



Processo nº 0005213-45.2020.8.26.0047
Requerente: Mônica Aleixo Alves
Requerido: João Pereira dos Santos Filho

LUCAS DESCROVE FRANCO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil e de segurança do trabalho, devidamente registrado no CREA/SP sob nº 5069955696, nomeado e compromissado como PERITO nos autos do processo 0005213-45.2020.8.26.0047, tendo como requerente Mônica Aleixo Alves e requerido João Pereira dos Santos Filho, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o **Laudo de Avaliação**.



1. Identificação das Partes

1.1 Requerente

Mônica Aleixo Alves
CPF nº: 312.478.198-84
Av. Marginal 01 (hum), n. 1721, Jardim Nunes
CEP: 15052-350
São José do Rio Preto/SP

1.2 Requerido

João Pereira dos Santos Filho
CPF nº: 061.792.738-39
Rua Líbero Badaró, n. 250, Vila Maria Isabel
CEP: 19804-520
Assis/SP

2. Objetivo

Este laudo de avaliação tem como objetivo estimar o valor de mercado e de locação do imóvel matrícula número n. 35.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis - SP.

3. Da Vistoria

A atividade pericial foi realizada dia 18 de julho de 2021 no período vespertino, em consenso com o exposto em autos. Nesta data verificou-se a situação do terreno e das benfeitorias existentes. A atividade pericial contou com acompanhamento do filho e da nora do Requerido, respectivamente Sr. João Pereira dos Santos Neto e Brenda Caroline Rodrigues.

4. Características e Descrições

4.1 Informações Básicas e Localização

Apresenta-se uma sucinta citação da matrícula do imóvel, na qual é descrito a área de terreno e sua localização;



Imóvel Matrícula 35.978 – Cartório de Registro de Imóveis de Assis - SP:
Um terreno, urbano, designado Lote II da planta de desdobramento aprovada, situado à RUA LIBERO BADARO, lado par, que é parte dos LOTES N. 18,19 e 20, do loteamento “VILA MARIA ISABEL”, distante 10,00 metros da esquina da Rua Paraná, neste distrito, município de ASSIS-SP, medindo 10,00 metros de frente igual metragem nos fundos, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando uma área de 300,00 metros quadrados, e que se confronta: na frente, com a citada Rua Libero Badaró; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com parte dos lotes n. 18,19 e 20; do lado esquerdo, com parte dos lotes n.18,19 e 20; e nos fundos, com o lote n.17.

Em seguimento, a Figura 1, elaborada com utilização do software Google Maps, demonstra a localização do imóvel em vista superior.

Figura 1 – Localização do imóvel



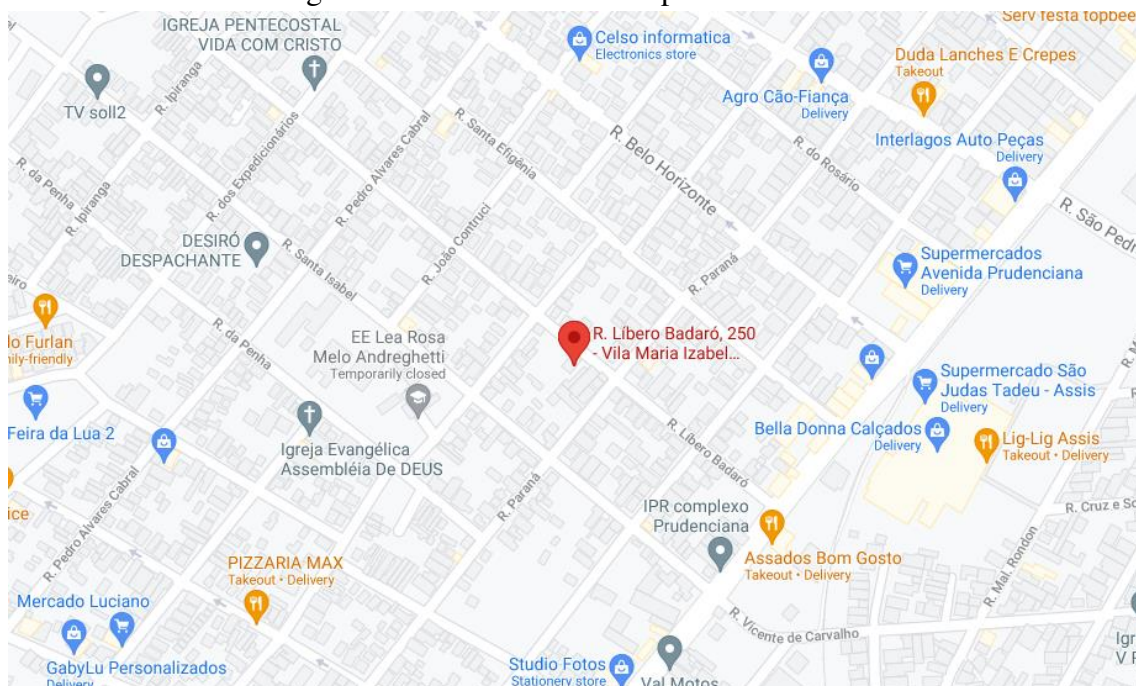
Fonte: Elaborado pelo autor

O objeto de perícia localiza-se em um bairro residencial, Vila Maria Isabel, portando contando com a existência apenas de imóveis residências; O loteamento demonstra taxa de ocupação alta, apresentando pouca quantidade de terrenos livres para construção. A região classifica-se como zona de padrão popular.

A localização do imóvel é atendida pelos serviços de eletricidade, iluminação pública e rede de água e esgoto. A via de acesso encontra-se regularmente pavimentada. O acesso aos imóveis é fácil e prático.

Ainda, referente a localização do imóvel, em suas proximidades encontram-se alguns pontos comerciais. Abaixo, a Figura 2, elaborada com utilização do software Google Earth Pro, aponta a localização do imóvel e os pontos comerciais próximos.

Figura 2 – Pontos comerciais próximos ao imóvel



Fonte: Google Earth Pro

Adiante, a Figura 3 apresenta a fachada do imóvel, sendo possível observar a existência de uma benfeitoria (edificação residencial unifamiliar).



Figura 3 – Fachada do imóvel



Fonte: Elaborado pelo autor

4.2 Acerca do terreno

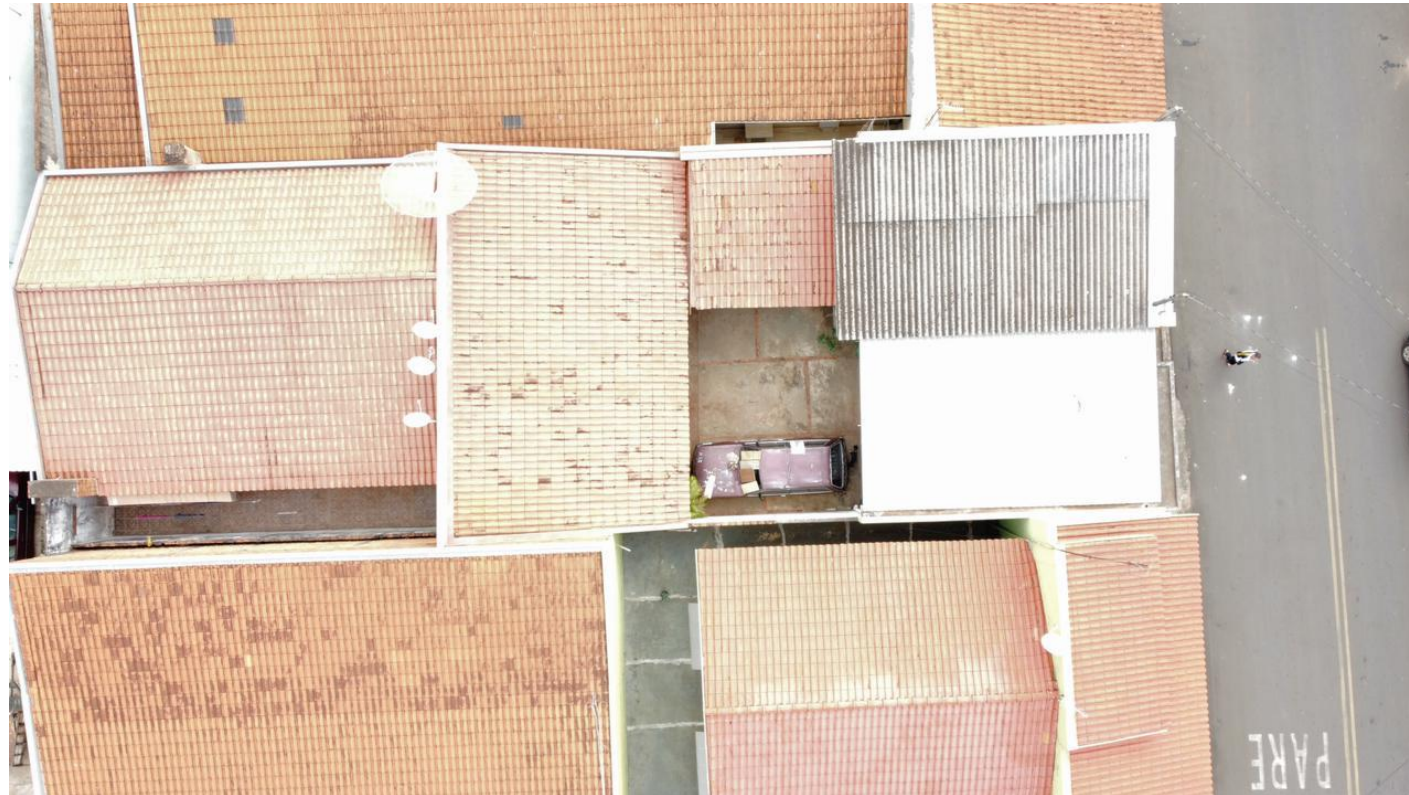
O terreno apresenta formato retangular, medindo pela frente 10,00 metros e da frente ao fundo 30,00 metros, totalizando em **300,00 metros quadrados de área**.

4.3 Acerca das benfeitorias

Adiante, a Figura 4, elaborada com utilização de drone, retrata em vista superior da edificação existente no terreno. Em sequência, a Figura 5, detalha a divisão de área construída que será analisada posteriormente.



Figura 4 – Vista superior do imóvel



Fonte: Elaborado pelo autor



Figura 5 – Divisão de área por tipologia



Fonte: Elaborado pelo autor



ITEM 1

Trata-se do layout correspondente a uma edificação residencial unifamiliar. Telhado segmentado de duas águas composto por telhas cerâmicas tradicionais, com estrutura de sustentação de madeira. A edificação é constituída com alvenaria cerâmica e conta com a presença de laje concretada. O interior do imóvel apresenta piso cerâmico em sua totalidade e azulejo em áreas molhadas. As instalações hidrossanitários e elétrica são existentes e demonstram funcionamento. Ainda, o imóvel conta com pintura externa e interna em quase sua totalidade.

Em respeito à conservação e patologias construtivas, a edificação dispõe de poucas patologias a nível superficial, ausente de qualquer tipo de comprometimento estrutural ou funcional.

A área construtiva do denominado “Item 01” é de 84,80 m².

ITEM 2

Área composta por cobertura de telha cerâmica tradicional com estrutura em madeiramento. Difere-se do item 01, em especial, por não apresentar laje concretada. Padrão construtivo para garagem.

A área construtiva do denominado “Item 02” é de 46,00 m².

ITEM 3

Área composta por cobertura de telha cerâmica tradicional com estrutura em madeiramento.

A área construtiva do denominado “Item 03” é de 20,16 m².

ITEM 4

Área atualmente utilizada para depósito, com layout correspondente a uma edificação residencial unifamiliar, conforme descrito tem Item 01.

A área construtiva do denominado “Item 04” é de 37,60 m².

ITEM 4

Área de garagem com cobertura em telha de fibrocimento e com estrutura em material metálico.

A área construtiva do denominado “Item 05” é de 42,40 m².



O “Anexo 1 – Acervo fotográfico” retrata, de forma ampla, a visualização interna e externa de todo imóvel.

5. Estimativa de valor

A estimativa de valor será efetuada pela aplicação do Método Evolutivo, conforme descrito na norma NBR-14.653; metodologia esta em que o valor de mercado do imóvel é obtido por meio da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado pela utilização e aplicado o fator de comercialização.

Para a determinação do valor do terreno realizou-se uma pesquisa de mercado regional, baseado em ofertas e negócios realizados em terrenos de localização semelhante ao do imóvel periciado, além do levantamento de informações com corretores de imóveis e imobiliárias do presente no município.

A realização da pesquisa de mercado resultou no valor estimado médio do metro quadrado para o terreno, sendo este valor estimado em **R\$ 265,00 (duzentos e trinta reais)**. Portanto, têm-se;

Valor estimado de terreno: $V.U \text{ Terreno} \times \text{Área} \rightarrow 300,00 \times 265,00 \rightarrow \text{R\$ 79.500,00 (Setenta e nove mil e quinhentos)}$.

Onde;

1. $V.U \text{ Terreno} \rightarrow$ Valor estimado do metro quadrado do terreno.
2. *Área do lote*

Para a determinação do valor de benfeitoria referente as construções padrão residencial unifamiliar, Itens 01 e 04, será utilizado o Custo Unitário Básico (CUB), e de modo a adequar o valor ao estado de conservação atual da construção será utilizada a tabela de depreciação de Ross-Heidecke, a qual consiste em depreciar o valor da edificação com base em seu tempo de vida útil e no estado de conservação. A obtenção do CUB se dará pela utilização do Boletim Econômico de maio de 2021 publicado pelo Sinduscun – SP (Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo), documento apresentado em Anexo 3.

Por sua vez, para estipulação de valor de áreas apenas com cobertura (Itens 02,03 e 05) será utilizado valores referenciados nas planilhas orçamentárias CPOS (Companhia Paulista de Obras e Serviços) e SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), planilhas estas que são amplamente utilizadas no meio da construção civil para elaboração de orçamentos, em conjunto com o conhecimento profissional. De modo a adequar a estimativa para a cobertura será aplicado BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de 25,00 % (vinte e cinco por cento), bem como os devidos coeficientes para ponderação.



Visando aplicar corretamente o CUB é necessário efetuar a classificação da área padrão residencial. A classificação será feita de acordo com a ABNT NBR 12721:2006. Abaixo, a Figura 5, demonstra as classes de enquadramento de imóveis residenciais unifamiliares.

Figura 6 - Classificação de imóvel unifamiliar

Residência Unifamiliar		
Residência Padrão Baixo (R1-B)	Residência Padrão Normal (R1-N)	Residência Padrão Alto (R1-A)
Residência composta de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	Residência composta de três dormitórios, sendo um suite com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	Residência composta de quatro dormitórios, sendo um suite com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
Área Real: 58,64 m ²	Área Real: 106,44 m ²	Área Real: 224,82 m ²

Fonte: ABNT NBR 12721:2006 – Editado pelo autor

Ambas edificações apresentam características construtivas semelhantes a classificação R1-N. Para este enquadramento, o boletim econômico estipula o CUB em R\$ 1.607,78 (Um mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

Ao que se trata o fator de comercialização, em face do layout construtivo e da área construída corresponder a maior parte de terreno já edificada, deste modo não permitindo práticas ampliações / alterações de layout, também tendo conhecimento com da localização do imóvel, determina-se, de forma justificada, o fator de comercialização em 0,90.

Adiante, a Tabela 1 apresenta o cálculo efetuado para obtenção do valor estimado de mercado do imóvel.

Tabela 1 – Estimativa do valor de mercado do imóvel

Referência	Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Coef. Ross-Heidecke	Fc	Valor Total (R\$)
Comparação	1	Terreno	M2	300,00	R\$ 265,00	1,00	0,90	R\$ 71.550,00
Sinduscon - CUB	2	R1-B (Item 01 e 04) - Padrão construtivo residencial	M2	122,40	R\$ 1.607,78	0,77	0,90	R\$ 136.199,93
CPOS/Sinapi - Composição	3	Cobertura cerâmica com estrutura em madeiramento	M2	66,16	R\$ 400,00	0,77	0,90	R\$ 18.315,73
CPOS/Sinapi - Composição	4	Cobertura em fibrocimento com estrutura em aço	M2	42,40	R\$ 350,00	0,77	0,90	R\$ 10.270,76
Valor estimado para imóvel								R\$ 236.336,42

Fonte: Elaborado pelo autor



Deste modo, têm-se, que o valor estimado do imóvel é de **R\$ 236.336,42 (Duzentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos)**.

6. Locação

A determinação de valor de locação também será definida conforme recomendado em NBR-14.653; utilizando-se o método comparativo direto, conforme citação demonstrada em Figura 6, abaixo.

11.4 Avaliação de aluguéis

11.4.1 Por comparação direta

11.4.1.1 Trata-se do procedimento preferencial, usualmente empregado em ações renovatórias e revisionais. Para a sua aplicação é exigido o conhecimento de dados de mercado referentes a locações de imóveis semelhantes.

11.4.1.2 Especial atenção deve ser dada quando forem comparados aluguéis com distintos períodos de reajuste ou estágios do contrato, admitindo-se os seguintes procedimentos:

- a) tornar os dados homogêneos, com o auxílio de modelos que levem em conta a previsão inflacionária;
- b) utilizar modelos de regressão com variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato.

11.4.1.3 No caso de antecipação de aluguéis, devem ser adicionados aos aluguéis nominais acréscimos constantes, financeiramente equivalentes ao pagamento antecipado.

Fonte: NBR-14.653

A realização da pesquisa de mercado resultou no valor médio estimado para locação do imóvel em **R\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta reais)**.

7. Quesitos

Adiante apresenta-se os esclarecimentos aos quesitos apresentados pelo Requerido.

1) Queira o senhor perito informar qual era o valor dos alugueis devidos pelo executado na época da separação até os dias atuais, com a respectiva progressão das atualizações monetárias;

O adequado cálculo dos valores de locação ao decorrer dos anos, incluso de suas devidas correções, foge da área de atuação e do conhecimento técnico da perícia. Ressalta-se que o objetivo da atividade pericial é restrito a determinação do valor do imóvel e de locação do mesmo, em dativa atual (data de vistoria in loco).



2) Queira o senhor perito informar se o imóvel encontra-se habitado.

Sim, o imóvel encontra-se habitado por 4 (quatro) pessoas; pelo Requerido e pelo filho, nora e neto do mesmo.

3) Queira o senhor perito informar qual seria o valor atual de venda do imóvel.

Conforme apresentado em *tópico 5 “Estimativa de valor”*, o atual valor estimado para venda do imóvel é de **R\$ 236.336,42 (Duzentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos)**.

8. Conclusão

Considerando a localização do terreno e suas características, bem como as benfeitorias existentes e as características regionais, alinhado ao estudo de mercado realizado, para o imóvel matrícula 35.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis – SP estipula-se o valor de venda em **R\$ 236.336,42 (Duzentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos)** e valor mensal de locação em **R\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta reais)**.

9. Encerramento

Por derradeiro finda-se o laudo pericial com finalidade de suportar o processo nº 1006301-38.2019.8.26.0047, redigido em 12 (doze) páginas.

Documentos anexos:

Anexo 1 – Acervo fotográfico

Anexo 2 – Tabela de Ross Heidecke

Anexo 3 - Boletim Econômico de maio de 2021 - SINDUSCON SP

Palmital, 02 de julho de 2021.

Atenciosamente,

Lucas Descrove Franco
Engenheiro Civil
CREA SP 5069955696



ANEXO 1

ACERVO FOTOGRÁFICO



**EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUA LÍBERO BADARÓ, N. 250, VILA MARIA ISABEL
ASSIS – SP**



















ANEXO 2

TABELA DE ROSS HEIDECKE

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de 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	5,5	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	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	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	29,8	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	46,3	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	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	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	72,7	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	92,7	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 | e) Reparos simples |
| b) Entre novo e regular | f) Entre reparos simples e importantes |
| c) Regular | g) Reparos importantes |
| d) Entre regular e reparos simples | h) Entre reparos importantes e s/valor |



ANEXO 3

BOLETIM ECONÔMICO DE MAIO DE 2021 - SINDUSCON SP

Boletim Econômico - Maio de 2021

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
mai/20	206,54	0,16	0,18	3,27	248,22	0,00	-0,38	3,61	159,93	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
nov/20	220,29	0,88	6,84	6,85	256,89	0,00	3,10	3,10	179,68	2,34	13,62	13,64	245,66	0,00	1,62	1,62
dez/20	221,36	0,48	7,36	7,36	256,89	0,00	3,10	3,10	181,95	1,26	15,05	15,05	245,66	0,00	1,62	1,62
jan/21	223,67	1,04	1,04	8,14	256,89	0,00	0,00	2,70	186,86	2,70	2,70	17,87	245,66	0,00	0,00	1,62
fev/21	226,63	1,33	2,38	9,58	257,07	0,07	0,07	2,77	192,98	3,27	6,06	21,77	245,66	0,00	0,00	1,62
mar/21	230,15	1,55	3,97	11,18	257,07	0,00	0,07	2,77	200,45	3,87	10,17	26,18	245,66	0,00	0,00	1,62
abr/21	233,40	1,41	5,44	13,18	257,33	0,10	0,17	3,67	207,09	3,31	13,82	30,05	245,66	0,00	0,00	1,62
mai/21	238,62	2,23	7,80	15,53	263,41	2,36	2,54	6,12	211,36	2,06	16,16	32,16	251,25	2,27	2,27	3,93

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2021

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	921,50	55,56
Material	690,60	41,64
Despesas Administrativas	46,33	2,79
Total	1.658,43	100,00

(*) Encargos Sociais: 178,33%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2021 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.607,78	2,19	R-1	1.975,31	2,22	R-1	2.383,52	2,39
PP-4	1.505,88	2,12	PP-4	1.886,91	2,22	R-8	1.948,87	2,34
R-8	1.443,87	2,13	R-8	1.658,43	2,23	R-16	2.111,15	2,20
PIS	1.107,99	2,11	R-16	1.609,66	2,21			

(*) 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, maio de 2021 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
CAL-8	1.926,83	2,28	CAL-8	2.035,53	2,26
CSL-8	1.670,94	2,26	CSL-8	1.795,54	2,23
CSL-16	2.231,84	2,24	CSL-16	2.395,26	2,21
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.756,08	2,12			
GI	949,65	2,34			

(*) 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

Setor de Economia



Boletim Econômico - Maio de 2021

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, maio de 2021

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	7,02	2,48
Pedreiro	8,60	2,63
Carpinteiro	8,63	2,25
Armador	8,72	2,71
Eletricista	8,91	2,65
Encanador	8,78	2,33
Pintor	8,92	2,65

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, maio de 2021

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	53,94	2,28

Setor de Economia



Boletim Econômico - Maio de 2021

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, maio de 2021

Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m ²	80,18	5,60	21,14	31,33
2	Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	48,35	4,97	18,74	29,87
	IGP-M -Maio/2021	Índice	1069,29	4,10	14,39	37,04
3	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	10,51	2,74	13,13	25,87
4	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,33	2,66	37,52	72,88 *
5	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m ²	323,19	2,59	11,14	13,44
6	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m ²	387,51	2,53	6,51	10,63
7	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	62,65	2,39	17,34	37,90 *
8	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	135,81	2,37	13,00	25,10
9	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m ²	20,45	2,30	8,14	15,02
10	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	2,81	2,18	10,20	23,25
	CUB- Materiais	R\$/m ²	690,60	2,06	16,16	32,16
11	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	48,84	1,86	6,47	16,09
12	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	12,04	1,78	2,91	10,46
13	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	629,63	1,77	9,77	19,45
14	Brita 2	m ³	102,09	1,50	7,00	11,26
15	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	357,89	1,50	4,53	14,14
16	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	33,73	1,41	11,91	33,37
17	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	218,05	1,37	10,51	18,27
18	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m ²	12,86	0,94	6,02	12,81
19	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	86,23	0,94	13,85	24,29
20	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	254,09	0,92	7,30	17,10
21	Concreto FCK=25 MPa	m ³	349,54	0,71	8,28	18,01
22	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm ²	rolo	137,23	0,70	13,66	63,31 *
23	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m ²	20,76	0,68	3,75	9,55
24	Areia média lavada	m ³	104,95	0,47	6,11	10,44
25	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	29,81	0,40	10,08	42,70 *
26	Tinta látex branca PVA	lata	217,23	0,20	7,70	12,72
27	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	81,44	0,02	11,42	20,28

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Boletim Econômico - Maio de 2021

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, maio de 2021

Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,33	2,66	37,52	72,88
2	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	137,23	0,70	13,66	63,31
3	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	29,81	0,40	10,08	42,70
4	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	62,65	2,39	17,34	37,90
	IGP-M -Maio/2021	Índice	1069,29	4,10	14,39	37,04
5	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	33,73	1,41	11,91	33,37
	CUB- Materiais	R\$/m²	690,60	2,06	16,16	32,16
6	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	80,18	5,60	21,14	31,33
7	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	48,35	4,97	18,74	29,87
8	Emulsão asfáltica c/elastômero p/imperm.	kg	10,51	2,74	13,13	25,87
9	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	135,81	2,37	13,00	25,10
10	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	86,23	0,94	13,85	24,29
11	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	2,81	2,18	10,20	23,25
12	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	81,44	0,02	11,42	20,28
13	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	629,63	1,77	9,77	19,45
14	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	218,05	1,37	10,51	18,27
15	Concreto FCK=25 MPa	m³	349,54	0,71	8,28	18,01
16	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	254,09	0,92	7,30	17,10
17	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	48,84	1,86	6,47	16,09
18	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	20,45	2,30	8,14	15,02
19	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	357,89	1,50	4,53	14,14
20	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m²	323,19	2,59	11,14	13,44
21	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	12,86	0,94	6,02	12,81
22	Tinta látex branca PVA	lata	217,23	0,20	7,70	12,72
23	Brita 2	m³	102,09	1,50	7,00	11,26
24	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m²	387,51	2,53	6,51	10,63
25	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	12,04	1,78	2,91	10,46
26	Areia média lavada	m³	104,95	0,47	6,11	10,44
27	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	20,76	0,68	3,75	9,55