



Lembramos que:

*A VISTORIA é parte fundamental da avaliação.
A Tabela Ross-Heideck aponta os percentuais de depreciação
ou super-avaliação de um bem, em relação direta
ao estado em que se encontra,
fruto da vistoria.*



TABELA DE DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECK

Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo	Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo
2	1,0	3,5	18,9	53,1	52	39,5	41,0	50,5	71,3
4	2,1	4,6	19,8	53,6	54	41,6	43,0	52,1	72,3
6	3,2	5,6	20,7	54,1	56	43,7	45,1	53,9	73,3
8	4,3	6,7	21,6	54,6	58	45,8	47,2	55,6	74,3
10	5,5	7,9	22,6	55,2	60	48,0	49,3	57,4	75,3
12	6,7	9,1	23,6	55,8	62	50,2	51,5	59,2	76,4
14	8,0	10,3	24,6	56,4	64	52,5	53,7	61,1	77,5
16	9,3	11,6	25,7	57,0	66	54,8	55,9	63,0	78,6
18	10,6	12,9	26,8	57,6	68	57,1	58,2	64,9	79,7
20	12,0	14,2	27,9	58,3	70	59,5	60,5	66,8	80,8
22	13,4	15,6	29,1	59,0	72	61,9	62,9	68,8	81,9
24	14,9	17,0	30,3	59,6	74	64,4	65,3	70,8	83,1
26	16,3	18,5	31,5	60,4	76	66,9	67,7	72,9	84,3
28	17,9	20,0	32,8	61,1	78	69,4	70,2	74,9	85,5
30	19,5	21,5	34,1	61,8	80	72,0	72,7	77,1	86,7
32	21,1	23,1	35,4	62,6	82	74,6	75,3	79,2	88,0
34	22,8	24,7	36,8	63,4	84	77,3	77,8	81,4	89,2
36	24,5	26,4	38,1	64,2	86	80,0	80,5	83,6	90,5
38	26,2	28,1	39,6	65,0	88	82,7	83,2	85,8	91,8
40	28,0	29,9	41,0	65,9	90	85,5	85,9	88,1	93,1
42	29,9	31,6	42,5	66,7	92	88,3	88,6	90,4	94,5
44	31,7	33,4	44,0	67,6	94	91,2	91,4	92,8	95,8
46	33,6	35,2	45,6	68,5	96	94,1	94,2	95,1	97,2
48	35,5	37,1	47,2	69,4	98	97,0	97,1	97,6	98,6
50	37,5	39,1	48,8	70,4	100	100,0	100,0	100,0	100,0

Adotamos como regra que o nível de rigor a ser utilizado ou observado nas avaliações é o **normal**, e não o **rigoroso** (técnico).

Visando facilitar a sua utilização, procedemos uma divisão na tabela.

Assim, na 1ª. coluna encontramos o percentual de vida útil de um bem, numa escala de 2% a 100%.



TABELA DE DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECK

Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo	Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo
2	1,0	3,5	18,9	53,1	52	39,5	41,0	50,5	71,3
4	2,1	4,6	19,8	53,6	54	41,6	43,0	52,1	72,3
6	3,2	5,6	20,7	54,1	56	43,7	45,1	53,9	73,3
8	4,3	6,7	21,6	54,6	58	45,8	47,2	55,6	74,3
10	5,5	7,9	22,6	55,2	60	48,0	49,3	57,4	75,3
12	6,7	9,1	23,6	55,8	62	50,2	51,5	59,2	76,4
14	8,0	10,3	24,6	56,4	64	52,5	53,7	61,1	77,5
16	9,3	11,6	25,7	57,0	66	54,8	55,9	63,0	78,6
18	10,6	12,9	26,8	57,6	68	57,1	58,2	64,9	79,7
20	12,0	14,2	27,9	58,3	70	59,5	60,5	66,8	80,8
22	13,4	15,6	29,1	59,0	72	61,9	62,9	68,8	81,9
24	14,9	17,0	30,3	59,6	74	64,4	65,3	70,8	83,1
26	16,3	18,5	31,5	60,4	76	66,9	67,7	72,9	84,3
28	17,9	20,0	32,8	61,1	78	69,4	70,2	74,9	85,5
30	19,5	21,5	34,1	61,8	80	72,0	72,7	77,1	86,7
32	21,1	23,1	35,4	62,6	82	74,6	75,3	79,2	88,0
34	22,8	24,7	36,8	63,4	84	77,3	77,8	81,4	89,2
36	24,5	26,4	38,1	64,2	86	80,0	80,5	83,6	90,5
38	26,2	28,1	39,6	65,0	88	82,7	83,2	85,8	91,8
40	28,0	29,9	41,0	65,9	90	85,5	85,9	88,1	93,1
42	29,9	31,6	42,5	66,7	92	88,3	88,6	90,4	94,5
44	31,7	33,4	44,0	67,6	94	91,2	91,4	92,8	95,8
46	33,6	35,2	45,6	68,5	96	94,1	94,2	95,1	97,2
48	35,5	37,1	47,2	69,4	98	97,0	97,1	97,6	98,6
50	37,5	39,1	48,8	70,4	100	100,0	100,0	100,0	100,0

Como utilizar a tabela?

A fórmula é:

$$Cde = \frac{100 - It}{100}$$

onde,

Cde = Coeficiente de depreciação

It = Índice da Tabela Ross-Heideck



Exemplo prático de utilização da Tabela:

No caso de bens móveis, convencionamos que utilizaremos sempre os índices correspondentes a 50% de vida útil. São eles:

37,5 para estado ótimo;

39,1 para bom estado;

48,8 para estado ruim;

70,4 para péssimo estado.

Para bens imóveis, utilizaremos a regra constante na Tabela, ou seja, os percentuais correspondentes a idade real do bem.



TABELA DE DEPRECIACÃO ROSS-HEIDECK

Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo	Vida útil em %	Ótimo	Bom	Ruim	Péssimo
2	1,0	3,5	18,9	53,1	52	39,5	41,0	50,5	71,3
4	2,1	4,6	19,8	53,6	54	41,6	43,0	52,1	72,3
6	3,2	5,6	20,7	54,1	56	43,7	45,1	53,9	73,3
8	4,3	6,7	21,6	54,6	58	45,8	47,2	55,6	74,3
10	5,5	7,9	22,6	55,2	60	48,0	49,3	57,4	75,3
12	6,7	9,1	23,6	55,8	62	50,2	51,5	59,2	76,4
14	8,0	10,3	24,6	56,4	64	52,5	53,7	61,1	77,5
16	9,3	11,6	25,7	57,0	66	54,8	55,9	63,0	78,6
18	10,6	12,9	26,8	57,6	68	57,1	58,2	64,9	79,7
20	12,0	14,2	27,9	58,3	70	59,5	60,5	66,8	80,8
22	13,4	15,6	29,1	59,0	72	61,9	62,9	68,8	81,9
24	14,9	17,0	30,3	59,6	74	64,4	65,3	70,8	83,1
26	16,3	18,5	31,5	60,4	76	66,9	67,7	72,9	84,3
28	17,9	20,0	32,8	61,1	78	69,4	70,2	74,9	85,5
30	19,5	21,5	34,1	61,8	80	72,0	72,7	77,1	86,7
32	21,1	23,1	35,4	62,6	82	74,6	75,3	79,2	88,0
34	22,8	24,7	36,8	63,4	84	77,3	77,8	81,4	89,2
36	24,5	26,4	38,1	64,2	86	80,0	80,5	83,6	90,5
38	26,2	28,1	39,6	65,0	88	82,7	83,2	85,8	91,8
40	28,0	29,9	41,0	65,9	90	85,5	85,9	88,1	93,1
42	29,9	31,6	42,5	66,7	92	88,3	88,6	90,4	94,5
44	31,7	33,4	44,0	67,6	94	91,2	91,4	92,8	95,8
46	33,6	35,2	45,6	68,5	96	94,1	94,2	95,1	97,2
48	35,5	37,1	47,2	69,4	98	97,0	97,1	97,6	98,6
50	37,5	39,1	48,8	70,4	100	100,0	100,0	100,0	100,0

Aplicando-se a fórmula

$$Cde = \frac{100 - it}{100}$$

teremos:

$$Cde = 0,625 \text{ (ótimo)}$$

$$Cde = 0,609 \text{ (bom)}$$

$$Cde = 0,511 \text{ (regular)}$$

$$Cde = 0,704 \text{ (péssimo)}$$



Assim:

$$100 - 37,5 = 62,5/100 = 0,625 \text{ (ótimo estado)}$$
$$100 - 39,1 = 60,9/100 = 0,609 \text{ (bom estado) (R\$ 16.400,00)}$$
$$100 - 48,8 = 51,1/100 = 0,511 \text{ (estado ruim)}$$
$$100 - 70,4 = 29,6/100 = 0,296 \text{ (péssimo estado)}$$

Aplicando-se a regra de três, teremos:

R\$ 16.800,00 para veículo em ótimo estado
R\$ 16.400,00 para veículo em bom estado (Tabela Fipe)
R\$ 13.760,00 para veículo em estado ruim ou regular
R\$ 7.970,00 para veículo em péssimo estado.



Primeiramente vamos conhecer a Tabela de Vida Útil dos Imóveis:

APARTAMENTOS	– 60 anos
BANCOS	– 70 anos
CASAS ALVENARIA	– 65 anos
CASAS DE MADEIRA	– 45 anos
HOTÉIS	– 50 anos
LOJAS	– 70 anos
TEATROS	– 50 anos
ARMAZÉNS	– 75 anos
FÁBRICAS	– 50 anos
CONST. FAZENDAS	– 60 anos
GARAGENS	– 60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS	– 70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	– 70 anos
SILOS	– 75 anos



Exemplo:

Avaliação de um apartamento de dois dormitórios, sem estacionamento, 78m², em bom estado, no Bairro Cidade Baixa, em Porto Alegre, com idade de 25 anos:

Amostras de dados similares (podem ser obtidos através dos classificados):

AP 1 – R\$ 85.000,00

AP 2 – R\$ 80.000,00

AP 3 – R\$ 55.000,00

AP 4 – R\$ 76.000,00

AP 5 – R\$ 95.000,00



Média: Se faz pela soma dos valores, dividida pelo número de dados => **R\$**

$$391.000,00 / 5$$

$$\text{Média} = \underline{\text{R\$ 78.200,00}}$$

*Como a amostra foi toda obtida através de anúncios, é válido subtrair um percentual à título de corretagem, normalmente estimado em 6%, além de uma certa margem normal de negociação, **totalizando um percentual total de 10%**.*

Neste caso, o valor médio final obtido, será:

$$\text{R\$ 78.200,00} - 10\% = \text{R\$ 78.200,00} - \text{R\$ 7.820,00} = \underline{\text{R\$ 70.380,00}}$$



Detalhe importante:

A Tabela Ross-Heideck de depreciação, conceitua um bem, em razão do estado. Apesar da mesma dispor de oito níveis, para facilitar, utilizamos apenas quatro: ótimo, bom, ruim e péssimo.

Dessa forma, exemplificando o imóvel avaliado no primeiro exemplo, estava em bom estado.

Aplicando a Tabela teremos:

Estado ótimo	–	R\$ 72.229,00
Estado bom	–	R\$ 70.380,00
Estado ruim	–	R\$ 59.054,49
Estado péssimo	–	R\$ 34.207,68



Usando o método comparativo de dados do mercado na forma mais precisa
(cálculo por m²):

Avaliação de um apartamento de dois dormitórios, sem estacionamento, com área total de 78,00m², no Bairro Cidade Baixa, em Porto Alegre:

Amostras de dados similares:

AP 1 – 82,00m² – R\$ 85.000,00 => R\$ 1.036,58/m²

AP 2 – 78,00m² – R\$ 80.000,00 => R\$ 1.025,64/m²

AP 3 – 64,00m² – R\$ 55.000,00 => R\$ 859,37/m²

AP 4 – 75,00m² – R\$ 76.000,00 => R\$ 1.013,33/m²

AP 5 – 89,00m² – R\$ 95.000,00 => R\$ 1.067,42/m²

(*) O valor médio do m² no bairro gira em torno de **R\$ 1.000,47**

Logo o valor do apartamento pode ser calculado em **R\$ 78.036,66**

Sobre o valor se deduz taxa de corretagem (10%) **R\$ 7.803,66**

Valor de avaliação **R\$ 70.233,00**



Se o único parâmetro comparativo for o de um imóvel similar, novo, podemos avaliá-lo em razão da idade do apartamento avaliando: 25 anos

Digamos que o imóvel similar, novo esteja sendo comercializado por R\$ 120.000,00

Se a vida útil de um apartamento é estimada em 60 anos, logo aplica-se regra de três.

60 anos _____ 100%
25 anos _____ XXX%

$$(25 \times 100) : 60 = 41,6\%$$

(*). O percentual deve ser arredondado 42%.

Assim podemos afirmar que um apartamento com 25 anos, já atingiu 42% da vida útil.



A memória de cálculo para um imóvel usado é a seguinte:

$$Vu = Vn \times Cde$$

Vu = Valor do imóvel usado;

Vn = Valor do imóvel novo;

Cde = Coeficiente de depreciação.

Logo, supondo que um imóvel novo, similar, custe R\$ 120.000,00 - o apartamento que estamos avaliando fica em **R\$ 82.080,00**



Método de Renda

Ele parte do pressuposto de que a renda proporcionada por um bem, especialmente um imóvel, está na razão direta do seu valor de mercado. ***O percentual histórico de renda bruta aceita de um imóvel é de 1%.***

É mais utilizado para avaliação de lojas a partir do valor obtido mensalmente em uma locação comercial. Também pode ser utilizado para avaliar outros imóveis quando o avaliador não obter outras fontes de comparação.

Deve-se ter em conta que as taxas de retorno variam de acordo com o tipo de imóvel e o seu padrão construtivo. Quanto menor o padrão construtivo, maior a taxa. A taxa média aceitável para todos os casos é 0,75%.



Exemplos de taxas brutas anuais e mensais para os padrões construtivos:

Padrão construtivo	Taxa anual média	Taxa mensal média
Luxo	5,0%	0,42%
Fino	6,1%	0,51%
Médio Superior	7,0%	0,58%
Médio Comercial	7,8%	0,65%
Médio Inferior	10,4%	0,87%
Modesto	13,7%	1,14%
Proletário	20,2%	1,68%

Para utilizar este método é necessário calcular o valor médio de preço do aluguel dos imóveis sítos numa mesma região.



Ato contínuo, aplica-se a seguinte fórmula:

$$VP = A \times \frac{1}{i \text{ (Taxa Mensal equivalente ao padrão construtivo)}}$$

Do valor obtido, deve sempre ser abatido o percentual de 10% (corretagem + taxas e despesas).

Finalmente, utiliza-se a Tabela Ross-Heideck para adequação do estado em que se encontra o imóvel, de acordo com a vistoria realizada.



Exemplo do apartamento já avaliado anteriormente, padrão construtivo médio inferior (índice 0,87%):

Via de regra, o valor de renda de um imóvel corresponde a 1% de sua avaliação, assim:

$$VP = A \frac{1}{i}, \text{ onde:}$$

VP = Valor Presente (Valor de venda do imóvel pelo método da renda)

A = Valor do aluguel

i = Taxa mínima de atratividade (0,87%)

Exemplo: Imóvel com aluguel mensal de R\$ 700,00

$$VP = R\$ 700,00 \times 114,94 \quad \underline{VP = R\$ 80.458,00}$$

$$R\$ 80.458,00 \times (-10\%) \text{ corretagem} \Rightarrow \underline{R\$ 72.412,20}$$



Atualmente a taxa mínima de atratividade que vem sendo utilizada pelo mercado de imóveis varia entre 0,7% e 0,8% ao mês. Esse valor já leva em consideração o risco sistemático envolvido no investimento e não inclui a parcela da inflação.

A NBR 5676/89 determina que, nas avaliações de imóveis pelo método da renda, o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada, devem ser expressamente justificadas. Apesar disso, o intervalo entre 0,7% e 0,8% vem sendo largamente utilizado como taxa mínima de atratividade nas avaliações de imóveis pelo método da renda, sem que os cálculos que a justifiquem sejam demonstrados.

Para se chegar ao valor médio de venda de imóveis, pelo método da renda, podemos utilizar, como parâmetro, a taxa mínima de atratividade de 0,75%.



Com isso, chegamos a seguinte fórmula ou equação:

$$VP = A \frac{1}{i}, \text{ onde:}$$

VP = Valor Presente (Valor de venda do imóvel pelo método da renda)

A = Valor do aluguel

i = Taxa mínima de atratividade (0,75%)

Exemplo: Imóvel com aluguel mensal de R\$ 800,00

$$VP = R\$ 800,00 \times 133,33\% \quad VP = R\$ 106.666,00$$

$$VP = R\$ 106.666,00 - (10\% \text{ da taxa corretagem}) \Rightarrow VP = \underline{\underline{R\$ 95.999,40}}$$

(* **Obs.:** Pode-se verificar que, em alguns casos, os valores calculados venham a ser superiores ou inferiores aos valores de venda reais, que estão sendo negociados no mercado. *Cabe ressaltar aqui a diferenciação entre valor de avaliação e preço de mercado.*



Custos Unitários Pini de Edificações - Porto Alegre/RS

Mês de Referência: Março/2007

www.piniweb.com

Uso da Edificação	R\$/m2		
Habitacional	Global	MAT	MDO
Residencial fino (1)	1.007,63	710,71	296,92
Residencial médio (2)	705,60	455,94	249,66
Residencial popular (3)	550,37	365,56	184,81
Sobrado popular (11)	643,78	423,58	220,20
Prédio c/elevador fino(4)	820,94	571,23	249,71
Prédio c/elevador médio(10)	781,88	568,50	213,38
Prédio c/elevador p médio alto(12)	828,50	642,86	185,64
Prédio sem elevador médio (5)	765,95	473,73	292,22
Prédio sem elevador popular (6)	551,61	336,64	214,97
	Comercial		
Prédio com elevador fino (7)	913,24	674,59	238,64
Prédio sem elevador médio (8)	842,95	565,12	277,83
Clínica Veterinária (14)	846,04	627,41	218,63
	Industrial		
Galpão de uso geral médio (9)	665,44	498,33	167,11



Observação: Os tipos de construção e padrões de acabamento considerados (1 a 9) são os seguintes:

- (1) residência térrea (250 m²), executada com alvenaria de tijolos comuns; caixilhos de alumínio e vidros temperados com ferragens (fechaduras e dobradiças); fachada com pintura látex acrílica sobre massa fina e silicone sobre concreto aparente. Nesse projeto ocorre a substituição da cobertura convencional (telhas) pela laje impermeabilizada;
- (2) residência assobradada (215 m²), executada com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de ferro e madeira com pintura esmalte ou verniz; 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 caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (4) Edifício residencial com 29 pavimentos (18.900 m²), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de alumínio e temperados com ferragens; piso das áreas comuns revestidos com granilite, hall social, entrada e salão de festas com piso em placas de mármore; fachada em argamassa pré-fabricada imitação travertino; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (5) Edifício residencial com 4 pavimentos (1662,50 m²), executado com: 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; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (6) Edifício residencial 4 pavimentos (638 m²), executado com: alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de ferro com pintura esmalte; pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (7) Edifício comercial 13 pavimentos (5.800 m²), executado com: alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros temperados em caixilhos de alumínio; fachada com pintura látex acrílico sobre massa corrida e silicone sobre concreto aparente; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (8) Edifício comercial com 3 pavimentos (1.426 m²), executado com: alvenaria de tijolos cerâmicos; caixilhos de ferro com pintura esmalte; fachada com pintura látex acrílico sobre massa grossa desempenada e placas cerâmicas; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (9) Galpão industrial (1553,50 m²), com setor administrativo acoplado, executado com: fechamento lateral em blocos de concreto e estrutura metálica com telhas de fibrocimento; piso de alta resistência e cobertura com telhas de fibrocimento.

O cálculo mensal dos Custos Unitários Pini de Edificações ocorre através da atualização global do orçamento do projeto padrão de cada tipo de obra. Mensalmente são atualizados os preços de todos os insumos que participam do cálculo, entre materiais, mão-de-obra, equipamentos e taxa de leis sociais e riscos do trabalho (125,29%), não sendo considerada a taxa de BDI (Benefício e Despesas Indiretas). Para estimar os valores dos prédios, os custos unitários devem ser aplicados ao total de área construída, que engloba áreas privativas e comuns (garagens, hall, escadas, etc). **Período de Coleta:** a cada 30 dias com pesquisa na última semana do mês de referência.



Apresentação do Laudo

O Laudo deve conter:

- Identificação do Oficial de Justiça
- Número do processo
- Nível de precisão da avaliação
- Características gerais do(s) bem(ns)
- Vistoria e pesquisa de valores
- Métodos e critérios utilizados
- Homogeneização dos elementos
- Determinação do valor final e conclusão
- Data e assinatura
- Anexos



Exmo. Senhor Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de _____

Paulo Sérgio Costa da Costa, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos do processo de cumprimento de sentença/execução sob No. 105023498762, ajuizada por FULANO DE TAL contra BELTRANO DA SILVA, tendo efetuado as diligências necessárias para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO

Um apartamento residencial, sob no. 402 do Edifício Balança Mas Não Cai, sito na cidade de Rio Grande, à Rua da Ladeira 1432, com área total de 78,50m², composto por sala de estar, dois dormitórios, cozinha, área, WC,

.....

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A região onde está situado o imóvel é predominantemente residencial (ou comercial, industrial, rural), possuindo infra-estrutura que conta com água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana e gás canalizado. A rua é pavimentada, contando com pista de mão única (ou dupla); calçadas para pedestres revestidas por pedras, arborização, e é servida pelo transporte coletivo, comércio, rede bancária, redes de ensino, posto de saúde, segurança e lazer.

A ocupação circunvizinha é constituída por casas e edifícios.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR

O Método de avaliação escolhido foi o da comparação de dados, haja vista a grande oferta de imóveis similares ao avaliando, junto ao mercado imobiliário. O Nível de Rigor aplicado foi o normal.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel avaliando foi objeto de vistoria, conforme formulário em anexo. Concluiu-se que o apartamento encontra-se em bom estado de conservação.

A pesquisa de valores de imóveis similares foi realizada com base em anúncios em jornais, publicados por imobiliárias.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS OBTIDOS

Apurados valores de cinco imóveis similares, concluímos que o m² na região vem sendo comercializado, em média, a R\$ 1.200,00.

Desta forma, observa-se que imóveis similares, em ótimo estado, podem ser ofertados a R\$ 94.200,00. Entretanto, para efeitos de avaliação, importante desconsiderar percentual de 10% à título de corretagem e taxas, e que está agregado aos valores ofertados.

Também foi utilizada a Tabela Ross-Heideck para a depreciação, haja vista que as ofertas são para imóveis em ótimo estado, enquanto que o avaliando foi considerado em bom estado.

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM

AVALIO o bem descrito no auto de penhora em R\$ 82.000,00 (Oitenta e dois mil reais).

Porto Alegre, 30 de abril de 2007.



Sites úteis

www.sinduscon-rs.com.br (avaliação imobiliária)

www.fipe.org.br (avaliação de veículos)

www.piniweb.com (avaliação construção)

www.cirmaq.com.br (avaliação de máquinas)

www.powermaq.com.br (avaliação de máquinas)

www.mercadolivre.com.br (avaliação de bens em geral)

www.google.com.br (site de busca)