.899,67 (cento e sessenta e um mil e oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos)											
Depreciação conforme ANEXO II	Enquadramento cartesiano = D26 = 23,10%					Construção ajustada: <b>R\$ 161.899,67</b>						

**Valor total atribuído às benfeitorias: R\$ 161.899,67 (cento e sessenta e um mil e oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos)**

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**FONTES DE CONSULTA IMOBILIÁRIA**

OPÇÃO 1 : ( X ) Será considerado o valor do m<sup>2</sup> médio do terreno obtido pelas fontes de consulta abaixo identificadas

OPÇÃO 2: ( ) Este signatário, profissional atuante na região, considerará o valor do m<sup>2</sup> médio de terreno conhecido

**CASA - JARDIM CALIFÓRNIA - CAMPO LIMPO PAULISTA-SP**  
 Venda - R\$ 290.000,00

# Referência 793      Quartos 2  
 Banheiro 1      Vagas 2

☆ Adicionar dos favoritos

**Mais informações**

Nome \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_  
 E-mail \_\_\_\_\_

Olá. Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel 793. Aguardo seu contato, obrigado.

Não sou um robô      reCAPTCHA

R 1 - NOME: EMILIA IMÓVEIS creci 26.858
ENDEREÇO: Av. Adherbal da Costa Moreira, nº 965, Centro, Campo Limpo Pta
FONE: (11) 4039-4943
Valor atribuído do Imóvel comercializado recentemente na região com 200 m <sup>2</sup> de área de terreno e 168 m <sup>2</sup> de área construída: R\$ 290.000,00
Localização do imóvel: Rua Rubens Zulli, nº 145, Parque Residencial Califórnia, Campo Limpo Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL FERMIANO NICOLAU e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2021 às 18:10, sob o número WCLP21700041622. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000207-52.2017.8.26.0115 e código 76D14BB.

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**



Venda R\$ 450.000  
R\$ 2.181/m²

ou

**Casa com 3 dormitórios à venda, 206 m² por R\$ 450.000 - Parque Residencial Califórnia - Campo Limpo Paulista/SP**

R 2 - NOME: Imobiliária Zelo CRECI: 35.161 -J
ENDEREÇO: Av. Aderbhal da Costa Moreira nº 900 Campo Limpo Pta
FONE: (11) (11) 4039-1188
<p>Valor atribuído do Imóvel comercializado recentemente na região com 200 m² de área de terreno e 206 m² de área construída: R\$ 450.000,00</p> <p>Localização do imóvel: Rua Rubens Zulli, nº 25, Parque Residencial Califórnia, Campo Limpo Paulista</p>

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**



## CASA JD. CALIFORNIA

**CÓD. DE REFERÊNCIA: 766**

Casa com 2 dorm, sala, coz, banh, lavanderia, garagem coberta p/ 5 carros. Aceita Permuta. Área de Terreno 200m2. Área Construída 140m2.

Curtir 0

Compartilhar

Tweetar

Tipo de Negócio: **Venda**

**R\$ 300.000,00**



### INFORMAÇÕES

Área total: **200 m²**

Área construída: **140 m²**

Dormitórios: **2**

R 3 - NOME: EMILIA IMÓVEIS creci 26.858
ENDEREÇO: Av. Adherbal da Costa Moreira, nº 965, Centro, Campo Limpo Pta
FONE: (11) 4039-4943
Valor atribuído do Imóvel comercializado recentemente na região com 200 m² de área de terreno e 140 m² de área construída: R\$ 300.000,00
Localização do imóvel: Rua Carlos Christo, nº 145, Parque Residencial Califórnia, Campo Limpo Paulista

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

### **METODOLOGIA**

O método a ser aplicado na realização deste trabalho será o COMPARATIVO utilizando-se de Imóvel paradigma.

### **CONCEITO**

Este avaliador optou pela pesquisa junto ao Mercado Imobiliário, onde os valores atribuídos pelas FONTES DE CONSULTAS o foram por profissionais do ramo, e adotado a média obtida como sendo o correspondente ao paradigma, devidamente tratado na HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

### **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**

Fator Terreno:

Adotamos o valor médio do metro quadrado conhecido e praticado na região como equivalente a média dos valores dos imóveis referenciais encontrados, então temos:

Valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) médio encontrado na região corresponde é = R\$ 1.733,33

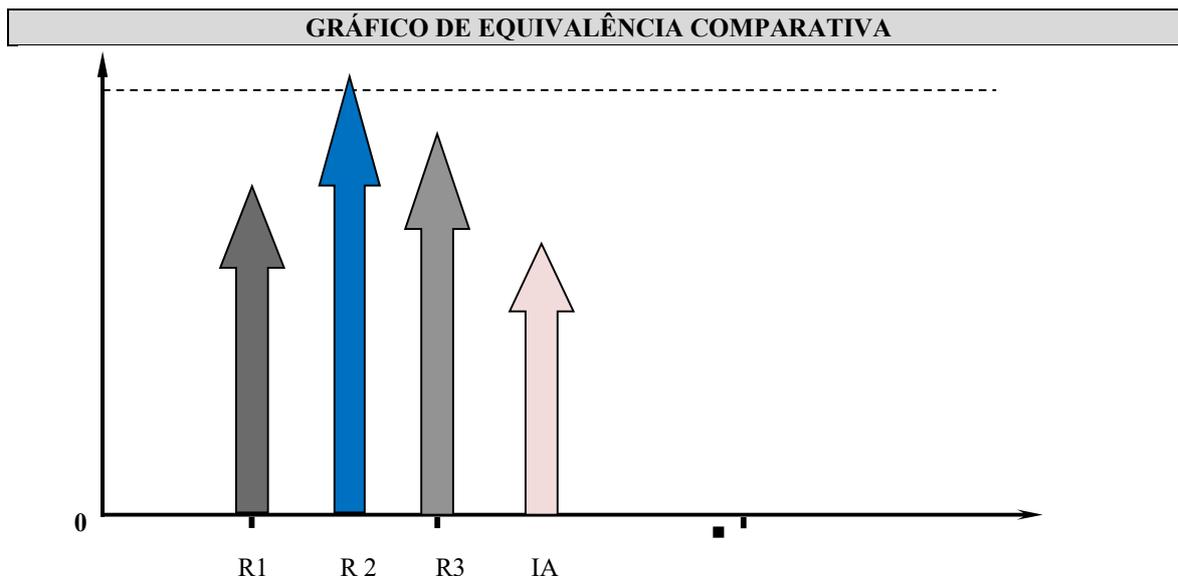
Logo o IA (Imóvel Avaliando) tem seu valor aproximado de m<sup>2</sup> de terra igual a:

R\$ 450,00 (*valor do m<sup>2</sup> do IP*) x 200m<sup>2</sup> = R\$ 90.000,00

Portanto, se o Imóvel Avaliando possui como benfeitoria uma construção medindo 118,70m<sup>2</sup> necessitando de apenas pequenos reparos e pintura externa completa. Somando estas benfeitorias devidamente ajustadas ao tempo de uso, obtemos o valor aproximado é de

**Valor total atribuído às benfeitorias: R\$ 251.899,67**

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**



**Justificativa:** mantivemos os valores encontrados tecnicamente, visto o imóvel estar localizado em região de classe média, local que apresenta imóveis em grande parte em local de fácil acesso e boa infraestrutura como é o caso do IA, a qual identificamos tratar-se de um lote conforme, apresentado no registro de imóveis 200m<sup>2</sup> de área do terreno confirmado pelo boletim cadastral junto a prefeitura de Campo Limpo Paulista que apresenta 200m<sup>2</sup> de área de terreno e 118,70 m<sup>2</sup> de área construída. Sendo assim, não demonstrando nenhuma irregularidade documental **aparente**. Informo ainda que somados às técnicas de avaliação sugeridas pela ABNT, e COFECI temos a impressão subjetiva do profissional pautada em toda sua experiência adquirida em campo nas avaliações diversas já anteriormente realizadas, quanto na experiência adquirida como profissional inscrito e atuante no CRECI/SP, a qual os valores encontrados expressam a verdade e servem como base para futuras negociações mercadológicas, informando ainda que quanto as metragens são toleradas margens de erro, por não terem sido apresentados plantas assinadas por profissionais devidamente registrados em órgãos de classe. Não foi possível maiores detalhes uma vez que os ocupantes estavam ausentes do imóvel, mesmo tendo sido devidamente notificados através de seus patronos, contudo, a avaliação não foi prejudicada uma vez que de posse das metragens e com a

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

impressão pessoal no local através de análise da parte externa a avaliação foi possível, prática permitida pela ABNT através da NBR 14653-1 em seu item 7.3.1.

**CONCLUSÃO**

Foram realizadas pesquisas de mercado e considerado o valor médio conhecido na região e vistorias ao Imóvel Avaliando em cumprimento ao que estabelece a NBR 14.653/2 da ABNT de Jun/04.

Este PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica se louva em informações e conhecimento do Mercado de Imóveis por profissional devidamente registrado junto ao CRECI/SP desta região conforme Lei 6.530 e Res. 1.066-07 do COFECI/DF, refletindo assim valores que efetivamente torna possível a liquidez do referido imóvel.

Diante do exposto, atribuímos ao Imóvel Avaliando o valor aproximado de mercado de:

**Resultado técnico: R\$ 251.899,67 Variáveis**

**+ 5% = R\$ 264.494,65**

**- 5% = R\$ 239.304,68**

Campo Limpo Paulista, 23 de fevereiro de 2021.

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**Creci: 174.325F**  
**RG: 49.057.286.8**  
**CPF: 391.309.058-42**

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
 AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO - CAMPO LIMPO PAULISTA, SP  
 ESTADO DE SÃO PAULO

**Boletim de informação Cadastral**

Inscricao Imobiliaria:  
002298 014 001

Endereco do Imovel:  
190 RUA PRIMO CARAVIERI 112 Apto.0 BL.0 CEP 13232210

PARQUE RESIDENCIAL CALIFORNIA Quadra:F Lote: 14

Valor Venal Terreno.....: 24.403,38

Valor Venal Construcao...: 62.536,31

Valor Venal Imovel.....: 86.939,69

Area do Terreno.....: 200,00

Frente Principal.....: 8,00

Numero Cadastro.....: 15379-0

Fracao Ideal.....: 1,0000

Inscricao Antiga.....: 02298014001

Endereco de Entrega.....: RUA PRIMO CARAVIERI 112  
 PARQUE RESIDENCIAL CALIFORNIA  
 13232210 CAMPO LIMPO PAULISTA SP

Area Unidade.....: 94,78

Area Dependente.....: 23,92

Area Construida Tributada: 118,70

Nome do Proprietario.....: CELSO APARECIDO GROPELO

CO-PROPRIETARIOS

OUTROS RESPONSÁVEIS  
 COMPROMISSARIO MARIA LUCIA NOGUEIRA DA SILVA:

Data de Emissao: 12/02/2021

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**Setor de Economia**



**Boletim Econômico - Janeiro de 2021**

**Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100**

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
jan/20	206,84	0,32	0,32	4,17	250,13	0,38	0,38	4,40	158,52	0,24	0,24	3,90	241,76	0,00	0,00	2,88
fev/20	206,82	-0,01	0,31	3,87	250,13	0,00	0,38	4,40	158,48	-0,03	0,21	3,06	241,76	0,00	0,00	2,88
mar/20	207,00	0,09	0,40	3,79	250,13	0,00	0,38	4,40	158,86	0,24	0,45	2,85	241,76	0,00	0,00	2,88
abr/20	206,22	-0,38	0,02	3,17	248,22	-0,76	-0,38	3,61	159,24	0,24	0,69	2,48	241,76	0,00	0,00	2,88
mai/20	206,54	0,16	0,18	3,27	248,22	0,00	-0,38	3,61	159,93	0,43	1,13	2,75	241,76	0,00	0,00	2,88
jun/20	209,27	1,32	1,50	2,78	253,25	2,02	1,63	2,81	160,20	0,17	1,30	2,85	244,25	1,03	1,03	1,37
jul/20	211,24	0,94	2,45	2,85	255,92	1,06	2,71	2,81	161,46	0,78	2,10	3,01	245,66	0,58	1,62	1,62
ago/20	212,52	0,61	3,08	3,40	255,92	0,00	2,71	2,81	164,19	1,69	3,82	4,56	245,66	0,00	1,62	1,62
set/20	215,93	1,60	4,73	4,95	256,43	0,20	2,91	3,02	170,89	4,08	8,06	8,50	245,66	0,00	1,62	1,62
out/20	218,36	1,13	5,91	6,02	256,89	0,18	3,10	3,20	175,57	2,74	11,02	11,15	245,66	0,00	1,62	1,62
nov/20	220,29	0,88	6,84	6,85	256,89	0,00	3,10	3,10	179,68	2,34	13,62	13,64	245,66	0,00	1,62	1,62
dez/20	221,36	0,48	7,36	7,36	256,89	0,00	3,10	3,10	181,95	1,26	15,05	15,05	245,66	0,00	1,62	1,62
jan/21	223,67	1,04	1,04	8,14	256,89	0,00	0,00	2,70	186,86	2,70	2,70	17,87	245,66	0,00	0,00	1,62

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, janeiro de 2021**

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	898,69	57,81
Material	610,55	39,28
Despesas Administrativas	45,30	2,91
<b>Total</b>	<b>1.554,54</b>	<b>100,00</b>

(\*) Encargos Sociais: 178,57%

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo\*, janeiro de 2021 em R\$/m²**

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
<b>R-1</b>	1.515,83	0,90	<b>R-1</b>	1.871,41	0,66	<b>R-1</b>	2.239,05	0,51
<b>PP-4</b>	1.406,62	1,45	<b>PP-4</b>	1.773,66	1,02	<b>R-8</b>	1.816,78	0,95
<b>R-8</b>	1.342,73	1,58	<b>R-8</b>	1.554,54	1,04	<b>R-16</b>	1.970,39	1,22
<b>PIS</b>	1.041,81	1,07	<b>R-16</b>	1.508,18	1,08			

(\*) 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 no Estado de São Paulo, janeiro de 2021 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 m²	% mês		Custo m²	% mês
<b>CAL-8</b>	1.796,75	1,12	<b>CAL-8</b>	1.899,35	1,12
<b>CSL-8</b>	1.557,84	1,16	<b>CSL-8</b>	1.676,03	1,14
<b>CSL-16</b>	2.080,38	1,21	<b>CSL-16</b>	2.235,09	1,18
<b>RP1Q</b>					
	Custo m²	% mês			
<b>RP1Q</b>	1.669,29	0,73			
<b>GI</b>	881,54	1,13			

(\*) 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

Fonte: Secon/SindusCon-SP

1

\* Padrão Baixo – Residência Unifamiliar (**R1**), Prédio Popular (PP-4), Residência Multifamiliar (**R8**) e Projeto de Interesse Social – (PIS); \* Padrão Normal – Residência Unifamiliar (**R1**), Prédio Popular (PP-4), Residência Multifamiliar (**R8**) e Residência Multifamiliar (**R16**).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL FERMIANO NICOLAU e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2021 às 18:10, sob o número WCLP21700041622. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000207-52.2017.8.26.0115 e código 76D14BB.

**ISRAEL FERMIANO NICOLAU**  
**PERITO AVALIADOR**  
**CRECI: 174.325-F**

**ANEXO II**

<b>Processo n°</b>	0151696-70.2006.8.26.0100
<b>Interessados</b>	Platina Administração e Participações Ltda x Bruno Riso e outro

**TABELA DE ROSS – HEIDECHE**

% VU	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	19,10	33,90	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,5	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,80
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	78,20
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	42,20	58,30	78,50
22	13,40	13,40	15,80	20,40	29,10	42,60	59,00	78,90
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	79,00
26	16,40	16,40	18,60	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,50	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	76,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	67,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	62,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,90
72	62,20	61,90	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,60
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,60	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	79,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,72	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

NOTA: É considerado, em média, 2% de depreciação/ano para efeito fiscal.  
 100% da Vida Útil = 50 anos.

Legenda: %VU = Porcentagem da Vida Útil

A = Novo

B = Entre Novo e Regular

C = Regular

D = Entre Regular e Reparos Simples

E = Reparos Simples

F = Entre Reparos Simples e Importantes

G = Reparos Importantes

H = Reformas de Grande Porte