

352
f

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

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

115 FCLP.19.000004257-7 266819 1821 568

Processo nº	0000824-32.2005.8.26.0115
Interessados	RTE: ODAIR DIAS DOS REIS RDO: EDITORA PANORAMA LTDA


TERMO DE ENCAMINHAMENTO

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS, Creci 68.392, perito nomeado nos autos às fls. 331, em 18/03/2019 vêm submeter à apreciação de Vossa Excelência bem como das partes o LAUDO DE AVALIAÇÃO do imóvel denominado LOTE 08 do Recreio São Vicente com área de 576m², cujo valor global aproximado é de **R\$ 255.447,39 (duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos)**. Fazem parte do trabalho o Anexo III – Tabela de Ross Heidecke, Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal, Relação de Débitos por Exercício emitidas pela Prefeitura de Atibaia, cópia da Tabela CUPE – Custo Unitário Pini de Edificações da revista Construção – Editora Pini mês julho/2019.

Requeiro de Vossa Excelência a autorização para expedição da guia para levantamento dos honorários periciais previamente reservados pelo Fundo de Assistência Judiciária as fls. 346/347.

Nestes Termos,
P. Deferimento

Campo Limpo Paulista, 26 de agosto de 2019.


KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
 Creci 68.392
 RG 22.093.223.2
 CPF 128.273.578-01

353
f

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

ANEXO I
Unidade Individual

Processo:	0000824-32.2005.8.26.0115
Interessados:	Odair Dias dos Reis x Editora Panorama Ltda
IA - Imóvel em Avaliação	Estrada Hisaichi Takebayashi s/n - Recreio São Vicente - Atibaia
R₁ - Imóvel Referencial I	Rua São Vicente nº 98 - Recreio São Vicente - Atibaia
R₂ - Imóvel Referencial II	Endereço não informado - Bairro Usina - Atibaia
R₃ - Imóvel Referencial III	Endereço não informado - Bairro Usina - Atibaia

1 - FATOR TESTADA

- 1.1 - Menor que 5 m
- 1.2 - De 5 a 10 m
- 1.3 - De 11 a 15 m
- 1.4 - Superior a 15 m

IA	R1	R2	R3	IP
				030
X	X			090
				100*
		X	X	120

2 - PROFUNDIDADE

- 2.1 - Menor que 25 m
- 2.2 - De 25 a 30 m
- 2.3 - Acima de 30 m
- 2.4 - Superior a 60 m

IA	R1	R2	R3	IP
				050
				100*
				110
X	X	X	X	120

3 - MEDIDA DO IMÓVEL

- 3.1 - Menor que 250 m²
- 3.2 - De 250 a 300 m²
- 3.3 - Acima de 300 m²
- 3.4 - Superior a 2.000 m²

IA	R1	R2	R3	IP
				090
				100*
X	X	X	X	120

4 - LOCALIZAÇÃO

- 4.1 - Meio de quadra
- 4.2 - Meio de quadra c/ 2 frentes
- 4.3 - De esquina
- 4.4 - Com 2 esquinas

IA	R1	R2	R3	IP
X	X			100*
		X	X	120
				110
				130

5 - NATUREZA TERRENO

- 5.1 - Seco
- 5.2 - Alagadiço
- 5.3 - Brejoso
- 5.4 - Sujeito a enchentes

IA	R1	R2	R3	IP
X	X	X	X	100*
				070
				060
				050

6 - TOPOGRAFIA

6.1 - Inclinado para o fundo

- 6.1.1 - Até 0,50 m
- 6.1.2 - Superior a 0,50 m
- 6.1.3 - Superior a 1,50 m

IA	R1	R2	R3	IP
X	X			080
				070
				060

6.2 - Plano

- 6.2.1 - Nível do logradouro
- 6.2.2 - Abaixo até 0,50 m
- 6.2.3 - De 0,50 a 1,00 m
- 6.2.4 - Superior a 1,00 m

IA	R1	R2	R3	IP
				100*
				090
				080
				070

6.3 - Acima do Logradouro

- 6.3.1 - Entre 0,50 a 1,00 m
- 6.3.2 - Entre 1,00 a 1,50 m
- 6.3.3 - Superior a 1,50 m

IA	R1	R2	R3	IP
		X	X	110
				100
				090

7 - REDE DE ÁGUA

- 7.1 - Há rede em frente
- 7.2 - Há rede dentro de 100 m
- 7.3 - Há rede entre 100 a 300 m
- 7.4 - Há poço / cisterna
- 7.5 - Não há rede / poço

IA	R1	R2	R3	IP
X	X	X	X	100*
				090
				080
				080
				060

8 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- 8.1 - Há rede com luz
- 8.2 - Há rede sem luz
- 8.3 - Há rede c/ luz acima de 100m
- 8.4 - Não há rede próxima

IA	R1	R2	R3	IP
X	X	X	X	100*
				090
				080
				070

9 - PAVIMENTAÇÃO

- 9.1 - Asfalto
- 9.2 - Paralelepípedo / Bloquet
- 9.3 - Cascalho
- 9.4 - Terra

IA	R1	R2	R3	IP
X				100*
				090
				080
	X	X	X	070

10 - REDE DE ESGOTO

- 10.1 - Há em frente
- 10.2 - Há nos próximos 100 m
- 10.3 - Há superior a 100 m
- 10.4 - Não há

IA	R1	R2	R3	IP
				100*
				080
				070
X	X	X	X	060

11 - CALCADA / PASSEIO

- 11.1 - Existe em boas condições
- 11.2 - Existe em más condições
- 11.3 - Não existe

IA	R1	R2	R3	IP
X				100*
				090
	X	X	X	080

12 - REDE TELEFÔNICA FIXA

- 12.1 - Existe disponível
- 12.2 - Existe não disponível
- 12.3 - Não existe

IA	R1	R2	R3	IP
X	X	X	X	100*
				090
				080

13 - TRANSP. PÚBL./COLETIVO

- 13.1 - Existe em frente
- 13.2 - Disponível dentro de 100m
- 13.3 - Disponível dentro de 400m
- 13.4 - Disp. Sup. a 500m / não tem

IA	R1	R2	R3	IP
X				100*
				090
	X			080
		X	X	070

14 - LOCAL DO TERRENO

- 14.1 - Nobre
- 14.2 - Comercial
- 14.3 - Classe Média
- 14.4 - Pobre
- 14.5 - Ruim

				Pontuação Paradigma = (100-100%)
IA	R1	R2	R3	IP
X				1270
	X	X	X	1200
				1270
				1270

Vide detalhes no Anexo II - Gráficos de Equivalência Comparativa.

15 - PADRÃO/CONST. CONSERVAÇÃO

IA	PADRÃO/CONST.			CONSERVAÇÃO			Valor da Venda
	Baixo	Médio	Alto	YAB. ROSS-HEIDECRE	m ² Terreno	m ² Construção	
IA	---	X	---	F-40	539,0	130	
R1	---	X	---	E-30	500	200	450.000,00
R2	---	---	---	---	1.000	---	200.000,00
R3	---	---	---	---	910	---	140.000,00

Valor Médio do m² do Terreno na Região: R\$ 200,00

16 - Custo de Reposição/Reprodução da Construção Existente

O levantamento de custos encontrados no Mercado identificou:

Valor do m² (R\$) com base na Revista Construção/Pini

PADRÃO	IA	R1	R2	R3
Baixo	1.941,95	---	---	---
Médio	---	1.941,95	---	---
Alto	---	---	---	---

16.2 - Valores de reprodução, respeitando o padrão identificado acima

PADRÃO m²

Imóvel	Baixo	Médio	Alto	m ² Construção x Custo
IA	---	1442,29	---	187497,70
R1	---	1442,29	---	542.792,10
R2	---	---	---	---
R3	---	---	---	---

17 - Ajustes depreciativos por tempo de construção/ identificação dos Valores dos Terrenos

	IA (R\$)	R1 (R\$)	R2 (R\$)	R3 (R\$)
Idade aprox. construção	40	30	---	---
Venda Imóvel Global	---	450.000,00	200.000	140.000
Custo Repos./Reprod.	252.453,50	542.792,10	---	---
Const. Deprec./AnexoIII	51,09	34,10	---	---
Benefeitorias Ajustadas	123.475,00	357.700	---	---
Valor do terreno	---	92.300	200.000	140.000
Valor m ² do Terreno	---	184,60	200,00	153,84

Conforme NBR nº 14.653/2 da ABNT e sugestões do IBAPE/SP de 1995 e do CAAVI/2004.

NOTA : Vide Anexo II - Continuação, Conclusão e Laudo.
Vide Anexo III - Tabela de Ross Heidecke

Nome KLEBER C SANTOS CRECI/SP nº 68392 F

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

ANEXO II
Laudo

354
8

Processo nº	0000824-32.2005.8.26.0115
Interessados	Odair Dias dos Reis x Editora Panorama Ltda
IA - Imóvel em Avaliação	Estrada Hisaichi Takebayashi s/n - Recreio São Vicente - Atibaia
R ₁ - Imóvel Referencial I	Rua São Vicente nº 98 - Recreio São Vicente - Atibaia
R ₂ - Imóvel Referencial II	Endereço não informado - Bairro Usina - Atibaia
R ₃ - Imóvel Referencial III	Endereço não informado - Bairro Usina - Atibaia

RESUMO, METODOLOGIA, CONCEITO, HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS e CONCLUSÃO

RESUMO DO IMÓVEL AVALIANDO – IA:

- a) Em Atendimento ao CPC art. 466 § 2º, enviei email ao Patrono do requerente e considerei notificados os requeridos conforme Notificação por edital de fls 293 e penhora do Imóvel as fls 315 do processo em epígrafe;
- b) Trata-se de Avaliação Técnica, para satisfazer pretensão do processo acima discriminado para identificar seu valor real de mercado.
- c) Chegando ao local identifiquei um terreno em leve declive para um lado formado pelo Rio Atibaia onde todas as casas ali construídas tem características equivalentes e com idade aparente também equivalentes, totalmente cercado, com a frente fechada com muro de blocos, constando ainda uma casa, garagem coberta para um veículo com espaço para outras vagas descoberta e ao fundo uma pequena Marina para o uso de pequenas embarcações como demonstrada na foto nº 05 abaixo, necessitando de reparos de médio a importantes devida ao tempo de construção, com sinais de uso recente ou moradia.
- d) Dos documentos, servi-me de cópia da matrícula nº 3.208 registrada no Oficial de Registro de imóveis e anexos da Comarca de Atibaia – SP, com as benfeitorias pendentes de averbação, mais Certidão de Valor Venal através do cadastro nº 18.007.008.00-0099498 fornecido pela Prefeitura do município de Atibaia identificando o lote 08 cadastrado em nome de Editora Panorama Ltda, não foi solicitado a este signatário que procedesse a uma análise documental mais detalhada do referido imóvel, também não foram apresentados quesitos suplementares;
- e) Servi-me ainda de relação de débitos por exercício fornecida pela Prefeitura do Município de Atibaia atestando que nos exercícios de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 existem valores objeto de Execução Fiscal no total de R\$ 6.746,35 (seis mil setecentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos);
- f) Croqui de localização.



Croqui obtido através do sitio Google Maps.

Rua Uruguai, 54 – Jd. Sta Catarina – Campo Limpo Paulista – SP

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

355
J



Foto 01 – Frente do imóvel



Foto 02 – Casa;

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

356
J



Foto 03 – Detalhe dos fundos com acesso ao lago;



Foto 04 – Lado esquerdo do logradouro;

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

357
J

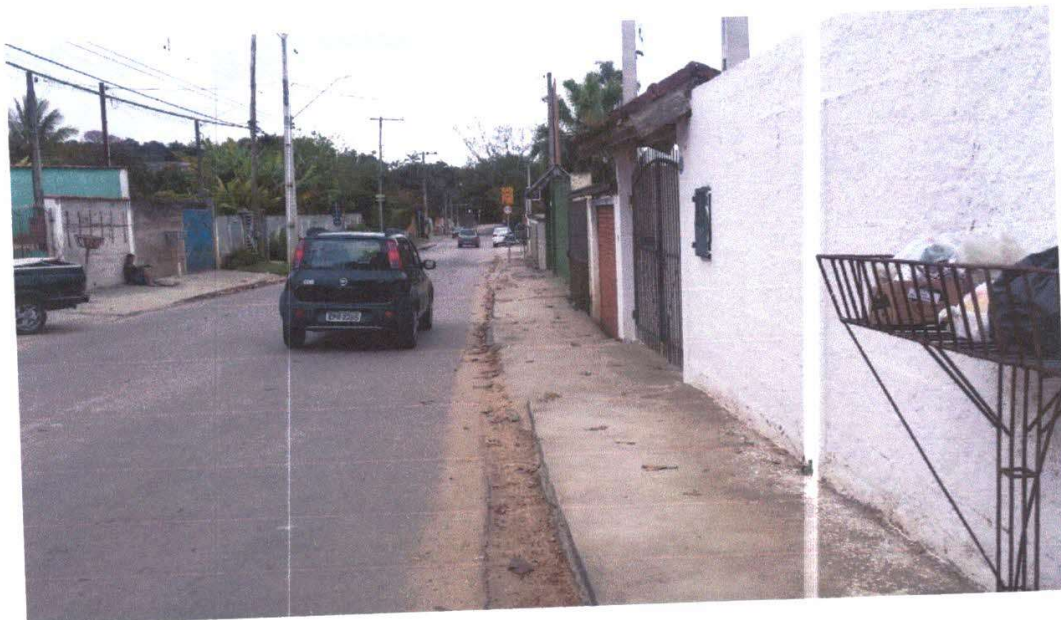


Foto 05 – Lado direito do logradouro;



Foto 06 – Detalhe da cobertura do portão de entrada;

Rua Uruguai, 54 – Jd. Sta Catarina – Campo Limpo Paulista - SP

357
J355

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

METODOLOGIA

O método a ser utilizado neste trabalho será o **COMPARATIVO**, porém com a aplicação direta nos valendo de informações de Corretores de Imóveis ou imobiliárias, que segundo a convicção de cada um deles por negócios efetivamente realizados ou que reflete a experiência mercadológica desses profissionais; foi passado o valor do metro quadrado na região onde se localiza o Imóvel Avaliando, (NBR 14.653/2 – 8.2.1 e 14.653/1 – 7.4.2).

Imóvel Referencial I – R₁

Anunciado pelo proprietário: Sr. Conrado Oliveira

Telefone: (11) 9.9752-1486

Localização do Imóvel: Rua São Vicente nº 98 – Recreio São Vicente - Atibaia

Características do Imóvel:

Imóvel localizado no mesmo bairro que o IA a aproximadamente 600 metros, trata-se de terreno com uma casa construída em padrão médio, idade aparente de 30 anos com fundos para a represa.



Foto 07 – Frente do imóvel



Foto 08 – Lado direito do Logradouro



Foto 09 – Lado esquerdo do Logradouro



Foto 10 – Identificação do anúncio Imobiliário

358
135°

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

Imóvel Referencial II – R₂

Anunciado pela Imobiliária: Spinavem Imóveis

Fone: (11) 4416-7485 sitio: www.mercadolivre.com.br

Valor: R\$ 200.00,00 valor p/m²: R\$ 200,00

Localização do Imóvel: Bairro da Usina – Atibaia

Características do Imóvel:

Terreno com localização residencial, trata-se do mesmo bairro do IA que também é conhecido como Recreio São Vicente.

imovel.mercadolivre.com.br/MLB-1241273661-terreno-em-condominio-1c00086-2793285-1JM

Usina, Atibaia

R\$ 200.000

1000 m² totais

Contatar

Quero que me liguem

Vende-se

Spinavem
Imóveis

(11) 4416-7485 (11) 4416-7485

Localização

Usina - Atibaia - São Paulo



Dicas de segurança

- Confira se o imóvel existe e corresponde ao que você viu em internet ou lugar com alguém.
- Realize o pagamento de forma segura que lhe ofereçamos. Não aceite dinheiro em espécie.
- Solicite o acompanhamento dos dados informados sobre o imóvel e as fotos e vídeos para confirmar sua veracidade.
- Desconfie de preços muito baratos para seu valor.

Foto 11 – Vista do imóvel

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CASSIA FERNANDA PEREIRA Protocolado em 06/06/2021 às 08:09:23, sob o número WCLP21700146718. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000824-32.2005.8.26.0115 e o código 7EDD165.

360
J

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

Imóvel Referencial III – R₃

Anunciado na Imobiliária: Imobiliária Patrimônio [sitio: www.mercadolivre.com.br](http://www.mercadolivre.com.br)

Telefone: (11) 4411- 7079

Valor: R\$ 140.00,00 valor p/m²: R\$ 154,00

Localização do Imóvel: Bairro Usina – Atibaia

Características do Imóvel:

Terreno com localização residencial, trata-se de mesmo bairro do IA que também é conhecido como Recreio São Vicente.

imovel.mercadolivre.com.br/IMB-112427373-terreno-residencial-venta-liciteamento-fechado-shambalaji-atibaia-re0065-11M

Usina, Atibaia

R\$ 140.000

910 m² totais

Contatar

Quer que me liguem

Vende-se

Imobiliária Patrimônio

(11) 4411-7079

Localização

Usina - Atibaia - São Paulo



Dicas de segurança

- Confira se o imóvel está disponível e se o preço de venda é ou não urgente.
- Revise o conteúdo dos e-mails para assegurar que foi enviado pelo correio eletrônico correto e não por um remetente falso.
- Solicite o tempo de espera de informação sobre o imóvel. Se não for possível, consulte o vendedor.
- Desconfie do preço parecer muito barato para ser verídico.

Foto 12 – Vista do imóvel

[Handwritten mark]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CASSIA FERNANDA PEREIRA Protocolado em 06/06/2021 às 08:09:23, sob o número WCLP21700146718. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000824-32.2005.8.26.0115 e o código 7EDD165.

361
J

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

CONCEITO

Dentro da metodologia escolhida o conceito a ser adotado no tratamento para as informações obtidas será a média a ser encontrada entre os Referenciais aplicando a devida Homogeneização dos dados.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

Conforme Anexo I, os imóveis constantes deste trabalho, quando comparados ao hipotético *Imóvel Paradigma*, assim se representam suas virtudes e seus perfis:

IMÓVEL	Imóvel Paradigma	PONTUAÇÃO	% Representativa Pontuação: 1300%=x%
IA	1300 pontos = 100%	1270	97,69
R ₁		1000	92,30
R ₂		1270	97,69
R ₃		1270	97,69

Assim, temos que, a **média** entre os referenciais é:

Representativa % :

$$R^1 \ 92,30 \ + \ R^2 \ 97,69 \ + \ R^3 \ 97,69 \ \div \ 3 \ = \ \boxed{95,89 \ \% \ \text{Repres. Média}}$$

R\$/m² da Terra:

$$R^1 \ 185,00 \ + \ R^2 \ 200,00 \ + \ R^3 \ 154,00 \ \div \ 3 \ = \ \boxed{R\$ \ 179,66 \ \text{médio/m}^2}$$

Logo, o *Imóvel Paradigma* corresponde a:

$$\boxed{(R\$ \ \text{médio/m}^2) \ 179,66 \ \div \ (% \ \text{Respres. Média}) \ 95,89 \ \% \ = \ R\$ \ 187,36 \ (=100\%)}$$

Se o IA corresponde a 97,69 % quando comparado ao chamado *Imóvel Paradigma*, e se temos que os 100% deste equivalem a $\boxed{R\$ \ 187,36}$ então, o valor do metro quadrado da terra do *Imóvel Avaliando (IA)* é equivalente a:

$$\boxed{(\text{valor do m}^2 \ \text{do IP}) \ R\$ \ 187,36} \ \times \ (% \ \text{Repres. do IA}) \ 97,69\% \ = \ R\$ \ 183,03 \ /m^2 \ \text{do IA}$$

Que multiplicado pela área total (539,00 m²) que o IA possui, nos fornece seu valor de terra, que é igual a

R\$ 98.653,17 (noventa e oito mil seiscentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos)

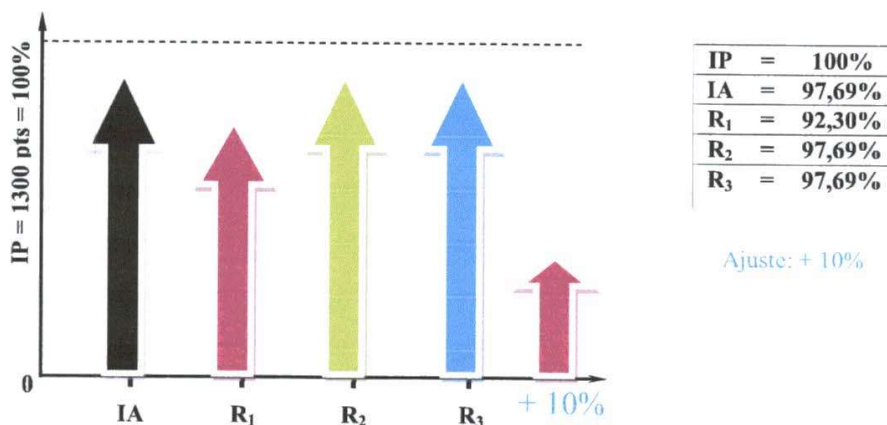
Finalmente, o valor do terreno, somado às benfeitorias já identificadas no Anexo I – campo 17 IA/d, devidamente ajustadas, e identificadas que não agregam valores, concluímos que o *Imóvel Avaliando*

tem seu **valor global** aproximado de **R\$ 222.128,17 (duzentos e vinte e dois mil cento e vinte e oito reais e dezessete centavos)**.

362
J

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA



Justificativas: a) Trata-se de um imóvel localizado em área mista residencial e comercial, com garagem coberta para um veículo, casa construída em alvenaria necessitando de pintura em toda área externa, reparo na cobertura do portão de entrada, com idade aparente de 50 anos;

b) O terreno tem sua frente para a Estrada Municipal que segue no sentido Jarinú – Atibaia, encontra-se fechado com muro, com acesso nos fundos ao lago que é formado pelo curso do Rio Atibaia possuindo uma plataforma caseira para pequenas embarcações característica dos imóveis vizinhos com fundos para o lago,

c) O bairro Recreio São Vicente também é reconhecido como Bairro Usina vizinho de Loteamentos fechados, com pequeno comercio, e vários restaurantes a qual exploram o local devido ao uso recreativo da lagoa valorizando o local e o tornado atrativo para especulação imobiliária. Motivos pelo qual acresceto ao valor encontrado tecnicamente a importância relativa a 15% (quinze por cento do valor global equivalente a importância de R\$ 33.319,22 (trinta e três mil trezentos e dezenove reais e vinte e dois centavos).

CONCLUSÃO

Em vistorias realizadas segundo a NBR nº 14.653 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção, consubstanciadas segundo técnicas modernas de avaliações como as do IBAPE/SP de 1995 e do CAAVI/2004, que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos.

Trata-se de uma avaliação expedita/comercial, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características semelhantes e localização sócio-econômica, devendo-se prever uma possível variação diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

Diante do exposto, atribuímos ao Imóvel em questão o valor aproximado de mercado de

Variável de + 5% = R\$ 268.219,75

R\$ 255.447,39

Variável de - 5% = R\$ 242.675,02

Campo Limpo Paulista, 26 de agosto de 2019.


KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
CRECI 68.392F

363
J

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS
PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CRECI 68.392F
Fone: (11) 4038-8018

ANEXO III

Processo nº	0000824-32.2005.8.26.0115
Interessados	Odair Dias dos Reis x Editora Panorama Ltda

TABELA DE ROSS – HEIDECKE

% 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	E = Reparos Simples
B = Entre Novo e Regular	F = Entre Reparos Simples e Importantes
C = Regular	G = Reparos Importantes
D = Entre Regular e Reparos Simples	H = Reformas de Grande Porte

PRLFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Relação de Débitos por Exercício

Dados Cadastrais

DATA BASE: 15/08/2019

CPF/CNPJ: 50.969.807/0001-05

Inscrição 18.007.008.00-0099498

Requerente: EDITORA PANORAMA LTDA

Endereço: EST HISAICHI TAKEBAYASHI Nº 0 LOTE 08 P CEP 12952-011 ATIBAIA SP

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Dt. Leilão	Suspensão
2011	54461	188,32	115,82	6,08	154,37	46,46	511,05		961633/2012	1010564-52.2015.8.26.0048			Não
2012	54610	402,86	206,69	12,20	286,73	88,86	977,34		974480/2013	1010564-52.2015.8.26.0048			Não
2013	55206	371,70	155,33	10,54	197,69	73,53	808,79		976102/2014	1010564-52.2015.8.26.0048			Não
2014	58046	552,27	184,69	73,70	322,63	113,34	1.246,63		985519/2015	1503793-93.2018.8.26.0048			Não
2015	59036	588,65	136,50	72,51	256,69	105,44	1.159,79		997614/2016	1503793-93.2018.8.26.0048			Não
2016	66293	639,03	79,97	71,91	194,02	98,49	1.083,42		1014229/2017	1503793-93.2018.8.26.0048			Não
2017	76858	689,34	56,85	74,63	138,51	0,00	959,33		1023334/2018				Não
Total:		3.432,17	935,85	321,57	1.530,64	526,12	6.745,35						
Total Geral:		3.432,17	935,85	321,57	1.530,64	526,12	6.746,35						

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.
Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

365
J

8/2019

Vistoria Processo 0000824-32.2005.8.26.0115 - kcerqueira@uol.com.br - UOL Mail

**Vistoria Processo 0000824-32.2005.8.26.0115**

De: kcerqueira
Para: grpereira.adv@uol.com.br
Cópia:
Cópia oculta:
Assunto: Vistoria Processo 0000824-32.2005.8.26.0115
Enviada em: 06/08/2019 | 11:43
Recebida em: 06/08/2019 | 11:43

Prezado Doutor Gilson Roberto Pereira

Processo: 0000824-32.2005.8.26.0115
Requerida: Editora Panorama Ltda
Requerente: Odair Dias dos Reis

KLEBER CERQUEIRA DOS SANTOS, perito nomeado às fls. 331 do processo em epígrafe, sirvo-me da presente, em atendimento ao artigo 466 § 2º do CPC, comunicar que será realizada vistoria no imóvel requerido pelo Juízo na data e endereços a seguir:

14/08/2019 às 14:00 hs

Imóvel objeto da matrícula nº 3.208 - Lote nº 08 do Recreio São Vicente, na cidade de Atibaia-SP

Local: Estrada de Rodagem Jarinú-Atibaia s/n

Informo ainda que é facultado aos patronos das partes o acompanhamento de seus Assistentes Técnicos.

Caso possua planta ou croqui do local favor trazer consigo.

Atenciosamente

Kleber Cerqueira
(11) 4038-8018
Rua Uruguai, 54 - Jd Santa Catarina
Campo Limpo Paulista - SP - CEP 13231-060

366
J

367
J

Índices Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

julho, 2019

Uso de Edificação	São Paulo - R\$/m²			Rio de Janeiro - R\$/m²			Vitória - R\$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.440,38	1.481,05	959,33	2.408,34	1.421,53	986,82	2.195,51	1.371,46	824,05
Residencial médio (2)	1.941,95	1.123,47	818,48	1.904,36	1.062,14	842,22	1.724,84	1.023,46	701,38
Residencial popular (3)	1.442,29	833,11	609,18	1.484,51	858,81	625,70	1.337,61	816,25	521,36
Sobrado popular (11)	1.705,02	980,28	724,74	1.670,90	929,00	741,90	1.495,98	883,41	612,57
Prédio com elevador fino (4)	1.996,44	1.247,26	749,18	1.950,41	1.002,05	948,36	1.772,68	975,01	797,67
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.994,08	1.075,49	918,59	1.918,55	1.143,75	774,80	1.740,91	1.083,18	657,73
Prédio com elevador médio (10)	1.766,37	1.162,78	803,59	1.757,27	1.135,26	622,01	1.654,58	1.133,12	521,46
Prédio sem elevador médio (5)	1.729,49	1.038,77	690,72	1.756,89	1.043,53	713,16	1.601,94	1.005,23	596,71
Prédio sem elevador popular (6)	1.440,60	749,37	691,23	1.429,90	719,91	709,90	1.256,46	666,24	590,23
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	2.204,65	1.456,84	747,81	2.061,07	1.288,41	772,66	1.896,28	1.130,14	766,14
Prédio sem elevador médio (8)	2.099,81	1.217,39	882,42	2.057,57	1.147,23	910,34	1.871,72	1.217,69	654,03
Clinica Veterinária (14)	2.013,22	1.283,93	729,29	1.942,87	1.197,64	745,23	1.806,38	1.201,97	604,41
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.709,84	1.199,70	510,14	1.679,08	1.161,02	518,06	1.540,68	1.107,58	433,10

Uso de Edificação	Belo Horizonte - R\$/m²			Brasília - R\$/m²			Goiânia - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.266,72	1.456,36	810,36	2.209,11	1.442,35	766,75	2.112,76	1.400,17	712,59
Residencial médio (2)	1.700,35	1.011,05	689,30	1.690,29	1.038,88	651,40	1.574,56	966,26	608,31
Residencial popular (3)	1.450,48	843,42	607,06	1.489,58	917,67	571,91	1.210,08	756,64	453,45
Sobrado popular (11)	1.689,76	1.044,61	645,15	1.541,26	1.056,69	484,56	1.370,44	836,08	534,36
Prédio com elevador fino (4)	1.726,93	947,34	779,58	1.794,75	1.183,32	611,42	1.747,88	1.181,11	566,78
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.689,76	1.044,61	645,15	1.777,20	1.038,01	739,19	1.678,50	990,58	687,92
Prédio com elevador médio (10)	1.616,25	1.094,63	521,62	1.706,92	1.217,13	489,79	1.644,39	1.194,26	450,13
Prédio sem elevador médio (5)	1.574,29	983,63	590,66	1.624,87	1.071,29	553,58	1.539,44	1.027,58	511,96
Prédio sem elevador popular (6)	1.253,90	674,78	579,11	1.283,67	733,04	550,63	1.220,84	704,82	516,02
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.866,76	1.114,60	752,17	1.925,29	1.319,36	605,93	1.832,57	1.271,21	561,37
Prédio sem elevador médio (8)	1.848,38	1.206,86	641,52	1.804,92	1.093,42	711,51	1.723,48	1.188,90	534,58
Clinica Veterinária (14)	1.824,45	1.225,03	599,42	1.726,13	1.160,98	565,15	1.722,01	1.058,74	663,28
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.449,26	1.022,61	426,66	1.522,70	1.114,60	408,09	1.420,33	1.040,39	379,94

Uso de Edificação	Campo Grande - R\$/m² (*)			Cuiabá - R\$/m² (*)			Curitiba - R\$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.070,81	1.357,76	713,05	2.123,26	1.348,28	774,98	2.154,11	1.245,89	908,22
Residencial médio (2)	1.699,09	1.084,14	604,95	1.765,60	1.107,53	658,06	1.709,18	934,91	774,26
Residencial popular (3)	1.223,03	774,17	448,86	1.339,39	848,62	490,77	1.280,48	703,93	576,56
Sobrado popular (11)	1.426,27	896,70	529,57	1.549,36	972,82	576,54	1.483,52	796,85	686,67
Prédio com elevador fino (4)	1.721,81	1.153,50	568,32	1.795,25	1.049,90	745,35	1.763,98	890,99	872,98
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.709,29	1.023,44	685,85	1.748,56	1.132,40	616,16	1.667,53	951,88	715,65
Prédio com elevador médio (10)	1.599,04	1.153,18	445,86	1.682,85	1.193,55	489,30	1.585,45	1.007,72	577,73
Prédio sem elevador médio (5)	1.538,92	1.029,09	509,83	1.626,20	1.069,74	556,46	1.542,66	879,79	662,87
Prédio sem elevador popular (6)	1.222,53	712,38	510,15	1.278,68	724,03	554,65	1.282,38	628,35	654,03
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.855,38	1.291,86	563,52	1.919,82	1.203,64	716,18	1.830,04	1.116,52	713,52
Prédio sem elevador médio (8)	1.835,11	1.176,01	659,09	1.912,91	1.300,91	612,00	1.817,97	1.129,01	688,96
Clinica Veterinária (14)	1.777,56	1.245,85	531,61	1.834,41	1.255,62	578,79	1.723,10	883,99	839,12
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.560,52	1.178,17	382,35	1.581,09	1.164,89	416,20	1.452,35	973,97	478,38

Índices Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

368
J
julho, 2019

Uso de Edificação	Florianópolis - R\$/m²			Porto Alegre - R\$/m²			Manaus - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.140,22	1.196,92	943,30	2.065,26	1.264,18	801,08	2.171,25	1.464,19	707,06
Residencial médio (2)	1.623,45	819,22	804,22	1.568,25	884,82	683,43	1.625,79	1.022,90	602,88
Residencial popular (3)	1.263,85	668,95	594,70	1.237,71	729,61	508,11	1.300,96	849,92	451,03
Sobrado popular (11)	1.435,01	720,58	714,43	1.409,08	809,02	600,06	1.508,85	977,10	531,75
Prédio com elevador fino (4)	1.892,33	1.143,97	748,37	1.850,76	875,67	775,10	1.675,77	994,21	681,55
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.762,32	852,72	909,60	1.806,94	968,82	638,12	1.632,71	1.073,79	568,92
Prédio com elevador médio (10)	1.639,00	1.036,20	602,80	1.554,29	1.045,57	508,72	1.628,26	1.182,56	445,71
Prédio sem elevador médio (5)	1.597,29	905,81	691,48	1.531,62	952,78	578,84	1.533,44	1.021,26	512,18
Prédio sem elevador popular (6)	1.283,26	603,92	679,33	1.240,93	663,66	577,27	1.271,38	756,80	514,58
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.870,14	996,75	873,39	1.774,49	1.140,56	633,94	1.847,48	1.294,34	553,14
Prédio sem elevador médio (8)	1.859,26	1.114,79	744,47	1.765,72	1.023,59	742,13	1.797,92	1.145,16	652,77
Clinica Veterinária (14)	1.725,66	1.009,67	715,99	1.685,74	1.083,18	602,56	1.793,30	1.258,72	534,58
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.503,54	1.010,16	493,38	1.436,45	1.009,79	426,67	1.563,79	1.186,69	377,10

Uso de Edificação	Belém - R\$/m²			Salvador - R\$/m²			Recife - R\$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.064,40	1.336,94	727,46	2.131,10	1.292,40	838,70	2.074,68	1.328,12	746,56
Residencial médio (2)	1.494,25	873,18	621,07	1.691,98	975,04	716,94	1.585,75	948,74	637,02
Residencial popular (3)	1.107,67	645,74	481,94	1.282,63	749,63	533,01	1.251,11	776,31	474,80
Sobrado popular (11)	1.349,42	804,59	544,83	1.517,32	887,52	629,80	1.415,98	856,06	559,92
Prédio com elevador fino (4)	1.655,24	955,53	699,71	1.788,87	976,67	812,19	1.649,03	932,00	717,02
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.615,22	1.039,66	575,56	1.746,58	1.078,29	668,29	1.590,96	1.004,62	586,34
Prédio com elevador médio (10)	1.480,29	957,56	522,73	1.649,80	1.114,78	534,82	1.515,70	1.042,63	473,07
Prédio sem elevador médio (5)	1.477,49	1.017,95	459,54	1.562,25	951,89	610,36	1.503,01	968,25	534,76
Prédio sem elevador popular (6)	1.174,95	649,44	525,51	1.262,46	654,12	608,34	1.220,85	682,46	538,40
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.755,84	1.182,64	573,20	1.949,85	1.284,61	685,25	1.711,44	1.149,42	563,02
Prédio sem elevador médio (8)	1.658,33	986,05	672,28	1.981,59	1.081,16	780,43	1.697,31	1.112,42	584,89
Clinica Veterinária (14)	1.645,71	1.098,70	547,01	1.792,85	1.162,74	630,11	1.592,12	903,85	688,27
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.536,09	1.146,46	389,63	1.568,40	1.127,79	440,61	1.532,31	1.135,22	397,09

Uso de Edificação	Fortaleza - R\$/m²			São Luiz - R\$/m² (*)			Teresina - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.044,81	1.309,33	735,48	2.105,51	1.387,64	717,87	1.947,17	1.264,96	682,21
Residencial médio (2)	1.589,57	964,10	625,47	1.647,26	1.036,62	610,64	1.496,87	917,02	579,85
Residencial popular (3)	1.285,78	820,41	465,37	1.297,37	843,13	454,24	1.168,20	735,96	432,23
Sobrado popular (11)	1.425,47	875,36	550,11	1.507,88	972,92	534,96	1.322,52	814,43	508,08
Prédio com elevador fino (4)	1.676,83	966,94	709,89	1.725,28	1.031,48	693,80	1.585,70	926,45	659,25
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.599,23	1.014,87	584,37	1.652,89	1.082,55	570,34	1.550,01	1.006,48	543,53
Prédio com elevador médio (10)	1.575,96	1.109,74	486,22	1.627,53	1.176,78	450,75	1.519,53	1.089,01	430,52
Prédio sem elevador médio (5)	1.502,84	969,11	533,73	1.560,68	1.046,00	514,68	1.447,66	958,71	488,95
Prédio sem elevador popular (6)	1.224,28	695,23	529,05	1.281,80	763,03	518,77	1.168,58	675,39	493,19
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.828,09	1.244,96	583,14	1.874,22	1.306,18	568,04	1.803,47	1.262,48	540,99
Prédio sem elevador médio (8)	1.708,23	1.026,21	682,02	1.786,01	1.249,41	536,60	1.639,00	1.129,42	509,58
Clinica Veterinária (14)	1.690,32	1.139,76	550,56	1.753,20	1.087,76	685,45	1.622,84	990,82	632,02
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.456,08	1.069,08	387,00	1.498,02	1.117,14	380,88	1.465,12	1.101,51	363,62

369
f

Preços Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

julho, 2019

Uso de Edificação	Natal - R\$/m² (*)			João Pessoa - R\$/m² (*)			Porto Velho - R\$/m² (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	2.162,35	1.393,11	769,24	2.069,40	1.375,78	693,62	2.253,63	1.457,46	796,16
Residencial médio (2)	1.651,53	992,70	658,83	1.645,92	1.053,81	592,12	1.812,18	1.130,00	682,18
Residencial popular (3)	1.221,85	732,05	489,79	1.176,48	734,29	441,19	1.250,00	742,29	507,70
Sobrado popular (11)	1.424,02	849,26	574,76	1.402,45	886,97	515,48	1.557,80	955,91	601,89
Prédio com elevador fino (4)	1.734,89	994,17	740,71	1.707,43	1.038,64	668,79	1.914,12	1.152,71	761,41
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.690,62	1.085,25	605,37	1.633,11	1.084,30	548,82	1.793,59	1.180,16	613,43
Prédio com elevador médio (10)	1.602,13	1.121,79	480,34	1.569,67	1.125,76	433,91	1.710,13	1.201,40	508,73
Prédio sem elevador médio (5)	1.538,15	987,12	551,03	1.500,98	1.007,38	493,60	1.674,11	1.091,65	582,46
Prédio sem elevador popular (6)	1.229,25	673,54	555,72	1.200,33	698,27	502,06	1.343,83	774,49	569,33
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	1.782,06	1.175,06	607,00	1.690,04	1.170,93	519,11	1.903,24	1.296,81	606,43
Prédio sem elevador médio (8)	1.737,70	1.158,72	578,98	1.685,09	1.138,21	546,87	1.861,00	1.221,59	639,41
Clinica Veterinária (14)	1.691,06	979,33	711,74	1.622,85	981,52	641,33	1.860,06	1.127,47	732,59
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	1.548,02	1.137,49	410,53	1.509,00	1.140,62	368,37	1.834,23	1.425,14	409,09

Observações:

O cálculo mensal dos Custos Unitários PINI de Edificações promove a atualização dos orçamentos dos projetos padrão de cada tipo de obra, ou seja, mensalmente são atualizados os preços de todos os insumos que compõem o orçamento, entre materiais, mão de obra, equipamentos, Taxas de Leis Sociais e Risco do Trabalho (129,34% - para as regiões de São Paulo, Rio de Janeiro e Espírito Santo e 127,95% - para as demais regiões). Os orçamentos não consideram Taxa de BDI e os seguintes itens: projetos, cópias, orçamentos, emolumentos, movimentos de terra, fundações profundas ar-condicionado, calefação e paisagismo. Na etapa de Infraestrutura foram considerados somente os serviços referentes à execução de vigas baldramas, travamentos e blocos de apoio. Para se estimar o preço de prédios, os custos devem ser aplicados ao total de área construída, que engloba áreas privativas e comuns (garagens, hall, escadas, etc.).

Tipos de construção e padrões de acabamento são os adotados como padrão para cálculo dos Custos Unitários Pini de Edificações:

- (1) Residência térrea, área 250 m²: alvenaria de tijolos comuns; caixilhos de alumínio e vidros temperados; fachada com pintura látex acrílica sobre massa fina e silicone e sobre concreto aparente.
- (2) Residência padrão médio, área 215 m²: alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de ferro e madeira com pintura; cobertura com telhas cerâmicas; fachada com pintura látex PVA sobre massa fina.
- (3) Residência térrea (63 m²), executada com: alvenaria de blocos de concreto; vidros comuns em caixilhos de ferro com pintura esmalte, pintura interna e externa com calação sobre massa grossa desempenada; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (4) Edifício residencial com 29 pavimentos, área 18.900 m²: estrutura de concreto; alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de alumínio; piso das áreas comuns revestidos com granilite, hall social, entrada e salão de festa
- (5) Edifício residencial com 4 pavimentos, área 1.662,50 m²: estrutura de concreto; alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de alumínio; piso das áreas comuns revestidos com granilite, entrada social com placas de mármore; fachada com pastilhas de porcelana.
- (6) Edifício residencial 4 pavimentos, área 638 m²: estrutura de concreto; alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de ferro; pintura interna e externa com calação sobre massa grossa desempenada; cobertura com laje impermeabilizada.
- (7) Edifício comercial 13 pavimentos, 5.800 m²: estrutura de concreto; alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros temperados em caixilhos de alumínio; fachada com pintura látex sobre massa corrida e silicone e sobre concreto aparente; cobertura com laje impermeabilizada.
- (8) Edifício comercial com 3 pavimentos, área 1.426 m²: estrutura de concreto; alvenaria de tijolos cerâmicos; caixilhos de ferro com pintura esmalte; fachada com pintura látex acrílica sobre massa grossa desempenada e placas cerâmicas; cobertura com laje impermeabilizada.
- (9) Galpão industrial, área 1.553,50 m²: fechamento lateral em blocos de concreto e estrutura metálica com telhas de fibrocimento; piso de alta resistência e cobertura com telhas de fibrocimento.
- (10) Edifício Residencial de 19 pavimentos, área 7.373,66 m²: alvenaria de blocos de concreto, caixilhos de alumínio, fachada com argamassa, pintura látex e textura e laje com cobertura de telha em fibrocimento.
- (11) Sobrado padrão popular, área 79,40m²: alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, revestimento de azulejo (áreas molháveis) e argamassa e pintura látex (áreas secas), cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica.
- (12) Prédio com elevador, área 13.478,64 m²: estrutura de concreto; alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, fachada revestida com placas cerâmicas, cobertura da laje com telha de fibrocimento.

(*) Custos calculados com base nos preços de insumos básicos pesquisados na região e demais insumos na capital representativa mais próxima.

Fonte: PINI