



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010272-13.2021.5.15.0022**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/03/2021

Valor da causa: R\$ 77.432,42

Partes:

AUTOR: CICERO RAMOS DOS SANTOS

ADVOGADO: ADRIANA SANTOS ALVES DA SILVA

RÉU: ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA - ME

ADVOGADO: RODRIGO LUTERO ASBAHR

ADVOGADO: JOSE CARLOS PAZELLI JUNIOR

TERCEIRO INTERESSADO: JAIR VALENTIM PALIATO

TERCEIRO INTERESSADO: NADIA MANSUR PALIATO

TERCEIRO INTERESSADO: VALDIR FONTANA

TERCEIRO INTERESSADO: ROSANGELA MARIA DA COSTA FONTANA

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE ANTONIO FONTANA

TERCEIRO INTERESSADO: APARECIDA ALVES FONTANA

TERCEIRO INTERESSADO: JAIR FONTANA

TERCEIRO INTERESSADO: ANA CELIA FERNANDES



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010272-13.2021.5.15.0022
AUTOR: CICERO RAMOS DOS SANTOS
RÉU: ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA - ME

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Em 24/07/2024, às 11h45, em cumprimento ao mandado ID 422305a, procedi a **AVALIAÇÃO** de 50% do imóvel registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, sob nº 34.636, de propriedade da executada ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA, situado na Estrada Municipal Antonio Fontana (ATN 142), São Bento, Artur Nogueira - SP, CEP 13162-310, conforme Auto de Avaliação anexo.

INTIMAÇÃO NÃO REALIZADA

Certifico que DEIXEI de intimar a executada em razão de o imóvel estar desocupado.

MOGI MIRIM/SP, 25 de julho de 2024.

VAGNER OSCAR DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: VAGNER OSCAR DE OLIVEIRA - Juntado em: 25/07/2024 19:21:38 - da67f2f
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24072519195001100000235218102?instancia=1>
Número do processo: 0010272-13.2021.5.15.0022
Número do documento: 24072519195001100000235218102



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE MOGI MIRIM
PROCESSO: ATOrd 0010272-13.2021.5.15.0022
AUTOR: CICERO RAMOS DOS SANTOS
RÉU: ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA - ME

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 24/07/2024, às 11h45, em cumprimento ao mandado ID 422305a, procedi a **AVALIAÇÃO** de 50% do imóvel registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, sob nº 34.636, de propriedade da executada ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA, situado na Estrada Municipal Antonio Fontana (ATN 142), São Bento, Artur Nogueira - SP, CEP 13162-310.



Descrição: UMA GLEBA DE TERRAS, designada "GLEBA B", situada no imóvel denominado "Fazenda São Luiz", Bairro São / Bento, no município de Artur Nogueira, desta comarca, contendo a área de 6.976,59 metros quadrados, ou 0,69,7659 has., sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "tem início no vértice 04 à beira da estrada municipal que liga Cosmópolis à SP-107 e segue em linha reta até encontrar o ponto 05, tendo rumo 732 08/ 43" NE e extensão de 31,50 ms., tendo como confrontante propriedade de Alduino Tagliari, daí converge para a direita e segue em linha reta, com rumo 589 43 32" SE e extensão de 155,50 ms., confrontando-se com a gleba C, a- te encontrar o vértice 10; deste vértice converge para a direita, confrontando-se com propriedade de Ricardo Colpaert Filho, segue em linha reta com rumo 608 46 30" SW, e extensão de 71,42 ms., até encontrar o ponto 11: daí converge à direita e confrontando-se com a citada estrada municipal, segue em linha reta, com rumo de 42 ° 24' 23" SE, e extensão de 145,70 ms., até encontrar o vértice 04, início desta descrição.

Conforme informações do Cadastro Imobiliário, o imóvel foi desmembrado em Lotes B1, B2, B3 e B4. **A executada tem o domínio sobre os LOTES B1 E B2, com área de 3.488,30m2.**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 05.0270.1000.

Ocupação: O imóvel está desocupado.

Benfeitorias: No imóvel foi edificado um prédio comercial com área de 522,15m² (Construção 1) e um imóvel padrão simples de 157,60m² (Construção 2).



Avaliação – Certifico que o valor de avaliação tem como parâmetro o valor da construção somado ao valor do terreno. Para atribuir o valor das edificações, utilizei a Tabela CUB-SINDUSCON-SP, que fixa os índices de preços para construções com atualização mensal. Sobre o valor do custo de construção efetuei a depreciação do bem de acordo com a Tabela Hoss Heidecke, tudo conforme demonstrativo de avaliação anexo.

Para avaliação do terreno, efetuei pesquisas de terrenos similares disponíveis para venda e no mercado imobiliário local, tendo constatado que permanece adequado o valor fixado por ocasião da avaliação de fls. 720. Assim, fixo o valor do metro quadrado em R\$ 542,00 (Quinhentos e quarenta e dois reais).

Assim sendo, **AVALIO** o imóvel em **R\$ 2.891.014,47 (dois milhões oitocentos e noventa e um mil e quatorze reais e quarenta e sete centavos)**, conforme demonstrativo anexo.

Mogi Mirim, 25 de julho de 2024.

Vagner Oscar de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1) Determinação do valor das construções e benfeitorias:

CONSTRUÇÃO 1 (522,15m²): Para valorar a edificações, considerei como referencial o valor do custo unitário básico da construção civil – CUB, obtido na página eletrônica do Sindicato da Construção Civil de São Paulo (SindusCon/SP), cujo valor relativo ao mês de Junho de 2024, para o tipo CSL-8 (Comercial Com Salas e Loja), é de R\$ 2008,59 o metro quadrado. Sobre os valores obtidos como custo de produção foi aplicado um percentual de depreciação correspondente a idade aparente de 21 anos de construção e do estado de conservação de reparos simples (E), conforme tabela de depreciação de Ross-Heidecke (anexa). Assim sendo, o valor da construção é de **R\$ 772.680,45**.

CONSTRUÇÃO 2 (157,60m²): Para valorar a edificações, considerei como referencial o valor do custo unitário básico da construção civil – CUB, obtido na página eletrônica do Sindicato da Construção Civil de São Paulo (SindusCon/SP), cujo valor relativo ao mês de Junho de 2024, para o tipo R1 (Residência Popular), é de R\$ 1.960,86 o metro quadrado. Sobre os valores obtidos como custo de produção foi aplicado um percentual de depreciação correspondente a idade aparente de 21 anos de construção e do estado de conservação de reparos simples (E), conforme tabela de depreciação de Ross-Heidecke (anexa). Assim sendo, o valor da construção é de **R\$ 227.675,42**.

2) Determinação do valor do terreno:

Para avaliação do terreno, efetuei pesquisas de terrenos similares disponíveis para venda e no mercado imobiliário local, verifiquei que permanece adequado o valor fixado por ocasião da avaliação de fls. 720. Assim, fixo o valor do metro quadrado em R\$ 542,00 (Quinhentos e quarenta e dois reais).

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

TERRENO	3.488,30 m ²
VALOR DO M ²	R\$ 542,00
VALOR DO TERRENO	R\$ 1.890.658,60
VALOR CONSTRUÇÃO 1	R\$ 772.680,45.
VALOR CONSTRUÇÃO 2	R\$ 227.675,42
VALOR TOTAL	R\$ 2.891.014,47



Setor de Economia



SINDUSCON SP

Boletim Econômico - Junho de 2024

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
jun/23	281,24	0,64	2,14	3,18	314,23	0,88	4,22	5,85	245,49	0,32	-0,56	-0,23	288,67	0,59	1,70	2,39
jul/23	281,50	0,09	2,23	2,52	315,34	0,35	4,59	5,19	244,74	-0,31	-0,86	-0,95	290,94	0,79	2,50	2,72
ago/23	281,65	0,05	2,29	2,59	315,34	0,00	4,59	5,09	245,06	0,13	-0,73	-0,67	290,94	0,00	2,50	2,66
set/23	281,51	-0,05	2,24	2,60	315,49	0,05	4,64	5,04	244,60	-0,19	-0,92	-0,59	290,94	0,00	2,50	2,66
out/23	281,37	-0,05	2,19	2,51	315,49	0,00	4,64	4,88	244,27	-0,14	-1,05	-0,62	291,54	0,21	2,71	2,87
nov/23	281,71	0,12	2,31	2,48	315,54	0,02	4,66	4,80	244,93	0,27	-0,78	-0,57	291,54	0,00	2,71	2,71
dez/23	281,71	0,00	2,31	2,31	315,54	0,00	4,66	4,66	244,93	0,00	-0,78	-0,78	291,54	0,00	2,71	2,71
jan/24	281,70	0,00	0,00	2,37	315,59	0,02	0,02	4,67	244,86	-0,03	-0,03	-0,67	291,54	0,00	0,00	2,71
fev/24	281,99	0,10	0,10	2,47	315,59	0,00	0,02	4,64	245,47	0,25	0,22	-0,38	291,54	0,00	0,00	2,71
mar/24	282,26	0,10	0,20	2,76	315,72	0,04	0,06	4,58	245,91	0,18	0,40	0,35	291,54	0,00	0,00	2,71
abr/24	282,39	0,05	0,24	2,51	315,77	0,02	0,07	3,86	246,14	0,09	0,49	0,70	291,54	0,00	0,00	2,71
mai/24	285,85	1,22	1,47	2,29	322,08	2,00	2,07	3,40	246,47	0,14	0,63	0,72	296,37	1,66	1,66	3,27
jun/24	288,12	0,79	2,27	2,45	325,79	1,15	3,25	3,68	247,19	0,29	0,92	0,69	298,70	0,79	2,46	3,48

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, junho de 2024

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.139,72	56,92
Material	807,69	40,33
Despesas Administrativas	55,08	2,75
Total	2.002,49	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,93%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, junho de 2024 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.960,86	0,72	R-1	2.405,53	0,81	R-1	2.914,06	0,76
PP-4	1.824,11	0,70	PP-4	2.242,80	0,78	R-8	2.352,54	0,76
R-8	1.741,29	0,67	R-8	2.002,49	0,79	R-16	2.551,82	0,73
PIS	1.353,40	0,84	R-16	1.945,06	0,80			

(*) 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, junho de 2024 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
CAL-8	2.320,43	0,79	CAL-8	2.450,96	0,78
CSL-8	2.008,59	0,77	CSL-8	2.160,46	0,77
CSL-16	2.677,81	0,79	CSL-16	2.827,03	0,76
	Custo m²	% mês			
RP1Q	2.137,18	0,77			
GI	1.141,63	0,76			

(*) 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



Boletim Econômico - Junho de 2024

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, junho de 2024

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	8,80	1,62
Pedreiro	10,70	1,13
Carpinteiro	10,81	1,31
Armador	10,97	1,39
Eletricista	11,29	1,16
Encanador	11,09	0,91
Pintor	11,11	1,09

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, junho de 2024

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	64,12	0,79

Boletim Econômico - Junho de 2024

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, junho de 2024

Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,49	2,28	7,93	13,10 *
2	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	58,56	1,75	4,48	4,11 *
3	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	143,95	1,75	9,06	9,43 *
4	Concreto FCK=25 MPa	m³	490,65	1,35	4,32	7,18 *
5	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,78	1,28	1,91	2,40
6	Areia média lavada	m³	142,24	1,14	5,32	9,19 *
7	Tinta látex branca PVA	lata	275,52	1,11	-3,28	-0,05
8	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	92,00	1,08	0,46	-2,55
	IGP-M - Junho/2024	Índice	1136,41	0,81	1,10	2,45
9	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	416,73	0,75	4,01	3,88 *
10	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	101,53	0,58	3,40	5,94 *
11	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	34,94	0,58	-2,37	-3,61
12	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	15,06	0,40	3,08	3,65 *
	CUB- Materiais	R\$/m²	807,69	0,29	0,92	0,69
13	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,50	0,24	0,63	-2,02
14	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	259,85	0,24	-0,79	2,15
15	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	17,46	0,11	3,31	5,37 *
16	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	14,54	0,07	6,91	9,00 *
17	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	282,75	0,00	3,40	4,06 *
18	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	405,75	0,00	2,87	3,78 *
19	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	175,88	0,00	2,66	3,73 *
20	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	449,58	0,00	0,54	0,54
21	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	25,00	-0,08	3,61	1,26
22	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	6,98	-0,14	-2,24	-6,43
23	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	65,11	-0,15	1,88	-1,48
24	Brita 2	m³	140,12	-0,26	6,22	10,81 *
25	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	56,67	-0,26	-2,83	-4,03
26	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	94,79	-1,37	0,47	1,97
27	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	773,22	-2,00	-0,82	-0,12

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Boletim Econômico - Junho de 2024

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, junho de 2024
Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,49	2,28	7,93	13,10
2	Brita 2	m³	140,12	-0,26	6,22	10,81
3	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	143,95	1,75	9,06	9,43
4	Areia média lavada	m³	142,24	1,14	5,32	9,19
5	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	14,54	0,07	6,91	9,00
6	Concreto FCK=25 MPa	m³	490,65	1,35	4,32	7,18
7	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	101,53	0,58	3,40	5,94
8	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	17,46	0,11	3,31	5,37
9	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	58,56	1,75	4,48	4,11
10	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	282,75	0,00	3,40	4,06
11	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	416,73	0,75	4,01	3,88
12	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	405,75	0,00	2,87	3,78
13	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	175,88	0,00	2,66	3,73
14	Alimentação tipo marmitex nº 8	unidade	15,06	0,40	3,08	3,65
	IGP-M -Junho/2024	Índice	1136,41	0,81	1,10	2,45
15	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	27,78	1,28	1,91	2,40
16	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	259,85	0,24	-0,79	2,15
17	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	94,79	-1,37	0,47	1,97
18	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	25,00	-0,08	3,61	1,26
	CUB- Materiais	R\$/m²	807,69	0,29	0,92	0,69
19	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	449,58	0,00	0,54	0,54
20	Tinta látex branca PVA	lata	275,52	1,11	-3,28	-0,05
21	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	773,22	-2,00	-0,82	-0,12
22	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	65,11	-0,15	1,88	-1,48
23	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,50	0,24	0,63	-2,02
24	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	92,00	1,08	0,46	-2,55
25	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	34,94	0,58	-2,37	-3,61
26	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	56,67	-0,26	-2,83	-4,03
27	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	6,98	-0,14	-2,24	-6,43



Tabela de Ross-Heidecke**Depreciação Física - Fator "k"**

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- | | |
|------------------------------------|--|
| 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) Entre reparos importantes e s/valor |



OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

Fls.: 12

material de apoio para avaliação de bens e direitos

<https://oficialavaliador.com.br>

Cálculo do coeficiente e do fator de depreciação (cálculo simplificado)

NBR 14653-2:2011. Item 8.3.1.3 Depreciação física. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica - por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo - ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

<i>t</i> (idade real ou aparente)	22
<i>T</i> (vida útil referencial)	78
Vida percentual	28%
Classe do estado de conservação	E
Descrição	Necessitando de reparos simples
<i>c</i> (coeficiente Heidecke)	18,100
α (alfa, método Ross)	0,1808
<i>d</i> (coeficiente Heidecke)	0,3291
k_d (coeficiente de depreciação)	-32,91%
f_d (fator de depreciação)	0,6709
resíduo	20%
percentual depreciável	80%

Área construída (m²)		522,15
Custo unitário básico	R\$	2.008,59
Custo total de reprodução	R\$	1.048.785,27
Depreciação calculada (parcela depreciable multiplicada pelo coeficiente de depreciação)	-R\$	276.104,82
Custo total de reedição	R\$	772.680,45



OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

Fls.: 14

material de apoio para avaliação de bens e direitos

<https://oficialavaliador.com.br>

Cálculo do coeficiente e do fator de depreciação (cálculo simplificado)

NBR 14653-2:2011. Item 8.3.1.3 Depreciação física. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica - por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo - ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

<i>t</i> (idade real ou aparente)	22
<i>T</i> (vida útil referencial)	78
Vida percentual	28%
Classe do estado de conservação	E
Descrição	Necessitando de reparos simples
<i>c</i> (coeficiente Heidecke)	18,100
α (alfa, método Ross)	0,1808
<i>d</i> (coeficiente Heidecke)	0,3291
k_d (coeficiente de depreciação)	-32,91%
f_d (fator de depreciação)	0,6709
resíduo	20%
percentual depreciável	80%

Área construída (m²)		157,60
Custo unitário básico	R\$	1.960,86
Custo total de reprodução	R\$	309.031,54
Depreciação calculada (parcela depreciable multiplicada pelo coeficiente de depreciação)	-R\$	81.356,12
Custo total de reedição	R\$	227.675,42



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
da67f2f	25/07/2024 19:21	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
c81991f	25/07/2024 19:21	AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL ARNOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA	Documento Diverso
2298849	25/07/2024 19:21	CUB SINDUSCON JUNHO	Documento Diverso
431b557	25/07/2024 19:21	tabela_de_ross_heidecke	Documento Diverso
003a094	25/07/2024 19:21	Depreciação construção 1	Documento Diverso
3e3f83f	25/07/2024 19:21	Depreciação construção 2	Documento Diverso