



Volume II – Fichas de Avaliação de Terrenos e Benfeitorias

Solicitante: CEAGESP.

Localização dos Imóveis: São Paulo/SP, Araçatuba/SP, Bauru/SP, Franca/SP, Guaratinguetá/SP, Marília/SP, Piracicaba/SP, Presidente Prudente/SP, Ribeirão Preto/SP, São José do Rio Preto/SP, São José dos Campos/SP, Sorocaba/SP, Cananeia/SP, Catanduva/SP, Botucatu/SP, Agudos/SP, Adamantina/SP, Araraquara/SP, Assis/SP, Avaré/SP, Barretos/SP, Fernandópolis/SP, Itirapina/SP, Ituverava/SP, Ourinhos/SP, Palmital/SP, Paraguaçu Paulista/SP, Pederneiras/SP, Santos/SP, São Joaquim da Barra/SP, São José do Rio Preto/SP, São Manuel/SP, Tatuí/SP, Tupã/SP, São Carlos/SP, Itapeva/SP, Rincão/SP.

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS						
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 310					
2 - IDENTIFICAÇÃO						
Descrição Geral	Armazém					
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA						
Endereço do Imóvel	R.Sete de Setembro, 961					
Bairro						
Município	Agudos					
UF	SP					
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO						
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)			
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos		
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos		
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde		
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública		
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento		
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)		
Nível Sócio Econômico	Condições de Acessibilidade					
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego		
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca		
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)		
		Boa	Via coletora	grande		
4 - TERRENO						
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Situação		
8.648,10	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável Mais de uma frente (x)		
5 - EDIFICAÇÕES						
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo		
Armazém	7.787,23	40 anos	regular	normal		
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO						
Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes						
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda		
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa		
Normal	Médio prazo	Médio		Média		
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada		
7 - AVALIAÇÃO						
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 4.901.656,00					
Área:	8.648,10					
Valor por m2:	R\$566,79					
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 4.023.895,36					
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck					
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição			

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS						
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 311					
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém					
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA						
Endereço do Imóvel	R. Ana Augusta, s/nº.					
Bairro						
Município	Adamantina					
UF	SP					
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO						
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)			
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos		
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos		
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde		
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública		
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento		
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)		
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade				
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego		
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca		
Elevado	Elevado		Via arterial (x)	média (x)		
		Normal (x)	Via coletora	grande		
4 - TERRENO						
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície		
16.909,19	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)		
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável		
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.			
				Mais de uma frente (x)		
5 - EDIFICAÇÕES						
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo		
Armazém	7.524,00	40 anos	regular	normal		
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO						
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes					
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda		
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa		
Normal	Médio prazo	Médio		Média		
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada		
7 - AVALIAÇÃO						
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$					
Area:	16.909,19					
Valor por m2:	286,42					
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R3.887.594,43					
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck					
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição			

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS									
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 314								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo/Graneleiro								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R. Acesso a CEAGESP, 651	CEP 14802-340							
Bairro									
Município	Araraquara - Armazém								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
78.832,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)						
		Muito acidentada	Acima nível	Alagável	Meio de quadra				
			lograd.						
			Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo/Graneleiro	15.533,55	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$								
Área:	78.832,00								
Valor por m2:	R\$ 103,27								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 8.031.569,11								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I/I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS						
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 523					
2 - IDENTIFICAÇÃO						
Descrição Geral	Ceasa					
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA						
Endereço do Imóvel	R.Oiapoque, 125					
Bairro						
Município	Araçatuba - Ceasa					
UF	SP					
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO						
Usos predominantes	Infra-estrutura	Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)				
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos		
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos		
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde		
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública		
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento		
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)		
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade				
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego		
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca		
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)		
		Boa	Via coletora	grande		
4 - TERRENO						
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície		
37.288,35	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)		
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável		
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.	Mais de uma frente (x)		
5 - EDIFICAÇÕES						
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo		
Ceasa	5.053,19	40 anos	regular	normal		
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO						
Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes						
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda		
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa		
Normal	Médio prazo	Médio		Média		
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada		
7 - AVALIAÇÃO						
VALOR TOTAL DO TERRENO:						
Área:	37.288,35					
Valor por m2:	R\$ 115,52					
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.235.402,06					
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck					
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição			

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS									
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 538								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Frigorífico								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.da Saudade, 1892								
Bairro									
Município	Araçatuba - Frigorífico								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno		Condições de Acessibilidade						
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
14.457,35	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Frigorífico	725,17	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes									
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.147.365,00								
Área:	14.457,35								
Valor por m2:	R\$ 217,70								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 119.580,50								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 314								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo/Graneleiro								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	R. Acesso a CEAGESP, 651 – CEP 14802-340								
Bairro									
Município	Araraquara								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Illuminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
	Boa	Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
78.832,00	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo/Graneleiro	15.533,55	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 8.141.123,00								
Área:	78.832,00								
Valor por m2:	R\$ 103,27								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 8.031.569,11								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 345								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Estação de Tutoia, s/nº.								
Bairro									
Município	Araraquara / Tutoia								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
Estação de Tutoia, s/nº.	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo/Graneleiro	28.830,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 17.973.554,00								
Área:	174.044,30								
Valor por m2:	R\$ 103,27								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 14.901.572,11								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 317								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Dr.Antonio Silvio Cunha Bueno, 1.301								
Bairro									
Município	Avaré								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
12.168,00,	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	5.329,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.545.025,12								
Área:	12.168,00								
Valor por m2:	R\$ 291,34								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.414.319,29								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 318								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Silo H/Graneleiro								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Donguinha Mercadante, 2.300								
Bairro									
Município	Avaré								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
120.000,00,	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	9.843,70	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 7.688.400,00								
Área:	120.000,00								
Valor por m2:	R\$ 64,07								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.614.759,92								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 319								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo								
Endereço do Imóvel	Av.43, 1.204	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Bairro									
Município	Barretos								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
15.300,00,	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.407,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 4.439.754,00								
Área:	15.300,00								
Valor por m2:	290,18								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.948.960,33								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 320								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Waldemar G.Ferreira, s/nº								
Bairro									
Município	Bauru								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
	Boa	Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
34.343,60,	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	6.124,78	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 13.329.438,00								
Área:	34.343,60								
Valor por m2:	R\$ 388,12								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.649.258,17								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 525								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Nações Unidas 50/98								
Bairro									
Município	Bauru								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
84.801,01.	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	22967,82	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 91.025.404,13								
Área:	84.801,01 m2								
Valor por m2:	R\$ 1073,40								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 11.867.848,90								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 540								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Frigorífico								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	R.Miguel Cioffi, 325								
Bairro									
Município	Botucatu								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
11.858,88,	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	433,90	40 anos	regular	Normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.699.140,00								
Área:	11.858,88								
Valor por m2:	R\$ 311,93								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 115.675,85								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 336								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Estação de Rubião Junior, s/nº.								
Bairro									
Município	Botucatu								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
62.680,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	34.035,10	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 16.808.269,00								
Área:	62.680,00								
Valor por m2:	R\$ 268,16								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 9.033.200,32								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 527								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Frigorífico								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	R.D.João III, 99								
Bairro									
Município	Cananeia								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
	Boa	Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
9.039,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.514,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 2.315.159,00								
Área:	9.039,00								
Valor por m2:	R\$ 256,13								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.026.189,40								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 321								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/ Silo Metálico								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Bairro da Estação, s/nº.								
Bairro									
Município	Fernandópolis								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
87.315,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	10.530,31	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 7.412.624,00								
Área:	87.315,00								
Valor por m2:	R\$84,90								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 4.630.378,81								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 322								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av Santos Dumont, 1.261								
Bairro									
Município	Franca								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
25.622,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.902,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R 4.930.697,68								
Área:	25.622,00								
Valor por m2:	R\$192,44								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.168.328,13								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 529								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Paschoal Pulicano, 1.930								
Bairro									
Município	Franca								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
16.762,00	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	2.970,24	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.225.679,00								
Área:	16.762,00								
Valor por m2:	R\$ 192,4								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.313.779,20								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 530								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	R.Raul Pompéia, 303								
Bairro									
Município	Guaratinguetá								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
22.504,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	3.509,10	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 14.368.354,00								
Área:	22.504,00								
Valor por m2:	R\$638,48								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.551.686,50								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 353								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem / Silo								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av Expedicionario de Itapeva 1.179								
Bairro									
Município	Itapeva								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
43.245,00	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nivel logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.392,89	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 8.322.067,80								
Área:	43.245,00								
Valor por m2:	R\$192,44								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.165.921,32								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 325								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Setor Esplanada da Fepasa, s/nº								
Bairro									
Município	Itirapina								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
95.185,46	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	35.927,50	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 15.414.259,00								
Área:	95.185,46								
Valor por m2:	R\$161,94								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 15.891.354,37								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 326								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem / Silo vertical								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Alto da Estação, s/nº								
Bairro									
Município	Ituverava								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
30.693,50	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	8.150,24	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 6.671.233,00								
Área:	30.693,50								
Valor por m2:	R\$ 217,35								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.163.572,77								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 531								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem / Silo vertical								
Endereço do Imóvel	Av.Reverendo Crisanto Cesar, 209	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Bairro									
Município	Marilia								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
76.430,48	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.327,38	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 14.252.756,00								
Área:	76.430,48								
Valor por m2:	R\$ 186,48								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.903.527,91								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 531								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem / Silo vertical								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Reverendo Crisanto Cesar, 209								
Bairro									
Município	Marilia								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
76.430,48	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nivel logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	4.327,38	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 14.252.756,00								
Área:	76.430,48								
Valor por m2:	R\$ 186,48								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.903.527,91								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 330								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazem / Silo vertical								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	R.Renato Motta, 200								
Bairro									
Município	Ourinhos								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
50.704,50	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	9.500,90	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 13.583.228,00								
Área:	50.704,50								
Valor por m2:	R\$ 267,89								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.523.476,75								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM		CC 331							
2 - IDENTIFICAÇÃO		Silo/Graneleiro							
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R.Gregório Teles, 57								
Bairro									
Município	Palmital								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno		Condições de Acessibilidade						
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
67.356,00	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Silo/Graneleiro	16.505,30	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 6.191.773,83								
Área:	67.356,00								
Valor por m2:	R\$ 72,73								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 8.528.807,99								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 332								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	R.Siqueira Campos, 207-A								
Bairro									
Município	Paraguaçu Paulista								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno		Condições de Acessibilidade						
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
51.760,86	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém	7.010,69	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.764.422,00								
Área:	51.760,86								
Valor por m2:	R\$ 72,73								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 1.860.592,34								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS									
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 333										
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém										
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA										
Endereço do Imóvel	Colônia Paulista, s/nº.										
Bairro											
Município	Pederneiras										
UF	SP										
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO											
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)								
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos							
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos							
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde							
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública							
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento							
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)							
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno		Condições de Acessibilidade								
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego							
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca							
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)							
		Boa	Via coletora	grande							
4 - TERRENO											
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação						
38.200,00	Regular (x)	Plana (x)	Nivel logradouro (x)	Seca (x)	Esquina						
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra						
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)						
5 - EDIFICAÇÕES											
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo							
Armazém	21.980,00	40 anos	regular	normal							
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO											
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes										
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda							
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa							
Normal	Médio prazo	Médio		Média							
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada							
7 - AVALIAÇÃO											
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 8.764.990,00										
Área:	38.200,00										
Valor por m2:	R\$ 229,45										
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 5.868.346,13										
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck										
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição								

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 532								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Rodovia do Açúcar, Km. 10.								
Bairro									
Município	Piracicaba - Ceasa								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
120.000,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Ceasa	6.423,40	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 14.773.383,00								
Área:	120.000,00								
Valor por m2:	R\$ 123,11								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.841.198,29								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 334								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Rod.Raposo Tavares, Km.570								
Bairro									
Município	Presidente Prudente								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
34.000,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	9.530,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 5.508.680,00								
Área:	34.000,00								
Valor por m2:	R\$ 162,02								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.529.370,80								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 533								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 105								
Bairro									
Município	Presidente Prudente								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
80.109,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Ceasa	7.511,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 6.635.722,00								
Área:	80.109,00								
Valor por m2:	R\$ 82,83								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 5.963.716,45								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 335								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo vertical								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Rua Acre 1300								
Bairro									
Município	Ribeirão Preto								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
35.247,31	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	5.349,80	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 24.917.028,00								
Área:	35.247,31								
Valor por m2:	R\$ 706,92								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.352.552,13								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 534								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Rodovia Anhanguera, Km. 322								
Bairro									
Município	Ribeirão Preto - Ceasa								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
227.656,90	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	5.349,80	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 24.917.028,00								
Área:	35.247,31								
Valor por m2:	R\$ 706,92								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.352.552,13								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 354								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Terreno								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R.João Marino, 201								
Bairro									
Município	Rincão								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
12.798,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical		40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 1.228.352,00								
Área:	12.798,00								
Valor por m2:	R\$ 95,98								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:									
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 337								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R.28 de Setembro, 141								
Bairro									
Município	Santos								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
11.358,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	7.113,44	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 24.617.897,00								
Área:	11.358,00								
Valor por m2:	R\$ 2.167,45								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 3.148.693,08								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 351								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Esplanada da Fepasa, s/nº.								
Bairro									
Município	São Carlos								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
21.600,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	15.888,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 4.687.200,00								
Área:	21.600,00								
Valor por m2:	R\$ 217,00								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 8.217.114,72								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 338								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Silo/Graneleiro								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.Ceagesp, 1.780								
Bairro									
Município	São Joaquim da Barra								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
100.338,69	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	16.710,18	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 19.309.177,00								
Área:	100.338,69								
Valor por m2:	R\$ 192,44								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 7.391.413,07								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 339								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo Vertical								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.Dr.Cenobelino de B.Serra, 884.								
Bairro									
Município	São José do Rio Preto								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
117.000,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	5.474,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 37.924.380,00								
Área:	117.000,00								
Valor por m2:	R\$ 324,14								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 3.494.082,67								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 340								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Silo Graneleiro								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Est. Mun. SJR Preto a Engº. Schimidt, 4.000								
Bairro									
Município	São José do Rio Preto								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
15.928,75	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	8.741,15	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 6.881.062,00								
Área:	15.928,75								
Valor por m2:	R\$ 431,99								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 3.865.945,25								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 535								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.João Batista Votorazzo, 1.600								
Bairro									
Município	São José do Rio Preto								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
161.027,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	19.542,50	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 52.195.614,00								
Área:	161.027,00								
Valor por m2:	R\$ 324,14								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 10.098.066,38								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 536								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Ceasa								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Rodovia Presidente Dutra, Km.138,5								
Bairro									
Município	São José dos Campos								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
120.001,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	6.633,00	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 38.335.676,00								
Área:	120.001,49								
Valor por m2:	R\$ 319,46								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.933.584,23								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 341								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	R.Américo Ragazzi, 240								
Bairro									
Município	São Manuel								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
60.988,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	4.618,25	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 9.337.873,00								
Área:	60.988,00								
Valor por m2:	R\$ 153,11								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.030.660,56								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 348								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.Rio Branco, 1865 - Barra Funda								
Bairro									
Município	São Manuel								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
17.309,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical		40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 12.409.168,00								
Área:	17.309,00								
Valor por m2:	R\$ 716,92								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 0,00								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 421								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entreposto								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Av.Dr. Gastão Vidigal, 1946								
Bairro									
Município	São Paulo								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
529.318,52	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	218.034,39	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 3.302.283.554,00								
Área:	529.318,52								
Valor por m2:	R\$ 6.238,75								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 57.869.615,99								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 422								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entreposto								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Av.Dr. Gastão Vidigal, 1946								
Bairro									
Município	São Paulo								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
29.828,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	12.473,97	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 186.092.194,00								
Área:	29.828,49								
Valor por m2:	R\$ 6.238,74								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 7.119.266,86								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 422								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entreposto								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Av.Dr. Gastão Vidigal, 1946								
Bairro									
Município	São Paulo								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
29.828,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	12.473,97	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 186.092.194,00								
Área:	29.828,49								
Valor por m2:	R\$ 6.238,74								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 7.119.266,86								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 347								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entreposto								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Av.Dr. Gastão Vidigal, 1946								
Bairro									
Município	São Paulo								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
27.502,99	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	22.085,06	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 171.584.004,00								
Área:	27.502,99								
Valor por m2:	R\$ 6.238,74								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 17.534.366,81								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 346								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R.Campos Vergueiro, 140 -								
Bairro	Vila Anastacio								
Município	São Paulo								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
26.639,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo Vertical	24.368,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 134.154.004,00								
Área:	26.639,00								
Valor por m2:	R\$ 5.036,00								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 12.594.742,83								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS					
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 327						
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entreposto						
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av. Dr. Gastão Vidigal 1946 - Prédio Léa						
Bairro	Jaguaré						
Município	São Paulo						
UF	SP						
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)				
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos			
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos			
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde			
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública			
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento			
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)			
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade					
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego			
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca			
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)			
		Boa	Via coletora	grande			
4 - TERRENO							
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação		
25.040,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina		
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra		
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)		
5 - EDIFICAÇÕES							
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo			
Ceasa	9.194,58	40 anos	regular	normal			
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO							
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes						
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda			
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa			
Normal	Médio prazo	Médio		Média			
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada			
7 - AVALIAÇÃO							
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 166.234.050,00						
Área:	9.194,58						
Valor por m2:	R\$ 6.638,74						
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 4.067.023,16						
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck						
Precisão/Fundamentação :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição				

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM		CC 537							
2 - IDENTIFICAÇÃO		Ceasa							
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel		R.Terencio da Costa Dias, 300							
Bairro									
Município		Sorocaba							
UF		SP							
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
188.270,20	Irregular	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
		Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Ceasa	19.779,21	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 60.144.798,00								
Área:	188.270,20								
Valor por m2:	R\$ 319,46								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 8.748.850,64								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 543								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Frigorífico								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	R.João Frederico Hingst, 150								
Bairro									
Município	Sorocaba								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
3.864,50	Irregular	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
		Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Ceasa	949,79	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 1.669.464,00								
Área:	3.864,50								
Valor por m2:	R\$ 432,00								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 252.080,20								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 343								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Silo/Graneleiro								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Rodovia Senador Laurindo Minhoto Dias – Km 26								
Bairro									
Município	Sorocaba								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
102.000,00	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Silo/Graneleiro	16.285,35	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 19.094.400,00								
Área:	102.000,00								
Valor por m2:	R\$ 187,20								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 7.203.605,68								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 344								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Silo/Graneleiro								
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Al.Henrique Turner Filho, 450								
Bairro									
Município	Tupã								
UF	SP								
		3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO							
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todoss acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
144.892,80	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Silo/Graneleiro	11.588,90	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 27.019.609,00								
Área:	144.892,80								
Valor por m2:	R\$ 186,48								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 5.125.962,86								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM									
2 - IDENTIFICAÇÃO		Terreno Urbano							
		2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA							
Endereço do Imóvel	Av.Manuel Bandeira 14								
Bairro									
Município	Araçatuba								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
8.135,85	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro (x)	Seca (x)	Esquina				
	Irregular	Acidentada	Acima nível lograd.	Alagável	Meio de quadra				
		Muito acidentada	Abaixo nível lograd.		Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Frigorífico		40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 49.073.413,00								
Área:	8.135,85								
Valor por m2:	R\$ 6.031,75								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:									
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação: :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

		1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS							
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 316								
2 - IDENTIFICAÇÃO	Armazém/Silo								
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA									
Endereço do Imóvel	Av.Armando Sales de Oliveira, 1111								
Bairro									
Município	Assis								
UF	SP								
3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO									
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno	Condições de Acessibilidade							
Baixo	Baixo	Acessibilidade	Gabarito viário	Intensid. Tráfego					
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca					
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)					
		Boa	Via coletora	grande					
4 - TERRENO									
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
19.390,00	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
5 - EDIFICAÇÕES									
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	5.378,00	40 anos	regular	normal					
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO									
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
7 - AVALIAÇÃO									
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 1.628.760,00								
Área:	19.390,00								
Valor por m2:	R\$ 84,00								
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:	R\$ 2.781.328,39								
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação:	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

	1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS	

1 - CÓDIGO DO BEM	CC 313								
2 - IDENTIFICAÇÃO	CEAGESP								
	2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA								
Endereço do Imóvel	Estrada Municipal CEAGESP, 151								
Bairro									
Município	Araçatuba								
UF	SP								
	3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO								
Usos predominantes	Infra-estrutura		Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)						
Comercial	Água	Pavimentação	Transporte coletivo	Órgãos públicos					
Industrial	Esgoto sanitário	Esgoto Pluvial	Escolas	Templos					
Residencial Unifam	Energia elétrica	Gás canalizado	Comércio	Serviços de saúde					
Residencial Multifam	Telefone	Iluminação pública	Rede bancária	Segurança Pública					
Todos acima (x)	Coleta de lixo	Tv à cabo	Lazer	Postos abastecimento					
	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)	Todos acima (x)					
Nível Sócio Econômico	Pad.const.entorno		Condições de Acessibilidade						
Baixo	Baixo	Acessibilidade		Gabarito viário					
Médio (x)		Ruim		Via rápida					
Elevado		Normal (x)		Via arterial (x)					
		Boa		Via coletora					
	4 - TERRENO								
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação				
74.343,82	Regular (x) Irregular	Plana (x) Acidentada Muito acidentada	Nível logradouro (x) Acima nível lograd. Abaixo nível lograd.	Seca (x) Alagável	Esquina Meio de quadra Mais de uma frente (x)				
	5 - EDIFICAÇÕES								
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo					
Armazém/Silo	13.069,10	40 anos	regular	normal					
	6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO								
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes								
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas		Nível de demanda					
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa					
Normal	Médio prazo	Médio		Média					
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada					
	7 - AVALIAÇÃO								
VALOR TOTAL DO TERRENO:	Problema Judicial								
Área: Valor por m2:									
VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:									
Método de depreciação:	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck								
Precisão/Fundamentação: :	I / I	Metodologia:	Comparativo de dados de mercado e custo de reedição						

Belo Horizonte, 24 de Novembro de 2015.



Ana Paula de Alvarenga F. Nakid
Ana Paula de Alvarenga F. Nakid
Engenheira Civil
CREA-MG – 72.388/D