



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DE CURITIBA - FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142, 4º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP 80.530-010 - Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 75.1, para instruir os Autos nº 0008602-32.2018.8.16.0194 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOÃO GOULART (CNPJ 22.217.017/0001-38) em face de CLAUDIANO MARCELO CHIMENELLI (CPF 875.296.709-30) e NANCY DE JESUS CHIMINELLI (CPF 018.893.749-89), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 196.333 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 87.076.015-077-6.

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 153 - 13º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 00405659/91

REGISTRO GERAL

FICHA

196.333/ 01F

196.333

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,011611437, que corresponderá à RESIDÊNCIA Nº 78 (setenta e oito), do Conjunto Residencial a denominar-se RESIDENCIAL JOÃO GOULART, a situar-se à Rua Pres. João Goulart, nº 1.167, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá frente para a rua interna, denominada Rua C, será a vigésima nona unidade do lado esquerdo dessa rua, para quem adentrar ao Conjunto pela rua interna denominada Rua B, em alvenaria, terá um pavimento e área construída exclusiva de 40,7500 m², área construída de uso comum de 0,1783 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 40,9283 m²; área de terreno de uso exclusivo de 93,0800 m², sendo 52,3300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 40,7500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 57,9071 m², perfaz a quota de terreno de 150,9871 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,011611437 do terreno onde será construído o Conjunto Residencial, constituído pelo Lote de terreno nº 5-A (cinco-“á”), resultante da subdivisão do Lote nº 05 (cinco), da Planta Chácara Boa Esperança, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 232,73 metros de distância da esquina com a Rua Rogério de Macedo Postarek (W.325.P), medindo 107,68 metros de frente para a Rua Presidente João Goulart (W.320); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 226,94 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 87.836.001.000; pelo lado esquerdo mede 246,29 metros e confronta com o Lote nº 5-B, de propriedade do Município de Curitiba e na linha de fundos, onde mede 7,11 metros, confronta com o mesmo Lote nº 5-B, de propriedade do Município de Curitiba; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.003,31 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 076, Lote 015.077-6.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA JOÃO GOULART LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Brigadeiro Franco, nº 334 - Mercês, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.866.686/0001-51,

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 20 (vinte) da Matrícula nº 419 e Matrículas nºs 138.387, 166.195 e 172.474, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.



1. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14.653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

3. BEM A SER AVALIADO: Residência nº 78, do Conjunto Residencial João Goulart, situado à Rua Presidente João Goulart, nº 1167, nesta Cidade de Curitiba, em alvenaria, área de terreno de uso exclusivo de 93,0800m², sendo 52,3300m² de área livre destinada para jardim e quintal e 40,7500m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 57,9071m², perfaz a quota de terreno de 150,9871m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 196.333 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, indicação fiscal nº 87.076.015.077-6. Em vistoria “*in loco*” constatou-se a área total construída de aproximadamente 102,213m², correspondendo a uma residência assobradada com estado de conservação necessitando de reparos simples e importantes.



FACHADA DO IMÓVEL





VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO

A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 06 (seis) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 290.000,00	91,00	R\$ 3.186,81
2	R\$ 192.000,00	44,00	R\$ 4.363,64
3	R\$ 159.000,00	102,00	R\$ 1.558,82
4	R\$ 380.000,00	125,00	R\$ 3.040,00
5	R\$ 400.000,00	122,00	R\$ 3.278,69
6	R\$ 220.000,00	66,00	R\$ 3.333,33

Os dados coletados, e apresentados anteriormente, através da pesquisa de mercados são dados brutos sendo necessário a homogeneização dos fatores visando afastar distorções de nos valores coletados. Assim, levando em consideração os dados específicos de cada avaliando como fatores de localização e área útil, foi feito o tratamento dos fatores conforme tabelas a seguir:



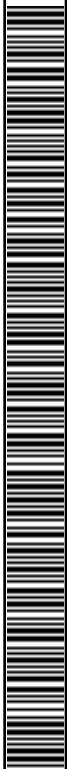
HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº.	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA ÚTIL	VALOR (m ²)	FATOR ÁREA	MULTIPLIC. DE FATORES	VALOR (m ²) AJUSTADO
1	R\$ 290.000,00	91,00	R\$ 3.186,81	0,971	0,971	R\$ 3.095,57
2	R\$ 192.000,00	44,00	R\$ 4.363,64	0,810	0,810	R\$ 3.534,56
3	R\$ 159.000,00	102,00	R\$ 1.558,82	0,999	0,999	R\$ 1.558,01
4	R\$ 380.000,00	125,00	R\$ 3.040,00	1,052	1,052	R\$ 3.196,87
5	R\$ 400.000,00	122,00	R\$ 3.278,69	1,045	1,045	R\$ 3.427,00
6	R\$ 220.000,00	66,00	R\$ 3.333,33	0,896	0,896	R\$ 2.988,05
VALOR MÉDIO AJUSTADO DO M²						R\$ 2.966,68

Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas. Atribui-se, ainda, ao avaliando o estado de conservação necessitando de reparos importantes (Item G do Quadro 1 – Estado de Conservação), uma vez que o imóvel se encontra inacabado. Assim, considerando a idade do imóvel e seu estado de conservação, o índice de depreciação aplicado foi de 0,5632 (Tabela 2) sobre o valor do imóvel, assim chegando ao valor final de R\$ 2.109,90 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado com o arredondamento permitido pela ABNT.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria externa “*in loco*”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 196.333, **avalio o imóvel por R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



AMOSTRA 01

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 91 m² por R\$ 290.000,00 - Tatuquara - Curitiba/PR

imovelweb

Anunciante: **MEU NOVO LAR IMÓVEIS**

Valor	R\$ 290.000
--------------	--------------------

- Área total: 120m²
- Área útil: 91m²
- Quartos: 3
- Banheiros: 3
- Suíte: 1
- Vaga: 1

Excelente Sobrado em condomínio com ótimo acabamento, piso porcelanato, com 03 dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, copa e 03 banheiros. Quintal amplo nos fundos e área de serviço com churrasqueira. Excelente localização. Vale a pena conferir!!!, venha e agende uma visita, REF S00044 ACEITA FINANCIAMENTO, ACEITAMOS APARTAMENTO COMO PARTE DE PAGAMENTO, ACEITA PROPOSTA -

Consultar disponibilidade
Agende sua visita com um de nossos corretores



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-91-m-sup2--por-2950657119.html>

AMOSTRA 02

Casa à venda - em Tatuquara

imovelweb

Anunciante: **JBA IMÓVEIS**

Valor	R\$ 192.000
--------------	--------------------

- Condomínio: 231
- Área total: 44m²
- Área útil: 44m²
- Quartos: 2
- Banheiro: 1
- Vagas: 2
- Idade do imóvel: 3 anos

Residencial João Goulart

Bela casa em condomínio com portaria 24h! Ótima localização, em frente a nova Rua da Cidadania do Tatuquara. Contendo:

- 2 quartos, sendo 1 quarto de casal com armários;
- Banheiro social;
- Sala de estar e jantar conjugadas;
- Cozinha com armários;
- Área de serviço fechada;



Presidente João Goulart 1167, Tatuquara, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-tatuquara-2951531453.html>



AMOSTRA 03

CASA - TATUQUARA



Anunciante: **Tática Imóveis**

Valor	R\$ 159.000
--------------	--------------------

Quartos: 3
Vagas: 2

REF: [VER DADOS](#)

Fone/Whats (41) 9 [VER DADOS](#) / 41 [VER DADOS](#) / [VER DADOS](#)

MORADAS DO LAGO- amplo sobrado em condomínio fechado.

CARACTERÍSTICAS:
Aprox. 102m²
Sala p/ 2 ambientes
Cozinha
03 dormitórios
Área de Serviço
02 Vagas garagem.

PONTOS DE REFERÊNCIA:
- Rua da Cidadania,
1114

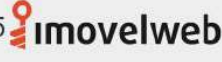


Presidente João Goulart, Tatuquara, Curitiba

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-tatuquara-2954624923.html>

AMOSTRA 04

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 125 m² por R\$ 380.000,00 - Tatuquara - Curitiba/PR




Anunciante: **MEU NOVO LAR IMÓVEIS**

Valor	R\$ 380.000
--------------	--------------------

Condominio: 230
Área total: 160m²
Área Útil: 125m²
Quartos: 3
Banheiros: 3
Suite: 1
Vaga: 1

VENHA VISITAR SEM COMPROMISSO!
- 125 METROS QUADRADOS;
- ATICO COM 25 METROS QUADRADOS;
- AREA EXTERNA NOS FUNDOS;
- CLOSET;
- 3 QUARTOS SENDO 1 SUITE;
- EXCELENTE ACABAMENTO, GRANITO NA ESCADA, CORRIMÃO EM INOX, ACABAMENTO EM GESSO E DRYWALL;
- COZINHA COM ESPAÇO;
- SISTEMA DE AQUECIMENTO A GÁS;

Aceita terrenos, apartamento de menor valor como parte de pagamento mediante anulação.



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-3-dormitorios-a-venda-125-m-sup2--por-2950533724.html>



AMOSTRA 05

Sobrado em Condomínio para Venda em  Curitiba, Tatuquara, 3 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 2 vaga

Anunciante: **ZR1 IMOVEIS**

Valor	R\$ 400.000
--------------	--------------------

Área total: 122m²

Quartos: 3

Banheiros: 2

Suíte: 1

Vagas: 2

Sobrado com 122mt² de área construída.
Características:

- Ático
- 3 quartos
- Suíte
- Banheiro Social
- Lavabo
- Sala
- Cozinha
- Área de serviço
- Captação de água da chuva



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-em-condominio-para-venda-em-curitiba-2959825759.html>

AMOSTRA 06

ELENTE OPORTUNIDADE 

Anunciante: **MMR Imóveis Vitoria Régia**

Valor	R\$ 220.000
--------------	--------------------

Área total: 66m²

Quartos: 2

Vaga: 1

Casa com 66 MT com estrutura para sobrado em condomínio fechado, com portaria 24 horas monitorada, perquinho pra crianças área de lazer com churrasqueira, cancha de areia
Área murada, Permitido animais, Portão eletrônico



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/eelente-oportunidade-2955620648.html>



ANEXO II

Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:

N = número de amostras

b) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +..... / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil: $Fa = (A/Ar)^{0,25}$

Multiplicação de fatores = $Ft \times Fa$

Sendo:

Fa = fator área

A = área principal

Ar = área referência

d) Média Ajustada = [Vaj(1) + Vaj(2) + Vaj(3) +...] / N

Sendo:

Vaj = valor m² ajustado

N = Número de Amostras.

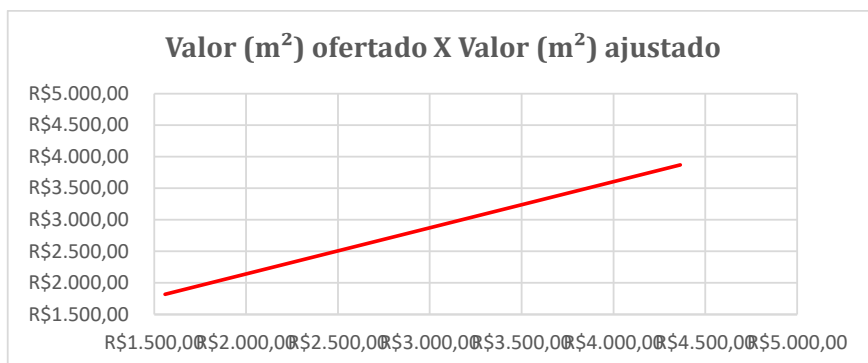
e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada - $t \times (S \div \sqrt{n})$

L. superior = média ajustada + $t \times (S \div \sqrt{n})$

média	2.966,68
intervalo de confiança	80%
n-1	5
n	6
t Student	1,476
desvio padrão	719,5527504
raiz de n	2,449489743
resultado	433,584122
inferior	2.533,09
superior	3.400,26
% em torno da média	0,2923
Grau III ≤ 30%	29,23%





CONCLUSÃO FINAL

Considerando as análises feitas, com o arredondamento permitido pela ABNT, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m²) x Coef. Depreciação (k)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = R\$ 2.966,68

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 102,21

Coeficiente de depreciação (k) = 0,7112

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 217.000,00



ANEXO III

Documentação do Imóvel



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056659/91

REGISTRO GERAL

FICHA
196.333/ 01F

MATRÍCULA Nº **196.333**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,011611437, que corresponderá à **RESIDÊNCIA Nº 78 (setenta e oito)**, do Conjunto Residencial a denominar-se **RESIDENCIAL JOÃO GOULART**, a situar-se à Rua Pres. João Goulart, nº 1.167, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá frente para a rua interna, denominada Rua C, será a vigésima nona unidade do lado esquerdo dessa rua, para quem adentrar ao Conjunto pela rua interna denominada Rua B, em alvenaria, terá um pavimento e área construída exclusiva de 40,7500 m², área construída de uso comum de 0,1783 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 40,9283 m²; área de terreno de uso exclusivo de 93,0800 m², sendo 52,3300 m² de área livre destinada para jardim e quintal e 40,7500 m² de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 57,9071 m², perfaz a quota de terreno de 150,9871 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,011611437 do terreno onde será construído o Conjunto Residencial, constituído pelo Lote de terreno nº 5-A (cinco-“á”), resultante da subdivisão do Lote nº 05 (cinco), da Planta Chácara Boa Esperança, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 232,73 metros de distância da esquina com a Rua Rogério de Macedo Postarek (W.325.P), medindo 107,68 metros de frente para a Rua Presidente João Goulart (W.320); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 226,94 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 87.836.001.000; pelo lado esquerdo mede 246,29 metros e confronta com o Lote nº 5-B, de propriedade do Município de Curitiba e na linha de fundos, onde mede 7,11 metros, confronta com o mesmo Lote nº 5-B, de propriedade do Município de Curitiba; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.003,31 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 076, Lote 015.077-6.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA JOÃO GOULART LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Brigadeiro Franco, nº 334 - Mercês, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.866.686/0001-51,

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 20 (vinte) da Matrícula nº 419 e Matrículas nºs 138.387, 166.195 e 172.474, todas deste Ofício de Registro de Imóveis.

Doa de Curitiba, 05 de Julho de 2017. (a)
OPICIAL DO REGISTRO.

R-1/196.333 - Prot. 558.880, de 21/06/2017 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 034/036, do Livro nº 2048-N, no Primeiro (1º) Tabelionato de Notas, desta Comarca de Curitiba, em 08 de junho de 2017, a ADMINISTRADORA JOÃO GOULART LTDA., já mencionada, **VENDEU** a **CLAUDIANO MARCELO CHIMINELLI**, brasileiro, casado, em 10/09/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens com **NANCY DE JESUS CHIMINELLI** (brasileira, auxiliar administrativo, portadora da C.I. nº 6.603.223-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 018.893.749-89), motorista, portador da C.I. nº 6.170.947-9-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 875.296.709-30,

MATRÍCULA Nº
196.333

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

residente e domiciliado à Rua Marcos Bertoldi, n° 1571, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$98.991,12 (noventa e oito mil novecentos e noventa e um reais e doze centavos), recebidos anteriormente, sem condições. Comparecem como concordantes anuentes: CIRINEU TIAGO MIGUEL e sua mulher LUZIA RAMOS TRISTÃO MIGUEL, brasileiros, casados, em 25/05/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de produção e vendedora, portadores, ele da C.I. n° 10.330.608-6-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 074.099.569-33, ela da C.I. n° 10.532.298-4-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 093.192.449-95, residentes e domiciliados à Rua Presidente João Goulart, n° 1167, nesta Capital. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 18679/2017, sobre o valor de R\$229.300,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 27/06/2017. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 12/01/2017, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 11/07/2017 e Guia GR-FUNREJUS n° 14000000002631440-7, no valor de R\$197,98, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$784,78). Dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2017. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

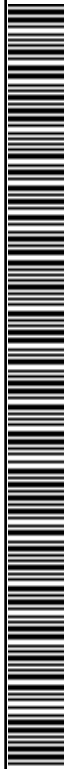
RB.

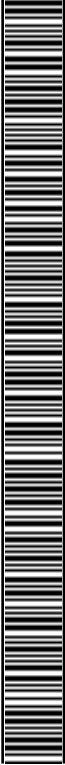
SEGUIE



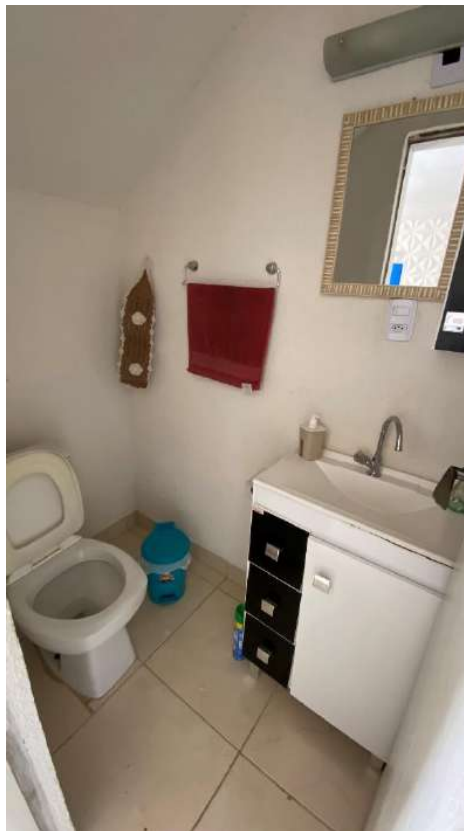
ANEXO IV

Fotos do Imóvel



















ANEXO V

Quadros e Tabelas



Quadro 1 - Estado de Conservação - Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heideck – K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

