

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 Pamplona, 1201

Finalidade do Parecer: Determinação do valor mercadológico de venda

Interessado: Sr. Fulano de Tal



Vista do Imóvel Avaliando

Sumário

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA	1
SUMÁRIO	2
1. SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM)	3
4. DA COMPETÊNCIA	3
5. INSTITUTOS NORMATIVOS	4
6. ABREVIATURAS	4
7. IMÓVEL AVALIANDO	5
8. VISTORIA	5
9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	6
10. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO	8
10. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	13
11. CONFRONTAÇÕES	13
12. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	14
13. VISTA AÉREA	14
14. METODOLOGIA UTILIZADA	15
15. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS	15
15.1. R1 – IMÓVEL REFERENCIAL 1	15
15.2. R2 – IMÓVEL REFERENCIAL 2	16
15.3. R3 – IMÓVEL REFERENCIAL 3	16
16. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES	17
16.1. QUANTO AOS PREÇOS DO TIPO OFERTA	17
16.2. QUANTO A IDADE DOS IMÓVEIS	18
17. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E RS	19
18. NOTAS	20
19. CONCLUSÃO	21
20. ANEXOS	22
20.1. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER	22
20.2. TABELA DE VIDA ÚTIL DE IMÓVEIS	23
20.3. TABELA DE ESTADOS DE CONSERVAÇÃO	24
20.4. TABELA DE ROSS-HEIDECKE	25
20.5. MATRÍCULA DO IMÓVEL	26

1. SOLICITANTE

Sr. MANUEL NOVO CHAO, inscrito no CPF sob o nº 062.344.968-49, residente e domiciliado à Rua Diogo Freire, 680 – São Paulo/SP – CEP 04148-010.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para VENDA do apartamento situado à Rua Luiz Teodoro Filho, 125 - apartamento 52, no bairro de Vila Alvorada, de propriedade de André Francisco Junior, inscrito no CPF sob o número 44.873.551/0001-70, imóvel este descrito nos termos da matrícula nº 72789 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte municipal nº 010.034.0456-8.

3. NUMERO DESTES PARECER (PTAM)

PTAM - VFS 027/2014

4. DA COMPETÊNCIA

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**”.

5. Institutos Normativos

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.

6. Abreviaturas

ATT -Área Total do Terreno

ATC -Área Total construída

AC -Idade aparente da construção

ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas

Art. – Artigo

AT -Área do terreno

CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

CRECISP -Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo

DTC – Depreciação por Tempo de Construção

IA -Imóvel em Avaliação

IPTU -Imposto predial, territorial e urbano.

m² -Metro quadrado

MG -Média geral

NBR -Normas Brasileiras

PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R – Referenciais

TG -Total Geral

VL -Valor da locação

VM -Valor médio

VV -Valor de venda

7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade de André Francisco Junior, está localizado à Rua Luiz Teodoro Filho, 125 - apartamento 52, no bairro de Vila Alvorada, município de São Paulo/SP, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 72789 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos seguintes termos:

“O apartamento número 52 do Edifício Solar da Alvorada, na Rua Luiz Teodoro Filho, 125, localizado no quinto pavimento ou quinto andar, de frente para a Rua Luiz Teodoro Filho, ocupando a metade esquerda da largura do quinto pavimento, constituído de sala de estar com sacada, circulação, três quartos, lavabo, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque e banheiro auxiliar, com área real total de 132,37 m², área real privativa de 80,15 m², área de uso comum de 52,22 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1035 do terreno e das demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno medindo 26,80 m de frente, ao leste, à Rua Luiz Teodoro Filho, por 53,40 m de extensão da frente ao fundo”.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este subscritor em companhia do Sr. Wagner Gomes Bernardo, que reside no local, no dia 20/08/2014 no período da tarde sendo conferida a metragem do prédio, verificada a idade do mesmo, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

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

Sobre o Terreno

Frente	25 m
Orientação cardeal	Leste
Extensão	58 m
Topologia	plano
Posição	no meio da quadra

Sobre a Edificação

Posição em relação à rua	mesmo nível
Quantidade de torres/blocos	1
Quantidade de andares	7
Quantidade de unidades	14
Quantidade de subsolos	2
Idade	42 anos
Idade aparente	20 anos
Aspecto geral	Alto padrão
Revestimento da fachada	cerâmica e mármore
Esquadria porta	vidro temperado
Esquadria janelas	alumínio
Quantidade de elevadores sociais	1
Quantidade de elevadores de serviço	1
Entrada social de pedestre	1
Entrada de serviço	1
Entrada de veículo	1
Entrada de visitante	1 (veicular)
Entrada veicular de serviço	0
Portaria	1 (24h)
Interfone	Sim
Piscina	1 (4 m por 10 m)
Salão de festas	1 (52 m ²)
Sala de jogos	1 (42 m ²)
Cinema	Não tem
Quadra	1 (poliesportiva)
Sauna úmida	1 (para 5 pessoas)
sauna seca	Não tem
Jardim	1
Churrasqueira	1
Sala de Internet	Não tem
Sala de reunião/curso	Não tem
Auditória	Não tem
Pista de cooper	Não tem
Bicicletário	Não tem
Adegada	Não tem
Hidrômetro individual	Sim

Sobre a unidade em avaliação

Orientação das janelas principais	Leste
-----------------------------------	-------

Cômodo	Descrição	Piso	Parede	Acabamento da parede	Teto
Hall de entrada	4 m2	porcelanato	Alvenaria	texturizadas	acabamento em gesso
2 suites	armários embutidos	carpete	Alvenaria	pintura em perfeito estado	acabamento em gesso
1 suite	armários embutidos, banheira de hidromassagem, jardim de inverno, closet e sacada independente em piso de porcelanato e grade de alumínio	carpete	Alvenaria	pintura em perfeito estado	acabamento em gesso
sala de estar		madeira	Alvenaria	texturizada	acabamento em gesso com iluminação indireta e lustre ao centro
sala de jantar		madeira	Alvenaria	texturizada	acabamento em gesso com iluminação indireta e lustre ao centro
sacada gourmet	totalmente fechada em blindex com churrasqueira de 60 centímetros de largura	porcelanato	Alvenaria	pintura	acabamento em gesso
lavabo		porcelanato	Alvenaria	azulejo até o teto	acabamento em gesso
sala de TV		madeira	Alvenaria	revestimento acústico	acabamento em gesso com iluminação indireta
cozinha	armários embutidos e uma área de refeição	porcelanato	Alvenaria	azulejo até o teto	acabamento em gesso
lavanderia	armários embutidos	porcelanato	Alvenaria	azulejo até o teto	acabamento em gesso
banheiro de empregada		porcelanato	Alvenaria	azulejo até o teto	acabamento em gesso
quarto da empregada		carpete de madeira	Alvenaria	pintada	acabamento em gesso

10. REGISTRO FOTOGRÁFIO DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA GERAL DO IMÓVEL





VISTA INTERNA



SALA E CORREDOR QUARTOS



SALA E COZINHA





LAVANDERIA



QUARTO



WC SOCIAL



10. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado à Avenida do Cursino, num quarteirão entre a Rua Filipe Cardoso e a Rua Francisco Dias, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela.

Sobre a Região
Zoneamento: Zm2
Principal Avenida próxima: Av. Marcondes Almeida

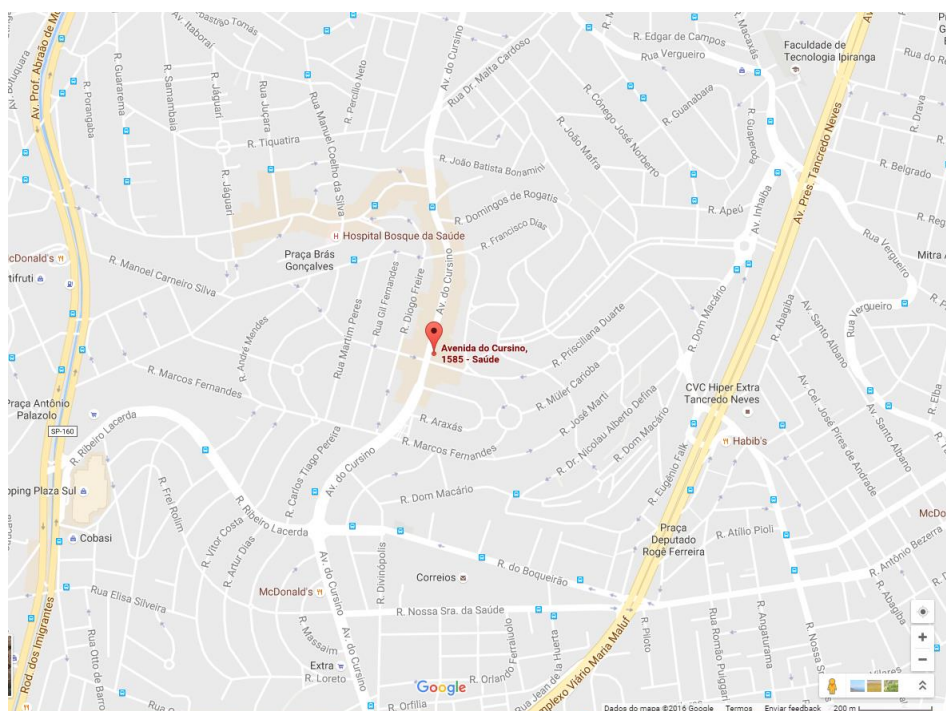
Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros)
1 Shopping Center
1 Centro Comercial
1 Praça
vários Pontos de Ônibus
2 Padarias
1 Supermercado
1 agência dos Correios
1 faculdade
2 colégios de ensino fundamental e médio
3 farmácias
4 agências de grandes bancos nacionais

Infraestrutura e serviços públicos
Rua pavimentada
Ciclo faixa
Rede de gás
Rede de telefonia
Rede de eletricidade
Rede de TV a cabo
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

11. CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matrícula de n.º XXXX do XXº Registro de Imóveis do município de ZZZZZZZ e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento.

12. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps, link: <https://goo.gl/maps/Mggw13a8p7RGj61V9> acessado em 24/07/2019.

13. VISTA AÉREA



Fonte: Google Maps, link: <https://goo.gl/maps/CGDs3vLbv2w7BxVN7> acessado em 24/07/2019.

14. METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI e considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, 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”.

Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

15. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 10 (dez) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

15.1. R1 – Imóvel Referencial 1



R\$ 700.000,00 – 200 m² – 15 anos
Imóvel a venda na Provenzano Imóveis Tel. 19-4444-5555

15.2. R2 – Imóvel Referencial 2

R\$ 150.000,00 – 280 m² – 14 anos
Imóvel vendido na Datterra Imóveis Tel. 19-5555-6474

15.3. R3 – Imóvel Referencial 3

R\$ 620.000,00 – 240 m² – 5 anos
Imóvel vendido, intermediado pela Provenzano Imóveis Tel. 19-4444-5555

16. ADEQUAÇÕES E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

16.1. Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que “*Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.*”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

Na tabela abaixo, a coluna “Fator redutor de negociação” apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento) deste e a coluna à sua direita, “Valor de mercado do m²” apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna “Área construída (m²)”.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS						5%	
	Endereço	Área construída (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	Rua A, 1	200	Anúncio	R\$ 700.000,00	5	R\$ (35.000,00)	R\$ 3.325,00
R2	Rua B, 2	280	Venda realizada	R\$ 150.000,00	8	-	R\$ 535,71
R3	Rua C, 2	240	Anúncio	R\$ 620.000,00	20	R\$ (31.000,00)	R\$ 2.454,17

16.2. Quanto a idade dos imóveis

As idades dos imóveis referenciais não são as mesmas que a idade do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste parecer.

Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando.

A base de cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross-Heidecke, presente nos anexos deste parecer.

$$\text{Valor Depreciado} = \text{Valor do Imóvel} - \left(\frac{\text{Valor do imóvel} \times \text{fator RossHeideck}}{100} \right)$$

$$\text{Valor Valorizado} = \frac{\text{Valor do Imóvel}}{\left(\frac{100 - \text{fator RossHeideck}}{100} \right)}$$

Calculou-se a diferença de idade entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando e foi levado em consideração que estes imóveis teriam uma vida útil de 70 anos para a identificação da idade percentual de vida do imóvel, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Idade percentual de vida do imóvel} = \frac{\text{Idade do imóvel}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

A tabela apresenta a idade do IA (imóvel Avaliando), a qual foi considerada para a aplicação da fórmula acima nos cálculos realizados.

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do metro quadrado de cada imóvel referencial já tendo sido aplicados os cálculos até então descritos e sua última linha abaixo apresenta a média aritmética desses valores.

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)

Construção (m²): 250

Idade do IA: 10

DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

	Diferença de idade entre o IA e os Rs	Vida útil do imóvel	Idade percentual de vida do imóvel (em %)	Estado de Conservação		Coluna na Tabela Ross-Heidecke	Índice na Tabela Ross-Heidecke	Valor do m² de Venda (homogeneizado)
R1	5	70	8	Entre novo e regular	B	3	4,3500	R\$ 3.180,36
R2	2	70	4	Regular	C	4	4,5500	R\$ 511,34
R3	-10	70	-16	Entre novo e regular	B	3	9,3100	R\$ 2.706,11
							Total:	R\$ 6.397,81
Média de m² corrigido e homogeneizado:								R\$ 2.132,60

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

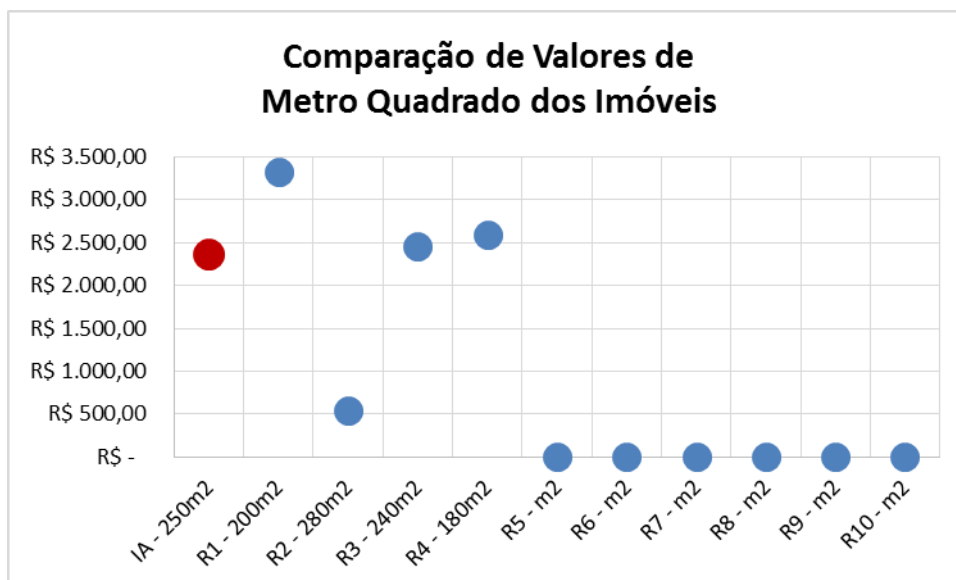
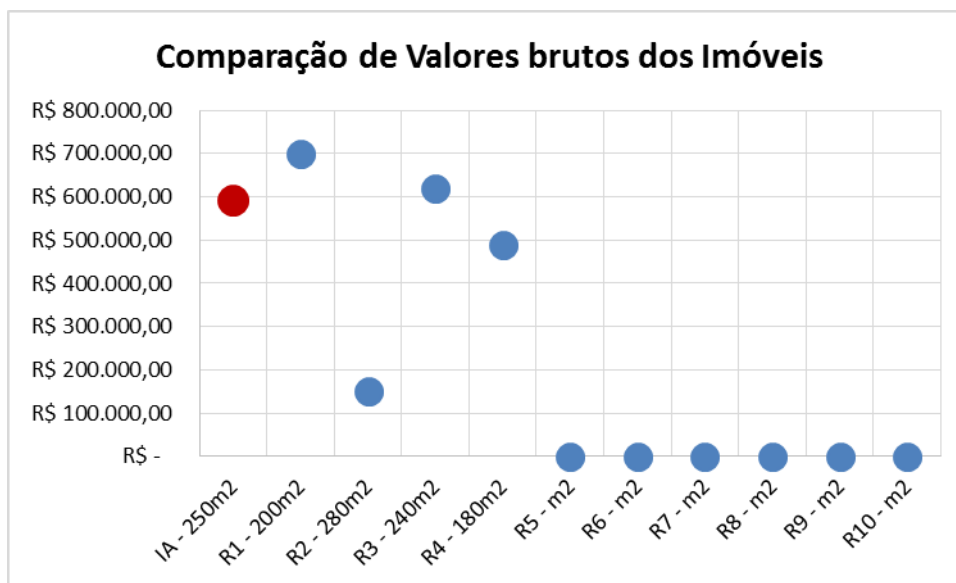
Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação:**R\$ 533.150,57****17. GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs**

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.



18. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supra mencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos situam-se nas imediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

19. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 419.610,00
(quatrocentos e dezenove mil seiscentos e dez reais).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

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

Atenciosamente

LUIZ ROBERTO ALVES SENA

CRECI 4451/MS

20. ANEXOS

20.1. Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: **LUIZ ROBERTO ALVES SENA**
- Qualificação: Corretor de Imóveis
- CRECI: 999345-F - 2ª Região (São Paulo)
- Endereço: Rua Pedro Alberto Juarez, 78 – apto 72, Campinas, SP.
- Telefone: (11) 985-852-265
- E-mail: luizsena.avaliador@creci.org.br

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 1989;
- Experiência em Avaliações Imobiliárias desde 2008.

Formação Acadêmica

- Administração de Empresas

20.2. Tabela de Vida Útil de Imóveis

Lista de Vida Útil de Imóveis (Bureau of Internal Revenue)

IMÓVEL	TIPO	PADRÃO	VIDA ÚTIL (em anos)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5
		SIMPLES	10
	CASA	DE MADEIRA	45
		RÚSTICO	60
		ECONÔMICO, SIMLES ou MÉDIO	70
		FINO ou LUXO	60
	APARTAMENTO	ECONÔMICO, SIMLES ou MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO ou SIMPLES	70
		MÉDIO	60
		FINO ou LUXO	50
	LOJA		70
INDUSTRIAL	ARMAZÉM		75
	GALPÃO	RÚSTICO ou SIMPLES	60
		MÉDIO	80
		SUPERIOR	80
	COBERTURA	RÚSTICO ou SIMPLES	20
		SUPERIOR	30
	FÁBRICA		50
RURAL	SILO		75
	DEMAIS CONSTRUÇÕES RURAIS		60
BANCO			70
HOTEL			50
TEATRO			50

20.3. 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

20.4. 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

20.5. Matrícula do Imóvel

.. e demais documentos.