



## 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.

**Julho - 2020**

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	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
8.648,10	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)	
		Boa	Via coletora	grande	
4 - TERRENO					
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação
16.909,19	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	7.524,00	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\$				
Área:	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)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
37.288,35	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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		
	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	
14.457,35	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina	
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra	
		Muito acidentada	Acima nível		lograd.	Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.			
5 - EDIFICAÇÕES						
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo		
Frigorífico	725,17	40 anos	regular	normal		
6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO						
<div>Atributos Valorizantes</div> <div>Atributos Desvalorizantes</div>						
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	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)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
12.168,00.	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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				
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA					
Endereço do Imóvel	Av.43, 1.204				
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	
	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
15.300,00.	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
34.343,60.	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
84.801,01.	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
11.858,88.	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
62.680,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	Via coletora	grande	
4 - TERRENO					
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação
9.039,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
87.315,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
25.622,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
22.504,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 Expedicionário 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)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
95.185,46	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
30.693,50	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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				
2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA					
Endereço do Imóvel	Av.Reverendo Crisanto Cezar, 209				
Bairro					
Município	Marília				
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 Cezar, 209				
Bairro					
Município	Marília				
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
50.704,50	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
51.760,86	Regular (x)	Plana (x)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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)	Nível	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	logradouro (x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
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	
	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
35.247,31	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
227.656,90	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
21.600,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
100.338,69	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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. Schmidt, 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	
	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
15.928,75	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 Vetorazzo, 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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
120.001,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	
	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
60.988,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	Entrepasto				
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	
	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
529.318,52	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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	Entrepasto				
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	
	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
29.828,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS					
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 422				
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entrepasto				
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	
	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
29.828,49	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS					
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 347				
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entrepasto				
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	
	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
27.502,99	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		



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	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS					
1 - CÓDIGO DO BEM	CC 327				
2 - IDENTIFICAÇÃO	Entrepasto				
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	
	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
25.040,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível lograd.		Mais de uma frente (x)
			Abaixo nível lograd.		
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 reedificação		

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	
	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
188.270,20	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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		

	<b>1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS</b>				
<b>1 - CÓDIGO DO BEM</b>	CC 543				
<b>2 - IDENTIFICAÇÃO</b>	Frigorífico				
	<b>2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA</b>				
Endereço do Imóvel	R.João Frederico Hingst, 150				
Bairro					
Município	Sorocaba				
UF	SP				
	<b>3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b>				
<b>Usos predominantes</b>	<b>Infra-estrutura</b>		<b>Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)</b>		
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)	
<b>Nível Sócio Econômico</b>	<b>Pad.const.entorno</b>	<b>Condições de Acessibilidade</b>			
Baixo	Baixo	<b>Acessibilidade</b>	<b>Gabarito viário</b>	<b>Intensid. Tráfego</b>	
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca	
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)	
		Boa	Via coletora	grande	
	<b>4 - TERRENO</b>				
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação
3.864,50	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
		Abaixo nível lograd.			
	<b>5 - EDIFICAÇÕES</b>				
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo	
Ceasa	949,79	40 anos	regular	normal	
	<b>6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>				
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes				
<b>Desempenho de mercado</b>	<b>Absorção pelo mercado</b>	<b>Número de ofertas</b>		<b>Nível de demanda</b>	
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa	
Normal	Médio prazo	Médio		Média	
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada	
	<b>7 - AVALIAÇÃO</b>				
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 1.669.464,00				
Área:	3.864,50				
Valor por m2:	R\$ 432,00				
<b>VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:</b>	R\$ 252.080,20				
<b>Método de depreciação:</b>	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck				
<b>Precisão/Fundamentação :</b>	I / I	<b>Metodologia:</b>	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	
	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
102.000,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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		

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

	<b>1 - AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS</b>				
<b>1 - CÓDIGO DO BEM</b>					
<b>2 - IDENTIFICAÇÃO</b>	Terreno Urbano				
	<b>2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA</b>				
Endereço do Imóvel	Av.Manuel Bandeira 14				
Bairro					
Município	Araçatuba				
UF	SP				
	<b>3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b>				
<b>Usos predominantes</b>	<b>Infra-estrutura</b>		<b>Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)</b>		
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)	
<b>Nível Sócio Econômico</b>	<b>Pad.const.entorno</b>	<b>Condições de Acessibilidade</b>			
Baixo	Baixo	<b>Acessibilidade</b>	<b>Gabarito viário</b>	<b>Intensid. Tráfego</b>	
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca	
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)	
		Boa	Via coletora	grande	
	<b>4 - TERRENO</b>				
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação
8.135,85	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
		Abaixo nível lograd.			
	<b>5 - EDIFICAÇÕES</b>				
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo	
Frigorífico		40 anos	regular	normal	
	<b>6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>				
	Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes				
<b>Desempenho de mercado</b>	<b>Absorção pelo mercado</b>	<b>Número de ofertas</b>		<b>Nível de demanda</b>	
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa	
Normal	Médio prazo	Médio		Média	
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada	
	<b>7 - AVALIAÇÃO</b>				
VALOR TOTAL DO TERRENO:	R\$ 49.073.413,00				
Área:	8.135,85				
Valor por m2:	R\$ 6.031,75				
<b>VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:</b>					
<b>Método de depreciação:</b>	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck				
<b>Precisão/Fundamentação :</b>	1 / 1	<b>Metodologia:</b>	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	
	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
19.390,00	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
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					
---------------------------------------	--	--	--	--	--



<b>1 - CÓDIGO DO BEM</b>	CC 313				
<b>2 - IDENTIFICAÇÃO</b>	CEAGESP				
<b>2-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA</b>					
Endereço do Imóvel	Estrada Municipal CEAGESP, 151				
Bairro					
Município	Araçatuba				
UF	SP				
<b>3 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</b>					
<b>Usos predominantes</b>	<b>Infra-estrutura</b>		<b>Serviços públicos e comunitários (até 4 km em torno)</b>		
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)	
<b>Nível Sócio Econômico</b>	<b>Pad.const.entorno</b>	<b>Condições de Acessibilidade</b>			
Baixo	Baixo	<b>Acessibilidade</b>	<b>Gabarito viário</b>	<b>Intensid. Tráfego</b>	
Médio (x)	Médio (x)	Ruim	Via rápida	pouca	
Elevado	Elevado	Normal (x)	Via arterial (x)	média (x)	
		Boa	Via coletora	grande	
<b>4 - TERRENO</b>					
Área (m2)	Forma	Topografia	Cota	Superfície	Situação
74.343,82	Regular (x)	Plana (x)	Nível logradouro	Seca (x)	Esquina
	Irregular	Acidentada	(x)	Alagável	Meio de quadra
		Muito acidentada	Acima nível		Mais de uma frente (x)
			lograd.		
			Abaixo nível lograd.		
<b>5 - EDIFICAÇÕES</b>					
Descrição	Área	Idade aparente	Conservação	Padrão construtivo	
Armazém/Silo	13.069,10	40 anos	regular	normal	
<b>6 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>					
Atributos Valorizantes Atributos Desvalorizantes					
<b>Desempenho de mercado</b>	<b>Absorção pelo mercado</b>	<b>Número de ofertas</b>		<b>Nível de demanda</b>	
Recessivo	Curto prazo	Baixo		Baixa	
Normal	Médio prazo	Médio		Média	
Aquecido	Longo prazo	Elevado		Elevada	
<b>7 - AVALIAÇÃO</b>					
VALOR TOTAL DO TERRENO:	Problema Judicial				
Área:					
Valor por m2:					
<b>VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES:</b>					
<b>Método de depreciação:</b>	Coeficientes de depreciação de Ross & Heideck				
<b>Precisão/Fundamentação :</b>	1 / 1	<b>Metodologia:</b>	Comparativo de dados de mercado e custo de reedificação		

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