

OTÁVIO AUGUSTO GUSMÃO STEFANI
Rua Thomáz Gonzaga, 1896
CRECI 230840-F / CNAI 039184
(16) 9.9245-1683
otaviostefani@gmail.com

LAUDO PERICIAL

Processo 0008857-63.2022.8.26.0196

EXEQUENTE: Zanetti Empreendimentos Imobiliários Ltda.

EXECUTADO: Érica de Oliveira Alves

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel Avaliando:

*Rua Silaine Machado Simon Sanches, nºs 3425 e 3429 –
Residencial Irineu Zanetti – Franca/SP*

Finalidade do Parecer:

Determinação do **Valor Mercadológico de Venda**

Interessado:

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de
Franca/SP



Vista do imóvel avaliando

1. SOLICITANTE

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o **Valor de Mercado para VENDA** do imóvel objeto desta avaliação.

3. NÚMERO DESTE PARECER (PTAM)

PTAM – OGS01052024

4. COMPETÊNCIA E INSTITUTOS NORMATIVOS

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "***Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.***"

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que "***Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra- judicialmente***", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "***A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis***".

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a **Resolução-COFECI nº 1066/2007** e o **Ato Normativo nº 001/2011**. Também foi elaborado de acordo com os princípios e diretrizes da NBR 14653-2 e reflete fielmente a opinião do avaliador.

5. ABREVIATURAS, SÍMBOLOS E SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
Art. – Artigo, tendo como plural Arts.;
CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários;
COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis;
CRECISP – Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo;
CUB – Custo Unitário Básico da Construção Civil;
CUB/m² – Custo Unitário Básico da Construção Civil por metro quadrado;
IA – Imóvel Avaliando (objeto deste Parecer), tendo como plural Ias;
IPTU – Imposto predial, territorial e urbano;
km – Quilometro;
m – Metro (medida principal das dimensões horizontais e verticais);
m² – Metro quadrado (medida principal das áreas do terreno e edificações);
NBR – Norma Técnica Brasileira;
PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica emitido por Corretores de Imóveis;
R – Referencial (dado de mercado que compõe a amostra), tendo como plural Rs;

6. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM encontra-se situado à Rua Silaine Machado Simon Sanches, nºs 3425 e 3429 – Residencial Irineu Zanetti – Franca/SP, no bairro Residencial Irineu Zanetti, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº 95.590 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca, nos seguintes termos:

“**IMÓVEL:- UM TERRENO**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º subdistrito, no loteamento denominado “**RESIDENCIAL IRINEU ZANETTI**”, **composto do lote 09 da quadra 03**, assim descrito:- Possui 250,00m², medindo 10,00m de frente para a “rua 114” e 10,00m ao fundo confrontando com lote 30; 25,00m de ambos os lados da frente ao fundo confrontando do lado direito com o lote 8 e do lado esquerdo com o lote 10”.

7. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado por este subscritor em companhia do Sr. Geraldo Borges de Freitas Neto, advogado da parte executada, no dia 04/05/2024, sendo conferida sua metragem, verificada sua idade, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.

8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

São apresentadas em tabelas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando.

Sobre o Terreno

Frente	10,00 metros
Extensão	25,00 metros

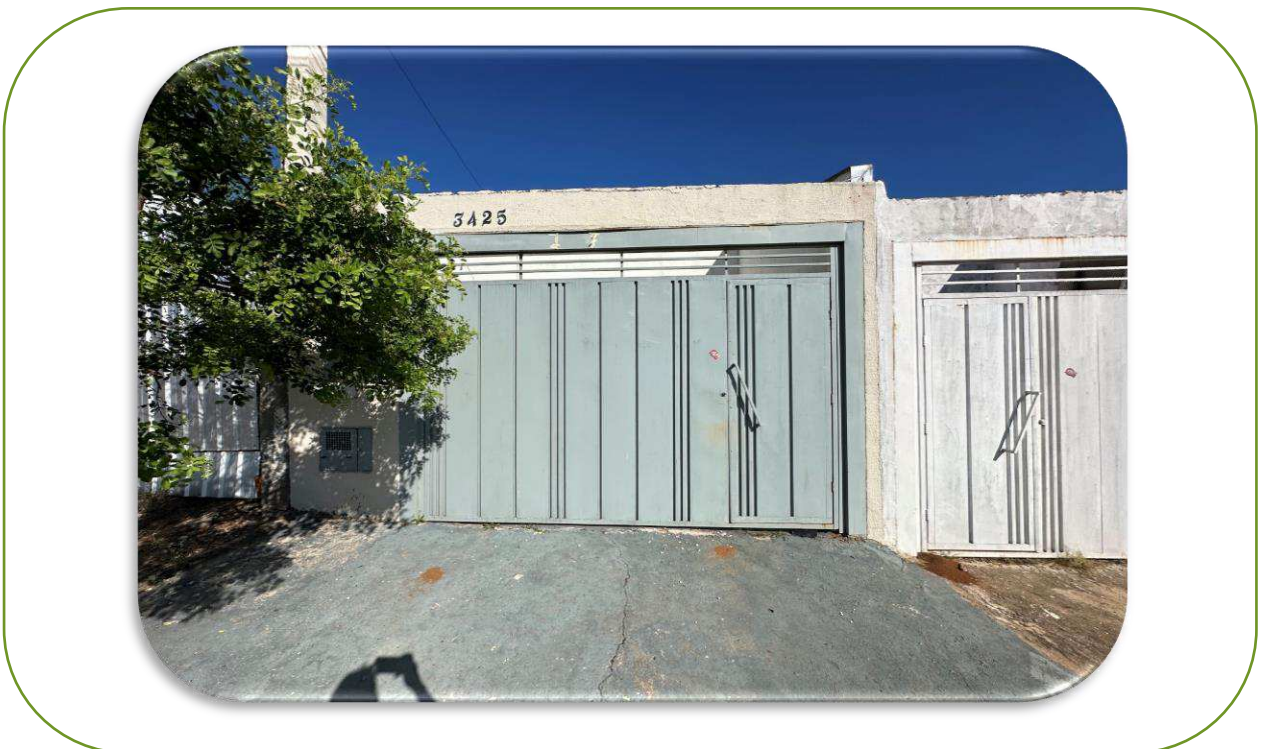
Sobre a Edificação nº 3425

Posição em relação à rua	Meio de quarteirão
Idade	4 anos
Aspecto geral	Regular
Entrada de veículo	Portão metálico
Janelas	Esquadria metálica

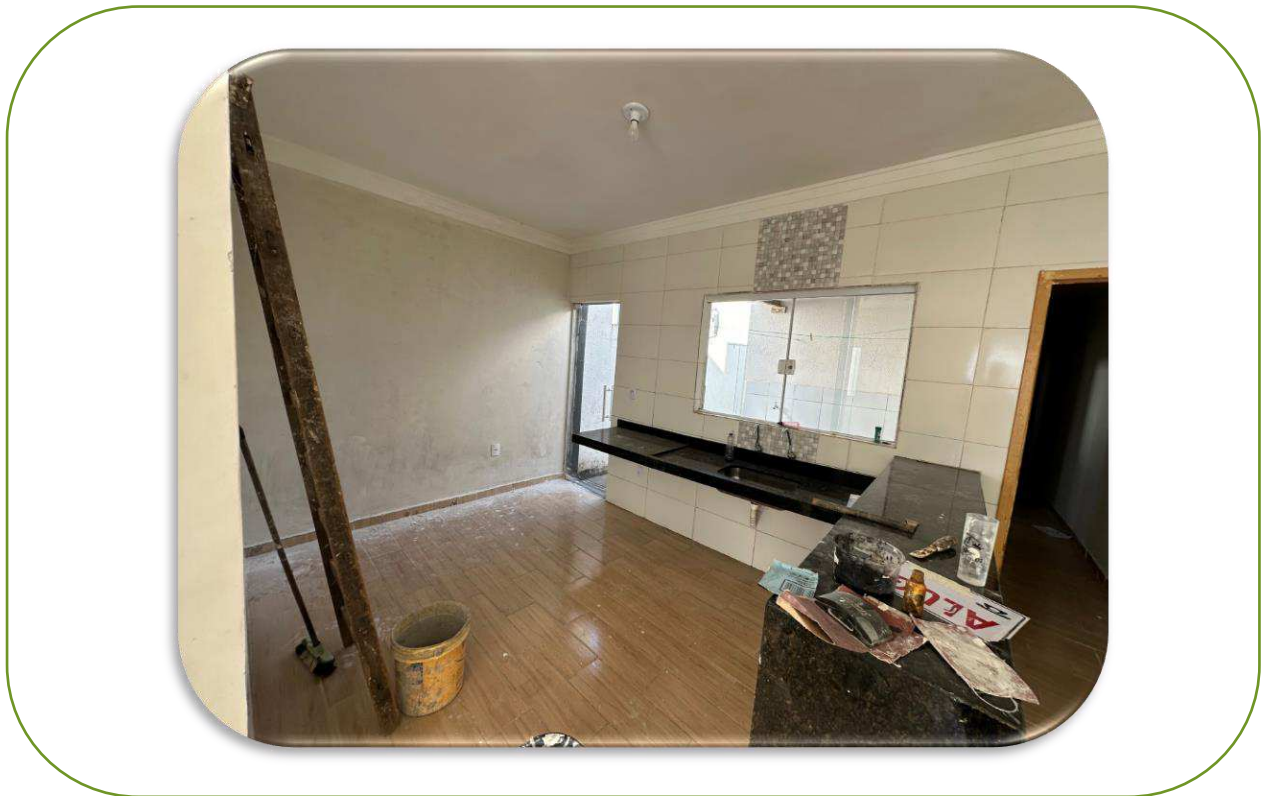
Sobre a Edificação nº 3429

Posição em relação à rua	Meio de quarteirão
Idade	4 anos
Aspecto geral	Construção inacabada, entre reparos simples e importantes
Entrada de veículo	Portão metálico
Janelas	Sem janelas

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL

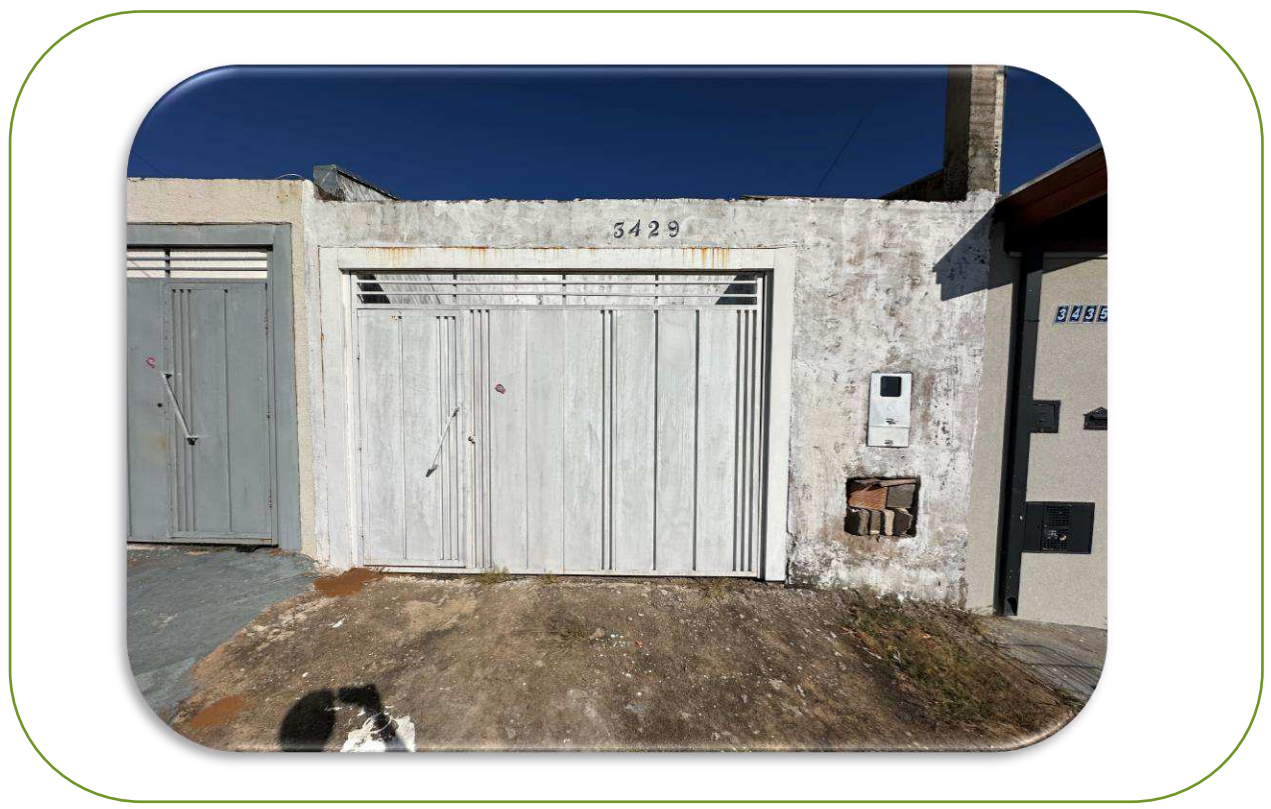








OGS PERÍCIAS JUDICIAIS



OGS PERÍCIAS JUDICIAIS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM OGS01052024

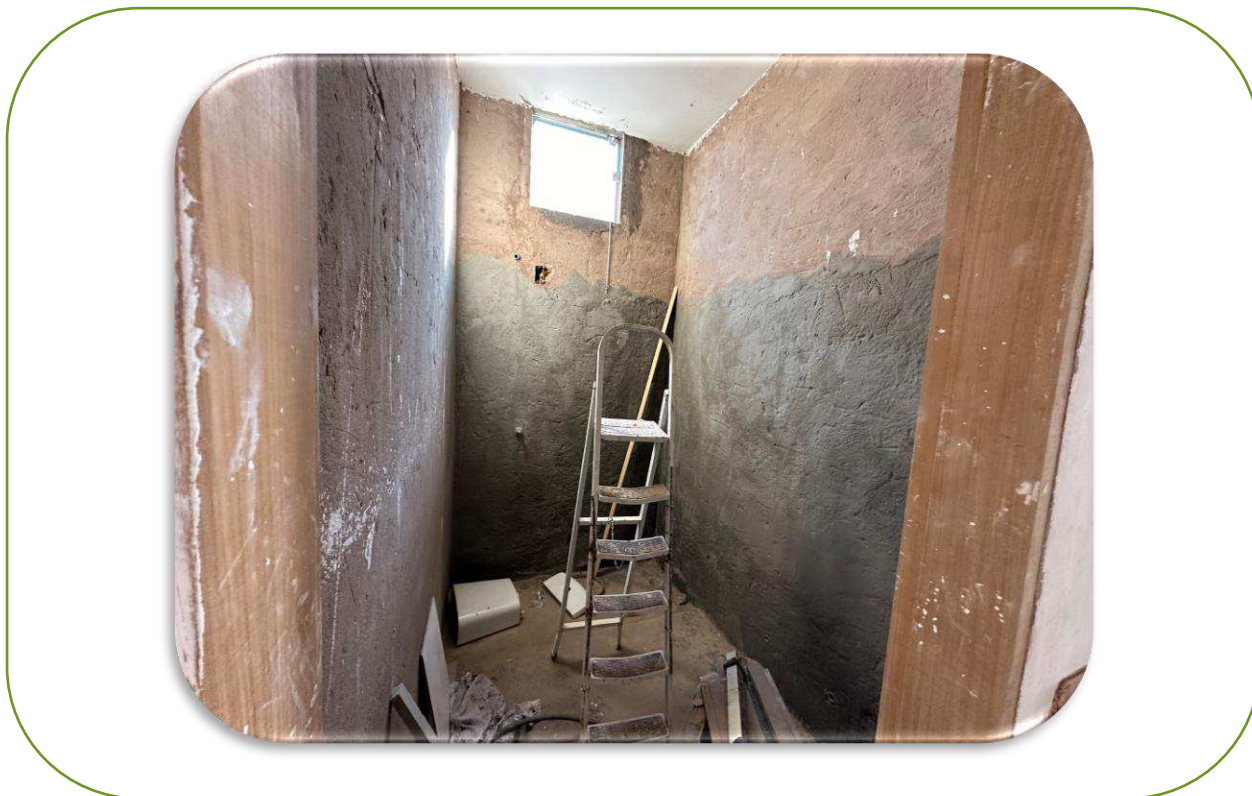




OGS
PERÍCIAS JUDICIAIS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM OGS01052024



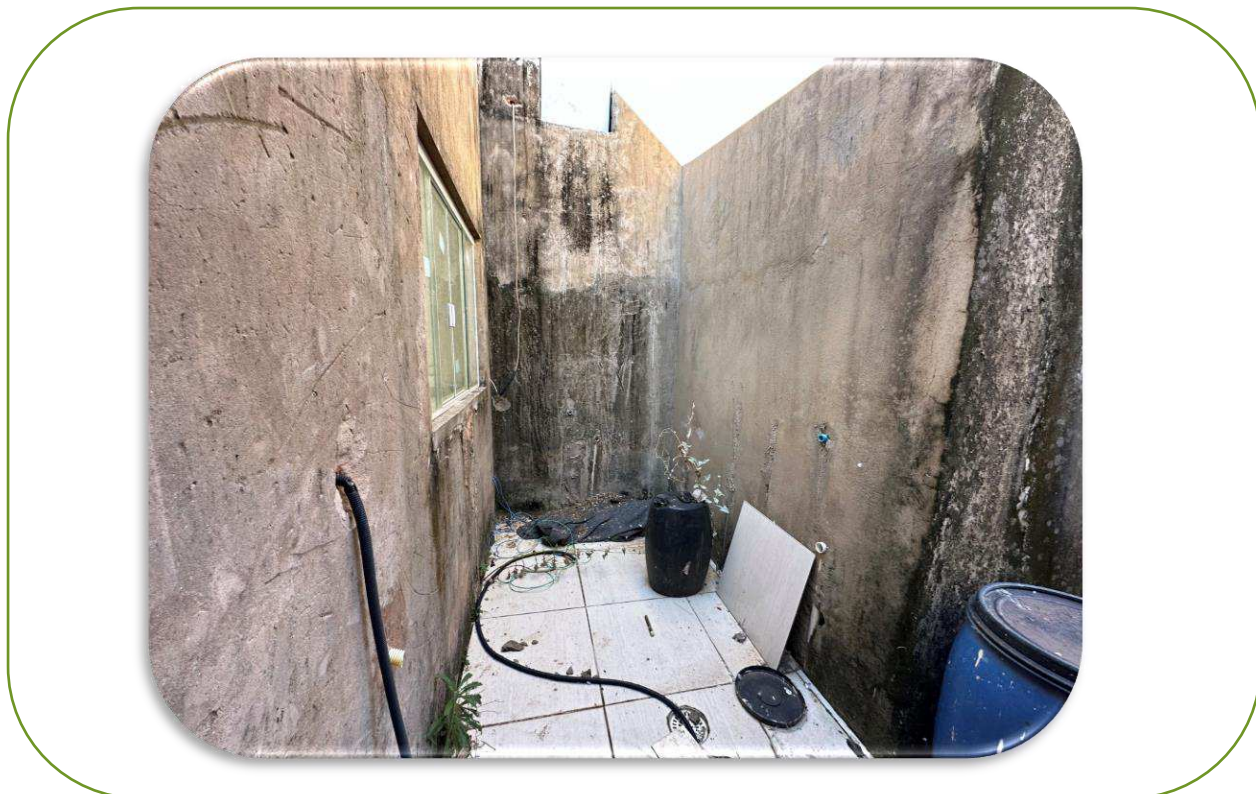




OGS PERÍCIAS JUDICIAIS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM OGS01052024



10. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando está localizado à Rua Silaine Machado Simon Sanches, n^{os} 3425 e 3429 – Residencial Irineu Zanetti – Franca/SP, num quarteirão entre a [Avenida São Vicente](#) e a [Rua Jessé Neves de Ulhoa](#), local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida próxima: Av. São Vicente
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros):
 - vários Pontos de ônibus
 - Supermercados, padarias e farmácias
- Infraestrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de gás
 - Rede de telefonia
 - Rede de eletricidade
 - Rede de TV a cabo
 - Rede de Internet
 - Rede de água e esgoto

11. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth. Link: [https://earth.google.com/web/search/rua+silaine+machado+simon+sanches/@-](https://earth.google.com/web/search/rua+silaine+machado+simon+sanches/@-20.56457876,-)

[47.34750177,1021.55567603a,875.67762205d,35y,0h,20.96784892t,0r/data=CowBGmISXAolMHg5NGIwYWYxZWVjYmQzNDgzOjB4YWYwMDczNTBhYjE5NjMwYxIjRkYUwZA0wCEPmyOGeKxHwCohcnVhIHNPbGFpbmUgbWJjaGFkbyBzaW1vbiBzYW5jaGVzGAlgaSImCiQJ4Afa_FOPNMARR5Lp-0iRNMAZ5p9o3mWrR8AhqgDE2JStR8A6AwoBMA](https://earth.google.com/web/search/rua+silaine+machado+simon+sanches/@-20.56457876,-47.34750177,1021.55567603a,875.67762205d,35y,0h,20.96784892t,0r/data=CowBGmISXAolMHg5NGIwYWYxZWVjYmQzNDgzOjB4YWYwMDczNTBhYjE5NjMwYxIjRkYUwZA0wCEPmyOGeKxHwCohcnVhIHNPbGFpbmUgbWJjaGFkbyBzaW1vbiBzYW5jaGVzGAlgaSImCiQJ4Afa_FOPNMARR5Lp-0iRNMAZ5p9o3mWrR8AhqgDE2JStR8A6AwoBMA), acessado em 07/05/2024.

12. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado". É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 4 (quatro) imóveis com atributos similares, obtidos a partir de contatos com corretores de imóveis, imobiliárias e proprietários de imóveis da região.

Os imóveis que compõem a amostra apresentam elementos com atributos comparáveis, os quais são, neste PTAM, identificados como **Imóveis Referenciais**. Estes imóveis foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados a seguir.

12.1. R1 – Imóvel Referencial 1



250 m² – Anunciado à venda por R\$ 200.000,00
 Imóvel anunciado por Imóveis Morar. Tel. (16) 3025-0009

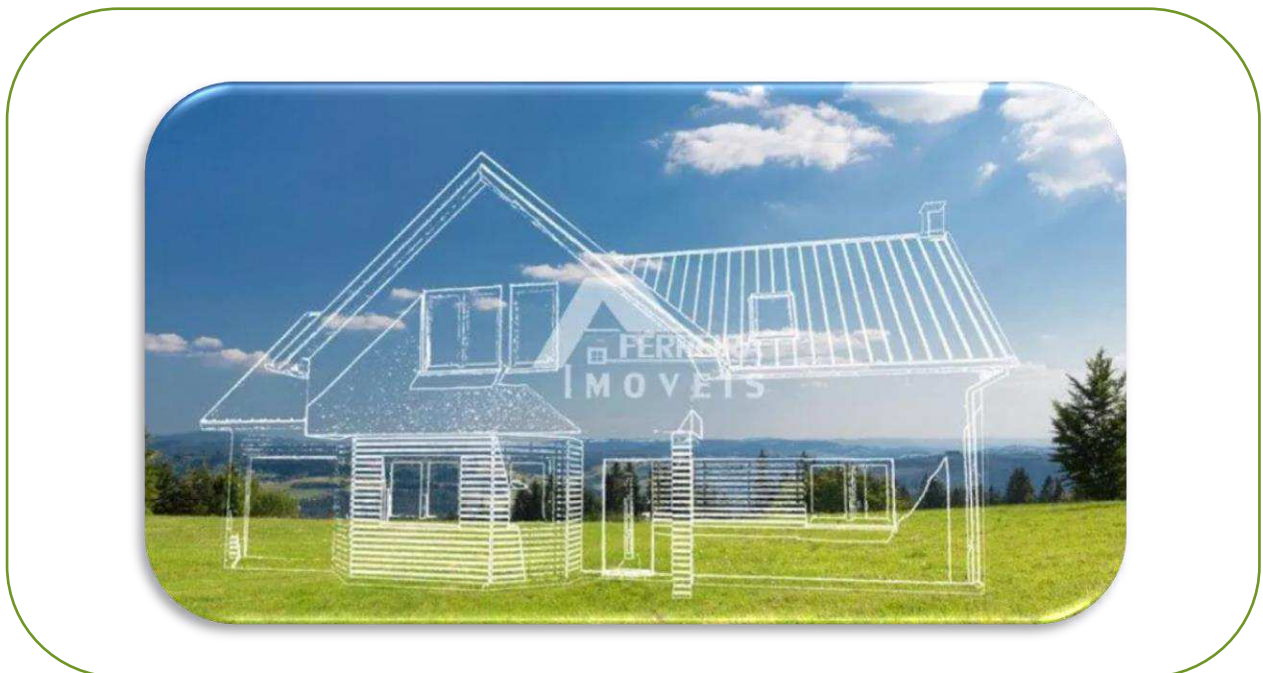
12.2. R2 – Imóvel Referencial 2



250 m² – Anunciado à venda por R\$ 190.000,00

Imóvel anunciado por VTI Negócios Imobiliários. Tel. (16) 3721-2216

12.3. R3 – Imóvel Referencial 3



125 m² – Anunciado à venda por R\$ 105.000,00

Imóvel anunciado por AFerreira Imóveis. Tel. (16) 99409-2661

$$valor\ de\ mercado = valor\ anunciado - \frac{valor\ anunciado \times 5}{100}$$

A tabela a seguir apresenta o “Fator redutor de negociação” a ser diminuído do valor do anúncio e “Valor de mercado da venda” de cada imóvel referencial

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS			5%	
Endereço	Fonte da pesquisa	Valor de Venda dos terrenos referenciais	Fator redutor de negociação	Valor de mercado da venda
R1 Residencial I. Zanetti	Anúncio	R\$ 200.000,00	- R\$ 10.000,00	R\$ 190.000,00
R2 Residencial I. Zanetti	Anúncio	R\$ 190.000,00	- R\$ 9.500,00	R\$ 180.500,00
R3 Residencial I. Zanetti	Anúncio	R\$ 105.000,00	- R\$ 5.250,00	R\$ 99.750,00
R4 Residencial I. Zanetti	Anúncio	R\$ 110.000,00	- R\$ 5.500,00	R\$ 104.500,00

13.2. Determinação do valor do terreno do imóvel avaliando

Os imóveis referenciais não estão edificadas, possibilitando determinar o valor mercadológico apenas do terreno do imóvel avaliando. Na sequência, serão realizados cálculos para compor o valor da edificação e, com isso, o valor final do imóvel avaliando, na íntegra.

O valor do terreno do imóvel avaliando foi obtido pela média do preço do m² dos imóveis referenciais multiplicada pela área do terreno do avaliando, apresentado na tabela a seguir.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

	Endereço	Área do TERRENO (m²)	Valor de mercado da venda dos referenciais	Valor (m²) do Terreno
R1	Residencial Irineu Zanetti	250	R\$ 190.000,00	R\$ 760,00
R2	Residencial Irineu Zanetti	250	R\$ 180.500,00	R\$ 722,00
R3	Residencial Irineu Zanetti	125	R\$ 99.750,00	R\$ 798,00
R4	Residencial Irineu Zanetti	125	R\$ 104.500,00	R\$ 836,00
Preço médio do m² (total de preços de m² dividido pela quantidade de imóveis):				R\$ 779,00
Valor determinado para o terreno do imóvel avaliando (área de 250 m²):				R\$ 194.750,00

13.3. *Determinação do valor de edificação do imóvel avaliando*

Uma vez obtido o valor do terreno do imóvel avaliando, resta obter o valor da sua edificação, na realidade atual, considerando sua idade e estado de conservação.

Para tanto, foi utilizado o preço referência CUB/m² disponibilizado pelos estudos técnicos do SindusCon para a Região onde se encontra os imóveis referenciais, na data atual, em conformidade com a Lei nº 4.591/1964.

Esse preço de referência, permite obter o valor da construção de um imóvel novo. Contudo, o imóvel avaliando tem 4 anos de idade, com o número 3425, num estado de conservação regular, enquanto o 3429 está em fase de construção ainda, classificado entre reparos simples e importantes. Por isso, foi calculada sua depreciação, utilizando-se a tabela de Ross-Heidecke, presente nos anexos, tendo sido aplicada a seguinte fórmula.

$$\text{Valor} = \text{Valor da edificação} - \left(\frac{\text{Valor da edificação} \times \text{fator RossHeideck}}{100} \right)$$

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do imóvel referencial já homogeneizado e a última linha apresenta a média desses valores.

14. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico, considerando-se um arredondamento de -R\$ 816,56 (- 0,1791422409 %), **conclui-se o seguinte Valor Mercadológico de Venda do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.**

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 455.000,00
(quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

Franca, 13 de maio de 2024.

Otávio Augusto Gusmão Stefani

OTÁVIO AUGUSTO GUSMÃO STEFANI
CRECISP 230840-F
CNAI 039184



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SELO CERTIFICADOR DIGITAL N° 070501

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando

15. ANEXOS

15.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

NOME: **OTÁVIO AUGUSTO GUSMÃO STEFANI**

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 230840-F - 2ª Região (São Paulo)

Endereço: Rua Thomáz Gonzaga, 1896

Telefone: (16) 99245-1683

E-mail: otaviostefani@gmail.com

Habilidades Profissionais

Corretor de Imóveis – CRECI 230840-F;

Avaliador Imobiliário – CNAI 039184.

Formação Acadêmica

Administração de Empresas em 2019

15.3. Tabela de Estados de Conservação

Esta tabela é usada para a localização dos fatores da Tabela de Ross-Heidecke a serem aplicados nas fórmulas utilizadas neste parecer.

Tabela de Classificação do Estado de Conservação do Imóvel

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO
Novo	A
Entre novo e regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G
Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I

15.4. Tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	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	5,50	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	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	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	35,60	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	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	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	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
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	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	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	84,50	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	91,20	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

15.5. Tabela SindusCon-SP

Setor de Economia



Boletim Econômico - Abril 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
abr/23	275,48	0,29	0,05	7,57	304,05	0,72	0,84	11,01	244,43	-0,25	-0,99	3,16	283,84	0,00	0,00	9,91
mai/23	279,45	1,44	1,49	4,79	311,50	2,45	3,32	7,59	244,72	0,12	-0,87	1,12	286,99	1,11	1,11	6,27
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

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

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.104,69	56,28
Material	804,24	40,98
Despesas Administrativas	53,76	2,74
Total	1.962,69	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,58%

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

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês		
R-1	1.922,27	0,13	R-1	2.355,17	0,05	R-1	2.858,09	0,06
PP-4	1.791,04	0,16	PP-4	2.198,57	0,01	R-8	2.309,09	0,02
R-8	1.710,79	0,13	R-8	1.962,69	0,05	R-16	2.502,84	0,05
PIS	1.325,16	0,21	R-16	1.906,62	0,06			

(*) 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, abril 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	2.275,71	0,08	CAL-8	2.405,20	0,08
CSL-8	1.969,22	0,03	CSL-8	2.118,94	0,04
CSL-16	2.624,88	0,05	CSL-16	2.773,53	0,01
RP1Q	2.092,00	0,09			
GI	1.118,72	0,00			

(*) 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

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO GUSMAO STEFANI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/05/2024 às 09:36 , sob o número W... Conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008857-63.2022.8.26.0196 e código H37VaPtB.