



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª (Terceira) Vara Cível da  
Comarca de São José do Rio Preto - S.P.

- \* Autos de Recuperação Judicial - Recuperação judicial e Falência.
- \* **Processo nº 1019846-82.2015.8.26.0576**
- \* Requerente: Viação São Raphael Ltda.
- \* Requerido: Fernanda Silva Mendes.

*JORGE ABDANUR ESTEPHAN*, perito nomeado nos autos acima epigrafados, comparece, mui respeitosamente, perante a este R. Juiz, no sentido de requerer o quanto segue:

- a) a juntada de LAUDO DE AVALIAÇÃO, aos autos.
- b) o levantamento de seus honorários conforme **doc. de fls. 6450**.

Termos em que, espera deferimento.

São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
JORGE ABDANUR ESTEPHAN  
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias  
CREA SP 0400259813



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

---

## 1 - INTRÓITO -

---

Preliminarmente, temos a expor:

- 1.1** O presente feito trata-se de Autos de Recuperação Judicial - Recuperação judicial e Falência, requerido por Viação São Raphael Ltda contra Fernanda Silva Mendes, Processo nº 1019846-82.2015.8.26.0576 que flui pela 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto – S.P.
- 1.2** Em sua Decisão de fls. 6341/6343 dos autos, o MM. Juiz nomeou este perito signatário para realização da avaliação, do imóvel situado na Rodovia SP-425, KM 184, Jardim Yolanda em São José do Rio Preto, Imóvel esse objeto da Matrícula nº 102.016 do 1º O.R.I. desta Comarca e cidade de São José do Rio Preto.
- 1.3** De acordo com o documento de fls. 6950/6951 (Certidão de Publicação de Relação) a data da realização da perícia foi previamente determinada pelo MM Juiz, para o dia 27 de outubro de 2020 as 14:45 horas, na Rodovia SP 425 KM 18, em São José do Rio Preto- SP. Na ocasião dos exames, fomos acompanhados pelas seguintes pessoas: Dr. Marcio Rodrigo Brogna (procurador da Viação São Raphael), Jorge Cesar Renesto (assistente técnico da São Raphael), Dr. Francisco João Andrade (procurador do credor Woyne Signer Sachettin), Dra. Natalia Zanata Prette (administradora judicial), Dra. Christianne Valdanha Célico Brogna (representante legal da São Raphael).
- 1.4** As partes deixaram de indicar assistentes técnicos e de formular quesitos.



## 2 - EXAMES -

---

Por ocasião dos exames, constatamos o seguinte com relação ao imóvel em pauta:

### 2.1 MATRÍCULA SOB Nº 102.016 – 1º O.R.I.:

Conforme consta dos autos, a gleba objeto dessa **Matrícula 102.016**, possui metragem quadrada (área superficial) igual a **39.035,00 metros quadrados**. Consigne-se ainda que, no projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros local (AVCB) e também na **AV.004/102.016** no interior da referida gleba há várias edificações de natureza e ocupação comercial, com área total construída de 2.683,40 metros quadrados.

2.2 O local onde se situa o imóvel em questão, é servido por:

- \* Rede de água.
- \* Rede de coleta e afastamento de esgotos.
- \* Rede de telefone.
- \* Rede elétrica de iluminação pública e domiciliar.
- \* Pavimentação asfáltica e guias e sarjetas.
- \* Serviços postais.
- \* Serviços de entrega de gás liquefeito de petróleo.
- \* Serviços de coleta de lixo.
- \* Serviços de transporte coletivo urbano

## 3 - CONSIDERAÇÕES GERAIS -

---

O foco principal deste trabalho é a determinação do **justo e real valor de mercado do imóvel objeto acima especificado**, através de avaliação expedita. Por isso, baseando-nos em bibliografias sobre o assunto, consignamos abaixo algumas considerações que julgamos pertinentes para a consecução deste laudo:



- 3.1** Acerca da conjectura sobre valor, custo e preço, é de se consignar:
- 3.1.1 As palavras **valor** e **custo**, bem como **preço**, tem significados distintos: **preço** é a quantia paga pelo comprador ao vendedor e **custo** é o preço pago mais todas as outras despesas que incorre o comprador na aquisição.
- 3.1.2 O custo de uma propriedade não é necessariamente igual ao seu valor, embora o custo seja uma prova de valor; por outro lado, na investigação do valor de uma propriedade procura-se conhecer tanto o custo original quanto o custo de reprodução.
- 3.1.3 A palavra **valor** tem muitos sentidos e diversos elementos modificadores e as definições a seguir mostram os sentidos mais usuais em Engenharia de Avaliações.
- 3.1.4 **Valor de mercado** é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.
- 3.1.5 **Valor de reposição** é aquele valor da propriedade determinado na base do que ele custaria (normalmente aos preços correntes do mercado) para ser substituída por outra igualmente satisfatória.
- 3.1.6 **Valor rentável** é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras segundo prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes e nas tendências dos negócios.
- 3.2** A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo, sempre que possível, não nos atermos a um único aspecto da questão e, pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este especialmente porque todo valor decorre da utilidade.



- 3.3** Stanley L. McMichael, em seu “*Tratado de Transación*”, afirma: “Os avaliadores de propriedades imobiliárias não têm o dom de profecia e será útil recorrer-se a eles para que estimem o valor puramente especulativo da propriedade, muito embora seja frequente desejar o proprietário precisamente este tipo de informações, especialmente quando se tem em vista uma transação”.
- 3.4** No nosso meio técnico, basicamente, temos as seguintes técnicas de avaliação:
- 3.4.1 De acordo com a regra vigente, na avaliação de imóveis urbanos, serão utilizados os métodos diretos e/ou indiretos.
- 3.4.2 Os métodos diretos classificam-se em: Método Comparativo (comparação com outros imóveis similares vendidos) e Método de Custo (custo de reprodução ou da soma), também conhecido como Método Evolutivo.
- 3.4.3 Os métodos indiretos são: Método de Capitalização ou Comparação das rendas; e Método Residual ou de Máximo Aproveitamento Eficiente (Método Involutivo).
- 3.4.4 Saliente-se que, primeiramente, o avaliador terá que verificar o fim a que se destina o estudo; ou seja, se é para alienação do bem, hipoteca, taxação, inventário, desapropriação, reavaliação de ativo, locação mensal, dentre outros. Isso, se dá pelo fato de que poderão surgir valores diversos dependendo do enfoque da questão.
- 3.4.5 Tratando-se de atividade que envolve a necessidade de profundos conhecimentos técnicos do bem e do mercado, muitas vezes com finalidade judicial ou de relevância patrimonial, foram atribuídas as avaliações exclusivamente aos profissionais da área tecnológica, tais como Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos.



3.4.6 A Lei Federal nº 5.194/66 que regulamentou o exercício profissional do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo, em seu artigo 7º, estabelece as atividade e atribuições na Alínea “c”, sobre as competências profissionais da área tecnológica para a realização de: “estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgações técnicas”.

## 4 - METODOLOGIA -

---

Para estimarmos o valor de mercado do bem em questão, adotaremos as Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e a norma do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia; considerando e procedendo da seguinte maneira:

**4.1** Seguiremos os preceitos da **NBR 14.653** – Avaliação de Bens, em sua parte 1 (Procedimentos Gerais) e **Parte 2 (Imóveis Urbanos)** da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos. Especificamente neste caso, para aferirmos o valor de mercado do bem em pauta, seguiremos o que está previsto no item 8.2.4 – MÉTODO EVOLUTIVO –, da referida NBR 14.653-2 e; também a regra do Campo de Arbítrio apontado na mesma norma.

**4.2** Assim para estimarmos, o valor de mercado do bem em questão, procederemos assim:

4.2.1 Aplicaremos o chamado MÉTODO EVOLUTIVO, ou seja, será realizada a composição do valor total do imóvel avaliando. Referida composição será obtida através da conjugação de métodos, a partir do cálculo do valor do terreno/gleba; do custo de reprodução das benfeitorias/construções devidamente depreciado; bem como, do valor de comercialização.



4.2.2 Para o cálculo do valor de mercado do terreno/gleba considerado nu, realizaremos pesquisa para apurarmos o seu valor unitário ( $q_t = R\$/m^2$ ) para, posteriormente, efetuarmos um certo tratamento estatístico nas amostras obtidas no livre mercado; as quais seguem anexas à este trabalho.

Posteriormente, aplicaremos a seguinte equação básica:

$$V_g = A_t \times q_t$$

Onde:

$V_g$  = valor da gleba

$A_g$  = área da gleba

$q_t$  = valor unitário obtido em pesquisa

4.2.3 Posteriormente, calcularemos o valor específico da benfeitoria/edificação, após obtermos o valor unitário no Boletim Econômico do SindusCon-SP - Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo (CUBE) -, além de adotarmos um coeficiente de depreciação com o intuito de efetuar-se um desconto para corrigir o desgaste causado pela idade e pelo uso do imóvel no decorrer do tempo.

Para isso aplicaremos as seguintes equações:

$$K_d = (100 - k) \div 100$$

Onde:

$K_d$  = coeficiente de depreciação

$K$  = obtido em tabela (Ross - Heidecke)

$$V_b = A_b \times q_b \times K_d$$

Onde:

$V_b$  = Valor da benfeitoria

$A_b$  = Área da benfeitoria

$q_b$  = Valor unitário da benfeitoria ( $R\$/m^2$ )

$K_d$  = Coeficiente de depreciação



4.2.4 Finalmente, estimaremos o valor final do imóvel, adicionando-se os valores do terreno/gleba e da benfeitoria/edificação; acrescidos do mencionado fator de comercialização; o qual é inerente às características próprias do imóvel, da sua situação e também da conjuntura imobiliária local; podendo ser maior ou menor do que a unidade, dentro de certas limitações.

A equação então, será a seguinte:

$$V_i = (V_t + V_b) \times F_c$$


Onde:

$V_i$  = Valor do imóvel.

$V_g$  = Valor da gleba.

$V_b$  = Valor da benfeitoria.

$F_c$  = Fator de comercialização

 Observação: para estimarmos o coeficiente relativo ao fator de comercialização, adotaremos o quadro II publicado às páginas 283 do livro denominado Anais do Primeiro Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações – Editora Pini; que é o seguinte:

I - Classificação do imóvel: grandes ou pequenas estruturas: apartamentos e residências – padrão alto – normal.

Idade do Prédio: Novo até um ano → 40%  
 Até cinco anos → 30%  
 Até dez anos → 20%  
 Até quinze anos → 10%

II - Classificação do imóvel: prédios Industriais e residenciais – padrão baixo.

Idade do Prédio: Novo até um ano → 25%  
 Até cinco anos → 15%  
 Até dez anos → 10%  
 Até quinze anos → 5%

III - Classificação do imóvel: comerciais em zonas muito valorizadas

Idade do Prédio: Novo até um ano → 40%  
 Até cinco anos → 30%  
 Até dez anos → 20%  
 Até quinze anos → 10%





## 5 - CÁLCULOS DOS VALORES -

---

Passamos agora, a calcular o valor de mercado do bem em questão como um todo, aplicando a metodologia que explicamos na epígrafe 4 acima:

### 5.1 PESQUISA DE MERCADO:

Conforme já asseveramos, realizamos minuciosa **pesquisa de mercado, especificamente, de áreas/glebas** ofertadas em sites especializados na venda de imóveis, exclusivamente no município de São José do Rio Preto. Selecionamos seis (06) ofertas que fazemos seguir em anexo e que relacionamos resumidamente abaixo; sendo certo que, realizamos nas mesmas um certo tratamento estatístico:

#### 5.1.1 Resumo das ofertas paradigmas:

Amostra I	R\$ 761,90/m <sup>2</sup>
Amostra II	R\$ 795,08/m <sup>2</sup>
Amostra III	R\$ 400,00/m <sup>2</sup>
Amostra IV	R\$ 500,00/m <sup>2</sup>

#### 5.1.2 Média Aritmética: R\$ 614,24/m<sup>2</sup>

#### 5.1.3 Intervalo p/ saneamento: de -30% a + 30% Intervalo p/ saneamento: de R\$ 429,97/m<sup>2</sup> a R\$ 798,51/m<sup>2</sup>

#### 5.1.4 Amostras descartadas: III

#### 5.1.5 Média saneada: R\$ 685,66/m<sup>2</sup>

#### 5.1.6 Sobre a média saneada acima encontrada, aplicaremos um coeficiente de flexibilidade de – 15% (0,85).

#### 5.1.7 Valor unitário adotado: R\$ 582,81/m<sup>2</sup>.



## 5.2 CÁLCULO DO VALOR ÁREA/GLEBA NUA:

5.2.1 Através de pesquisa obtida no mercado imobiliário e apontada no item 5.1 acima, obtivemos o seguinte valor unitário para a área/gleba nua:

$$q_{\text{gleba nua}} = \mathbf{R\$ 582,81/m^2}$$

5.2.2 Aplicando agora, a equação referida, teremos:

$$V_g = A_g \times q_{\text{gleba nua}}$$

$$V_g = 39.035,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 582,81/\text{m}^2$$

$$V_g = \text{R\$ } 22.749.988,35$$

## 5.3 CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS (construções):

Conforme exposto, calcularemos abaixo o valor de mercado da edificação como um todo (**2.683,40 m<sup>2</sup>**).

5.3.1 Através do Boletim Econômico do SindusCon-SP, Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, verificamos o seguinte valor unitário para este imóvel

$$q_b = \text{R\$ } 1.752,14/\text{m}^2$$

5.3.2 Consultando a tabela de Ross-Heideck, teremos:

$$K = 47,2 \text{ (idade em porcentagem da vida = 48\%)}$$

Daí:

$$K_d = (100 - 47,2) \div 100$$

$$K_d = (100 - 47,2) \div 100$$

$$K_d = 0,528$$



5.3.3 Assim, aplicando a referida equação teremos:

$$V_b = A_b \times q_b \times K_d$$

$$V_b = 2.683,40 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.752,14/\text{m}^2 \times 0,528$$

$$V_b = \text{R\$ } 2.482.493,62$$

#### 5.4 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Portanto, o valor final do imóvel em questão, será calculado, com a aplicação da referida equação matemática:

$$V_i = (V_t + V_b) \times F_c$$

$$V_i = (\text{R\$ } 22.749.988,35 + 2.482.493,62) \times 0,90$$

$$V_i = \text{R\$ } 22.700.000,00 \text{ (arredondando)}$$

## 6 - CONCLUSÃO -

Diante do exposto, em novembro de 2020, concluímos que o imóvel objeto deste trabalho (**Matrícula nº 102.016 do 1º O.R.I.**), constituído de terreno/gleba (**39.035,00m²**) mais as benfeitorias/edificações existentes em seu interior (**2.683,40m²**), possui valor de mercado da ordem de:

**✚ R\$ 22.700.000,00** (vinte e dois milhões e setecentos mil reais)

## - TERMO DE ENCERRAMENTO -

O presente trabalho (Processo nº 1019846-82.2015.8.26.0576 da 3ª Vara Cível) segue em 46 folhas, contendo anexos.



– TERMO DE ENCERRAMENTO –

---

O presente trabalho (Processo nº 1019846-82.2015.8.26.0576 da 3ª Vara Cível) segue em 50 folhas, contendo anexos.

São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2020.

---

JORGE ABDANUR ESTEPHAN  
Engº Civil – Engº de Segurança – Engº de Avaliações e Perícias  
CREA SP 0400259813



*Imagens capturadas pelo Google Earth*







*Anexos fotográficos destinados a mostrar e identificar  
externamente e internamente imóvel sob  
Matrícula nº 102.016 do 1º O.R.I*







Foto 03



Foto 04













Foto 15



Foto 16























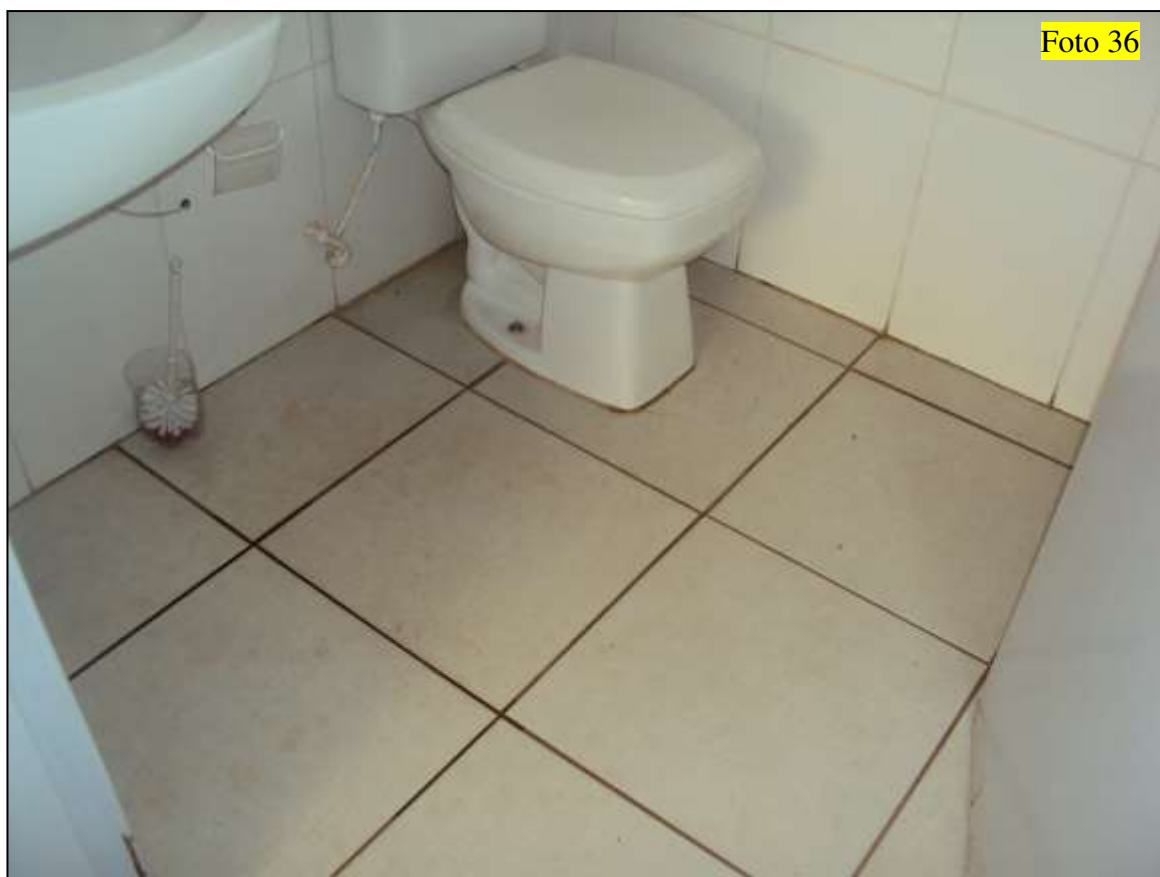












Foto 45



Foto 46





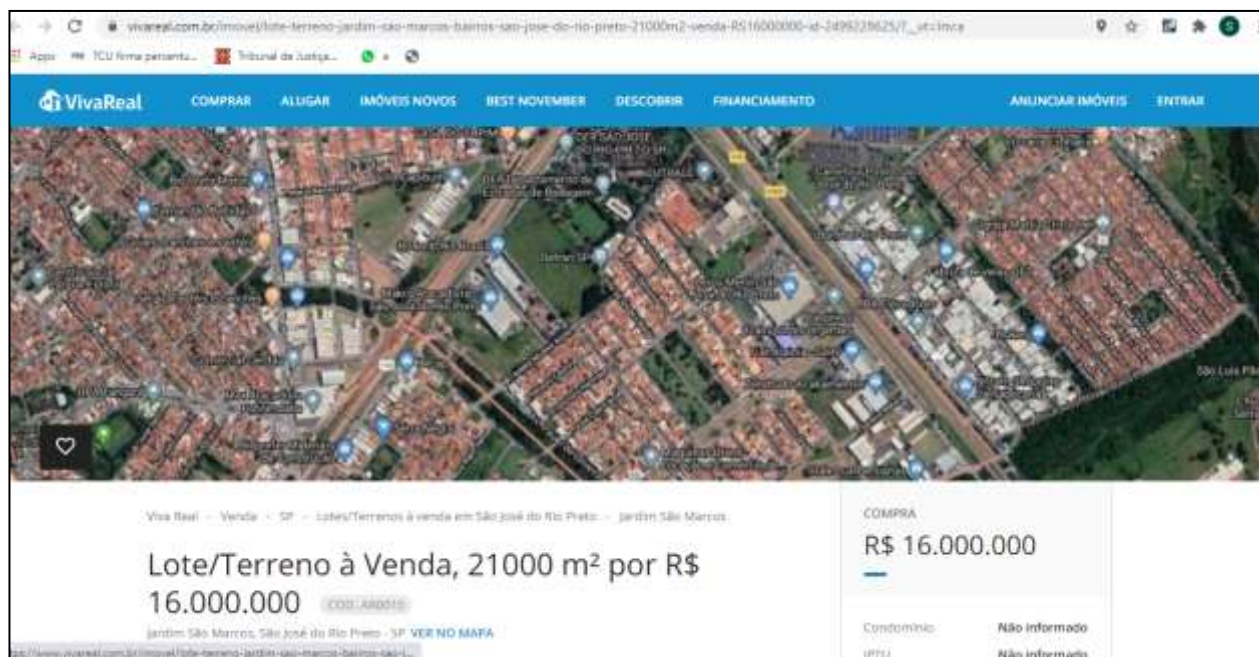






## PESQUISAS DE MERCADO

### Amostra I



São José do Rio Preto - Terreno Padrão - Jardim São Marco  
 Excelente Área Comercial de 21.000m<sup>2</sup>  
 Visite nosso site e outras oportunidades:  
[www.beatrizpenhaimoveis.com.br](http://www.beatrizpenhaimoveis.com.br)

Valor unitário R\$ 761,90/m<sup>2</sup>



## Amostra II

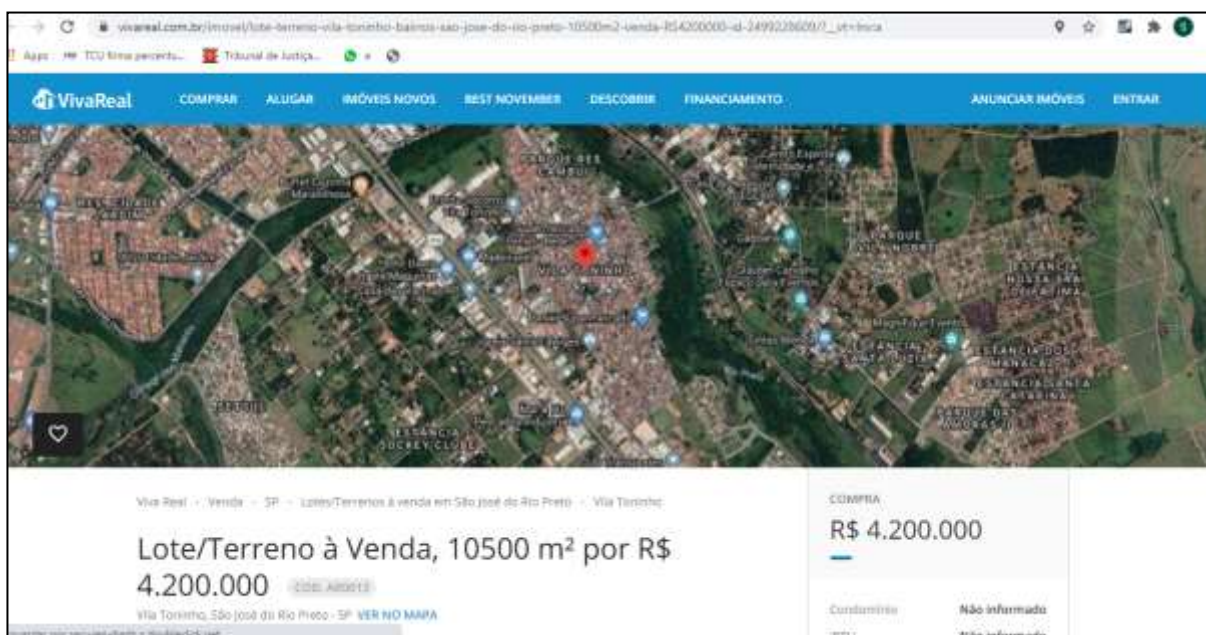


São José do Rio Preto - Terreno Padrão - Iguatemi  
 Excelente Área Comercial ao Lado do Iguatemi de 12.200m<sup>2</sup> (1,2 hectares).  
 Valor do m<sup>2</sup> = R\$ 800,00.  
 Visite nosso site e outras oportunidades:  
[www.beatrizpenhaimoveis.com.br](http://www.beatrizpenhaimoveis.com.br)

Valor unitário R\$ 795,08/m<sup>2</sup>



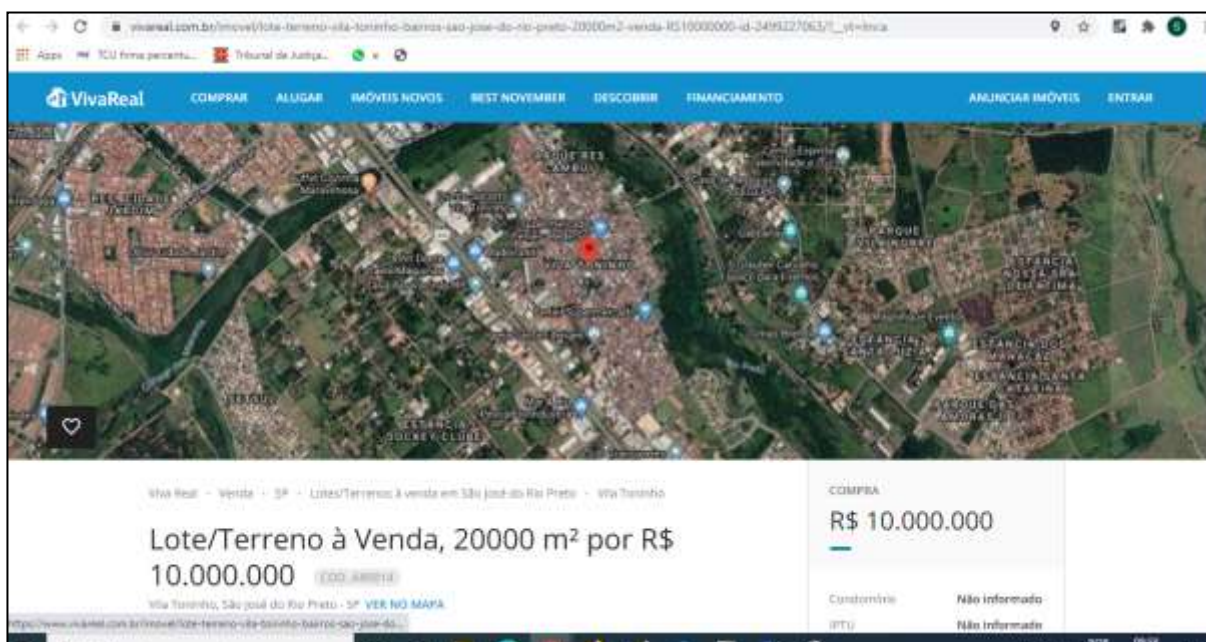
### Amostra III



<p>São José do Rio Preto - Terreno Padrão - Vila Toninho                  Excelente Área Comercial de 10.500m<sup>2</sup>.                  Próximo da Villa Conte, Valor do m<sup>2</sup> = R\$ 400,00.                  Visite nosso site e outras oportunidades:  <a href="http://www.beatrizpenhaimoveis.com.br">www.beatrizpenhaimoveis.com.br</a></p>	<p><b>Valor unitário R\$ 400,00/m<sup>2</sup></b></p>
---	---



## Amostra IV



São José do Rio Preto - Terreno Padrão - Vila Toninho  
 Excelente Área Comercial de 20.000m².  
 Excelente Localização, Valor do m² = R\$ 500,00.  
 Visite nosso site e outras oportunidades:  
[www.beatrizpenhaimoveis.com.br](http://www.beatrizpenhaimoveis.com.br)

Valor unitário R\$ 500,00/m²



Setor de Economia



Boletim Econômico - Outubro de 2020

**Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100**

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
out/19	205,97	0,10	4,30	4,68	248,92	0,00	4,61	4,61	107,96	0,29	3,91	4,95	241,76	0,00	2,88	2,88
nov/19	206,17	0,10	4,40	4,48	249,18	0,10	4,71	4,71	108,11	0,10	4,01	4,23	241,76	0,00	2,88	2,88
dez/19	206,18	0,01	4,41	4,41	249,18	0,00	4,71	4,71	108,14	0,02	4,02	4,02	241,76	0,00	2,88	2,88
jan/20	206,84	0,32	0,32	4,17	250,13	0,38	0,38	4,40	108,52	0,24	0,24	3,90	241,76	0,00	0,00	2,88
fev/20	206,82	-0,01	0,31	3,87	250,13	0,00	0,38	4,40	108,48	-0,03	0,21	3,06	241,76	0,00	0,00	2,88
mar/20	207,00	0,09	0,40	3,79	250,13	0,00	0,38	4,40	108,86	0,24	0,45	2,85	241,76	0,00	0,00	2,88
abr/20	206,22	-0,38	0,02	3,17	248,22	-0,76	-0,38	3,61	109,24	0,24	0,69	2,48	241,76	0,00	0,00	2,88
mai/20	206,54	0,16	0,18	3,27	248,22	0,00	-0,38	3,61	109,93	0,43	1,13	2,75	241,76	0,00	0,00	2,88
jun/20	209,27	1,32	1,50	2,78	253,25	2,02	1,63	2,81	160,20	0,17	1,30	2,85	244,25	1,03	1,03	1,37
jul/20	211,24	0,94	2,45	2,85	255,92	1,06	2,71	2,81	161,46	0,78	2,10	3,01	245,66	0,58	1,62	1,62
ago/20	212,52	0,61	3,08	3,40	255,92	0,00	2,71	2,81	164,19	1,69	3,82	4,56	245,66	0,00	1,62	1,62
set/20	215,93	1,60	4,73	4,95	256,43	0,20	2,91	3,02	170,89	4,08	8,06	8,50	245,66	0,00	1,62	1,62
out/20	218,36	1,13	5,91	6,02	256,89	0,18	3,10	3,20	175,57	2,74	11,02	11,15	245,66	0,00	1,62	1,62

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, outubro de 2020**

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	898,69	59,22
Material	573,66	37,80
Despesas Administrativas	48,30	2,98
<b>Total</b>	<b>1.517,65</b>	<b>100,00</b>

(\*) Encargos Sociais: 178,57%

**Custo unitário básico no Estado de São Paulo\*, outubro de 2020 em R\$/m²**

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês		
<b>R-1</b>	1.484,51	0,95	<b>R-1</b>	1.639,04	0,87	<b>R-1</b>	2.202,63	1,04
<b>PP-4</b>	1.364,62	1,31	<b>PP-4</b>	1.732,93	1,07	<b>R-8</b>	1.773,99	1,20
<b>R-8</b>	1.299,93	1,35	<b>R-8</b>	1.517,65	1,13	<b>R-16</b>	1.918,41	1,22
<b>PIS</b>	1.015,84	1,07	<b>R-16</b>	1.471,05	1,13			

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

**Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, outubro de 2020 em R\$/m²**

**CAL** (comercial andares livres) e **CSL**(comercial - salas e lojas), **GI** (galpão industrial) e **RP1Q** (residência popular)

Padrão Normal		Padrão Alto			
Custo m²	% mês	Custo m²	% mês		
<b>CAL-8</b>	1.752,14	1,22	<b>CAL-8</b>	1.851,77	1,27
<b>CSL-8</b>	1.518,89	1,18	<b>CSL-8</b>	1.633,45	1,20
<b>CSL-16</b>	2.025,80	1,23	<b>CSL-16</b>	2.175,99	1,24
Custo m²		%			
<b>RP1Q</b>	1.638,71	0,73			
<b>GI</b>	858,44	1,15			

(\*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



TABELA DE ROSS HEIDECKE








**Tabela de Ross-Heidecke**  
**Depreciação Física — Fator "k"**

IDADE EM % DA VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,5	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,9
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor



	<p><b>POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO</b></p> <p><b>CORPO DE BOMBEIROS</b></p> <p><b>AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS</b></p> <p><b>AVCB Nº 286235</b></p>	
<p>O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.</p>		
<p>Projeto Nº 217858/3549805/2014          Endereço: RODOVIA SP 425 <span style="float: right;">Nº: 0</span>          Complemento: KM 18 <span style="margin-left: 100px;">Bairro: RURAL</span>          Município: São José do Rio Preto          Ocupação: GARAGEM DE ÔNIBUS COM OFICINA DE REPAROS          Proprietário: VIAÇÃO SÃO RAPHAEL LTDA          Responsável pelo Uso: VIAÇÃO SÃO RAPHAEL LTDA          Responsável Técnico: MARCO AURÉLIO DA COSTA          CREA/CAU: A92943-3 <span style="margin-left: 100px;">ART/RRT: 5410553</span>          Área Total (m²): 2683,40 <span style="margin-left: 100px;">Área Aprovada (m²): 2683,40</span>          Validade: 07/03/2020          Vistoriador: 1. SGT PM VALTER PAULO CAVICHIO          Homologação: CAP PM RENATO NEVES RODRIGUES          OBSERVAÇÕES: XXXXXXXXXX</p>		
<p>NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.</p>		
<p>São José do Rio Preto, 10 de Março de 2017</p>		
	<p>Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros <a href="http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br">www.corpodebombeiros.sp.gov.br</a>, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".</p>	