

Processo nº 5104762-22.2020.8.21.0001 – Cumprimento de Sentença

Exequente: Marco Antônio Abreu Póvoas
Executado: Sindicato dos Servidores do DAER-RS

**Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(Juíza) de Direito da 17ª Vara Cível
Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul
Foro Central de Porto Alegre-RS**

Arquiteto GERALDO DA ROCHA OZIO, Perito do Juízo nomeado nos autos do processo supra, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, apresentar o seu Laudo de Avaliação do imóvel penhorado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO:

O presente Laudo de Avaliação visa à atribuição de valor de mercado do imóvel localizado na Rua Baronesa do Gravataí, 106, Bairro Cidade Baixa, matriculado sob nº 22.201 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS, penhorado a termo nos autos no Evento 40.

A avaliação foi elaborada em conformidade com o que determina o artigo 473, incisos I, II, III e IV da Lei nº 13.105/15 – Código de Processo Civil, e atende aos requisitos e diretrizes das normas ABNT NBR 14.653 – Parte 1: Avaliação de Bens e Parte 2: Imóveis Urbanos.

2. CARACTERIZAÇÃO:

2.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel em avaliação constitui-se de um pequeno prédio de três pavimentos, construído em alvenaria de blocos cerâmicos, com lajes em concreto armado, esquadrias de ferro e alumínio, piso cerâmico, com escada de concreto e outra de aço entre o primeiro e segundo pavimentos, e escada de aço entre o segundo e o terceiro, onde há um terraço descoberto e uma área de alojamento, com forro de réguas de PVC.

O imóvel é de propriedade do Sindicato dos Servidores do DAER/RS – Sisdaer, tendo características de prédio comercial, com salas, sanitários, espaços de reunião, além de área de confraternização e do referido alojamento no último andar. Está localizado no Bairro Cidade Baixa, servido por completa infraestrutura urbana, com densa ocupação residencial e grande diversidade de comércio e serviços.

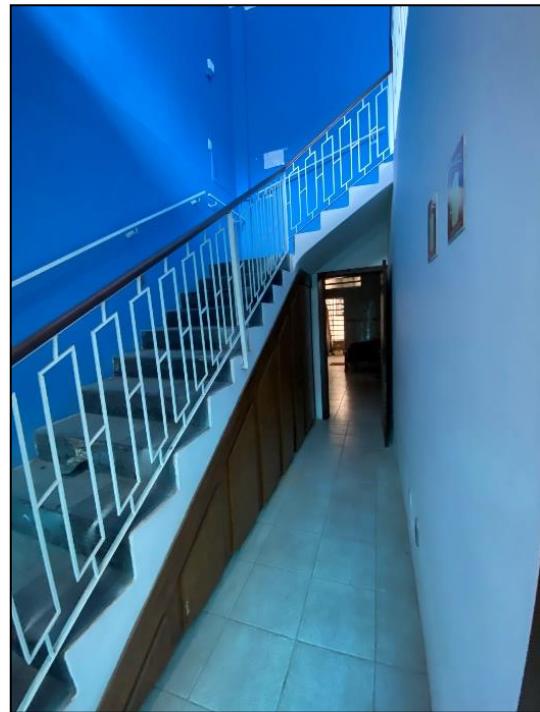
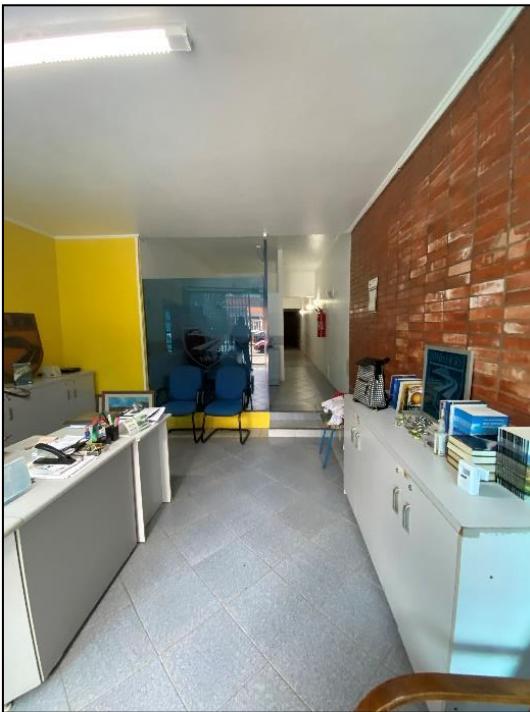
O imóvel é assim descrito na Matrícula nº 22.201 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre:

"IMÓVEL: Casa de alvenaria nº 106 da Rua Baronesa do Gravataí, com suas dependências, benfeitorias e instalações, perfazendo área total de 267,46m², e o respectivo terreno medindo 6,60m de frente ao oeste, na dita rua, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar e dividindo-se por um lado, com imóvel de propriedade de Domênico Di Maio, e pelo outro lado, com imóvel de propriedade de Renê Linhares Vargas.

QUARTEIRÃO: Ruas Baronesa do Gravataí, República, João Alfredo e Luiz Afonso." ...



Foto 1: Vista frontal do imóvel avaliado – Rua Baronesa do Gravataí, 106



Fotos 2 e 3: Térreo - vistas da recepção e da escada ao segundo pavimento



Foto 4 e 5: 2º Pavimento - ambientes de reunião



Foto 6 e 7: 3º Pav. - terraço descoberto e área de alojamento

3. AVALIAÇÃO:

3.1. PREMISSAS DA AVALIAÇÃO:

A avaliação foi elaborada a partir de amostra de oferta de casas e prédios comerciais nos bairros Cidade Baixa (10 dados), Centro (2 dados) e Menino Deus (1 dado), portanto a quase totalidade dos dados está situada na Cidade Baixa. O valor adotado situa-se dentro do campo de arbítrio normativo do avaliador, correspondente ao intervalo de mais ou menos 15% a partir do resultado obtido nos cálculos.

Os dados da amostra são unicamente de ofertas veiculadas em *sites* de imobiliárias e de busca de imóveis, portanto contêm embutida a verba de corretagem nos preços anunciados. Por esta razão, ponderou-se no cálculo um redutor a título de **FATOR FONTE de – 6,0% (menos seis por cento)**, a fim de contemplar essas despesas de venda, que entendemos não constituírem o valor patrimonial dos imóveis, mas um mero custo para a sua comercialização. Este *fator fonte* intende considerar o fato de que no caso de alienação judicial do bem por leilão ou venda direta, os honorários do leiloeiro serão acrescidos ao valor auferido. Desta forma, cuida-se para que tais despesas de venda não sejam consideradas em duplidade ao eventual adquirente.

Não foram efetuadas deduções a título de eventuais dívidas ou gravames relativamente ao imóvel avaliando.

Em que pese a averbação da área edificada no terreno mencionar uma casa de alvenaria *"com suas dependências, benfeitorias e instalações, perfazendo área total de 267,46m²"*, estimamos, a partir de medições no local e com o auxílio de ferramentas do *Google Earth Pro*, uma **área edificada de 458m²**, que adotamos nos cálculos avaliatórios que seguem.

3.2. METODOLOGIA:

Como procedimento avaliatório, foram adotados no presente laudo dois métodos válidos e previstos na norma técnica de referência – ABNT NBR 14.653-2: o Método Comparativo Direto e o Método Evolutivo, abordagens que se complementam e validam a ordem de valores de mercado dentro do intervalo de confiança da avaliação.

O **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** é o que melhor contempla o conjunto de princípios que norteiam o processo de avaliação. É definido na citada NBR 14.653 – Parte 1, em seu item 8.2.1, como aquele que *"identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."*

O segundo método, chamado de **EVOLUTIVO**, consiste no somatório do valor do terreno com o das benfeitorias nele edificadas. Neste, considera-se o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas. O somatório deve ser ponderado pelo "Fator de Comercialização", que corresponde à "vantagem da coisa feita", representada pelo acréscimo do valor que tem um determinado imóvel pela situação de estar já construído e pronto para o uso, em relação a outro de mesmas especificações, porém ainda a ser edificado. Esta condição está presente de modo positivo em momentos de grande liquidez mercadológica, sendo neutra ou mesmo negativa em mercados com baixo aporte de investimentos imobiliários, ou recessivos. Na presente situação de mercado, atribuiu-se, a título de Fator de Comercialização, o percentual positivo de 5%, tendo em vista a crescente atratividade do Bairro Cidade Baixa para empreendimentos imobiliários.

3.2.1 Valor do Imóvel pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

A citada norma técnica NBR-14.653 – Avaliação de Bens, define na sua Parte 1 que o valor é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos de mercado comparáveis, constituintes de uma amostra de dados. A Parte 2 da mesma norma –

Avaliação de Imóveis Urbanos – informa que o levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliado está inserido, base do processo avaliatório.

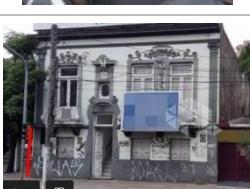
Na avaliação do imóvel, a variabilidade dos dados da amostra se dá quanto às áreas construídas e à atratividade de mercado, variável que contempla a potencialidade de uso comercial dos imóveis, ainda que tenham localização na mesma região de influência.

A variável ÁREA representa a área edificada em m² e a variável ATRATIVIDADE é um “código alocado”, na definição da norma técnica NBR 14.653, que consiste em uma ordenação numeral para diferenciar certas características dos imóveis, que no presente caso é dada pelo apelo econômico em função da potencialidade comercial do logradouro em que se localizam. Varia, no presente caso, entre os valores 5 a 8, sendo 5 para o dado de menor e o 8 para o de maior potencial econômico.

Na atribuição do valor do metro quadrado do imóvel foi utilizada a inferência estatística, através de equação de regressão múltipla, onde é estabelecida uma equação em que os termos são representados pelas variáveis acima.

Amostra de ofertas de casas comerciais e prédios comerciais:

Dado	Foto do Imóvel	Endereço	Atrati- vidade	Área (m ²)	Valor de Anúncio	Valor por m ²
1		R. José do Patrocínio, 435	8	180,00	R\$ 1.899.000,00	R\$ 10.550,00
2		R. José do Patrocínio, 531	8	386,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 8.290,16
3		R. José do Patrocínio, 708	8	288,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 8.680,56
4		R. da República, 43	7	293,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 4.095,56

5		R. Baronesa do Gravataí, 738	7	176,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 6.250,00
6		R. João Alfredo, 605	6	1.240,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 3.225,81
7		R. José do Patrocínio, 637	8	300,00	R\$ 1.300.000,00	R\$ 4.333,33
8		R. João Alfredo, 689	6	290,00	R\$ 1.385.000,00	R\$ 4.775,86
9		R. Baronesa do Gravataí, 456	6	180,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 5.555,56
10		R. José do Patrocínio, 52	7	384,00	R\$ 1.800.000,00	R\$ 4.687,50
11		Av. João Pessoa, 1026	7	1.765,00	R\$ 4.790.000,00	R\$ 2.713,88
12		R. Demétrio Ribeiro, 868	6	821,00	R\$ 3.025.000,00	R\$ 3.684,53
13		Av. Ipiranga, 389	5	600,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 2.666,67

▪ ***Links dos Anúncios:***

- Dado 1: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-180m2-id-2554082549/>
- Dado 2: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-386m2-id-2520461682/>
- Dado 3: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-288m2-id-2505231683/>
- Dado 4: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-5-quartos-cidade-baixa-porto-alegre-rs-293m2-id-2486378581/>
- Dado 5: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-com-churrasqueira-menino-deus-porto-alegre-rs-176m2-id-2549852703/>
- Dado 6: <https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-cidade-baixa-bairros-porto-alegre-com-garagem-1240m2-venda-RS4000000-id-2552149603/>
- Dado 7: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-300m2-id-2492996536/>
- Dado 8: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-290m2-id-2554079378/>
- Dado 9: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-180m2-id-2549347736/>
- Dado 10: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-384m2-id-2552154111/>
- Dado 11: <https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-cidade-baixa-bairros-porto-alegre-1765m2-venda-RS4790000-id-2563422046/>
- Dado 12: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-2-quartos-com-churrasqueira-cidade-baixa-porto-alegre-rs-821m2-id-2556022433/>
- Dado 13: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-praia-de-belas-porto-alegre-rs-600m2-id-2542286299/>

▪ **Parâmetros Estatísticos:**

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	78%
R-Quadrado	61%
R-2 ajustado	53%
Erro padrão	R\$ 1.623,87
Observações	13

Análise de VARIÂNCIA

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de signif.</i>
Regressão	2	40.752.588,56	20.376.294,28	7,73	0,01
Resíduo	10	26.369.659,80	2.636.965,98		
Total	12	67.122.248,36			

TESTE DE HIPÓTESES

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	-3.451,23	3.813,21	-0,91	0,39
Padrão	1.445,17	510,28	2,83	0,02
Área	-2,04	1,36	-1,50	0,16

■ **Interpretação:**

Pela análise dos parâmetros estatísticos obtidos no cálculo por regressão múltipla, aceita-se que há uma confiabilidade mínima de 95,0% de que o modelo de regressão é representativo dos dados na formação dos valores unitários (R\$/m²) de área construída dos imóveis da amostra.

■ **Valor médio do m²:**

O valor médio do m² para uma distribuição normal apresenta o seguinte resultado quando da inserção dos dados do imóvel avaliado no modelo matemático obtido nos cálculos (interpolação das variáveis explicativas: Área e Atratividade):

Área do Avaliado: 458,00m² (variação da amostra: 176,00m² a 1.240,00m²)
Atratividade do Avaliado: 6 (variação da amostra entre 5 e 8)

INTERPOLAÇÃO

	<i>Coeficientes</i>	<i>Atributo</i>	<i>Resultado</i>
Interseção	-3.451,23	1	-R\$ 3.451,23
Atratividade	1.114,17	6	8.685,02
Área	-2,04	458,00m ²	-934,32
Valor do m ²	R\$ 4.299,47		
Valor do m² adotado	Menos corretagem (-6,0%)	Fator Fonte - R\$ 257,97/m ²	R\$ 4.041,50/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Valor por m²	R\$ 4.041,50/m²
Área do Imóvel Avaliado	458,00 m ²
Valor do Imóvel	R\$ 1.851.007,00

Desta forma, temos o seguinte intervalo:

- Limite Superior: R\$ 2.128.658,05
- **Valor Médio: R\$ 1.851.007,00**
- Limite Inferior: R\$ 1.573.355,95

Pelo cálculo efetuado, obtém-se o intervalo de valores sujeitos ao ARBÍTRIO DO AVALIADOR (item 8.2.1.5 da NBR-16.453 Parte 2), definido como “*o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.*” O Campo de Arbítrio pode ser utilizado para absorver influências depreciativas ou valorativas de valor que não estejam representadas na variação obtida pela amostra. Significa dizer que, desde que justificadamente, pode-se adotar um valor entre estes dois limites.

- **Valor do Imóvel (Método Comparativo Direto): R\$ 1.851.007,00**

3.2.2. Valor do Imóvel pelo Método Evolutivo:

O valor do terreno é dado pela multiplicação de sua área superficial, de 217,80m², pelo valor unitário calculado a partir da amostra de ofertas obtidas em no site zapimoveis.com.br, que apresenta ofertas de inúmeras imobiliárias, não constituindo portanto uma fonte única de informações de mercado.

Na avaliação pelo Método Evolutivo, temos os seguintes fatores:

$$\text{Valor do Imóvel} = (\text{VT} + \text{CB}) \times \text{FC}$$

Onde:
VT = Valor do Terreno
CB = Custo de Reedição das Benfeitorias
FC = Fator de Comercialização

Para efeito da quantificação de custo, o valor das benfeitorias resultou de orçamentação sumária, definida em função da tipologia da edificação, pela cotação do CUB (Custo Unitário Básico) Sinduscon/RS:

CUB/RS padrão CSL 8-N: R\$ 2.203,54 (março/2022)

Área Edificada: 458,00m²

BDI (Benefício e Despesas Indiretas): 25% (acrescido ao CUB)

Custo da Construção: (458,00m² x R\$ 2.203,54) + 25%

Custo da Edificação: R\$ 1.261,53

Depreciação (Método de Ross-Heidecke): - 36,8% (R\$ 464,24)

Custo de Reedição: R\$ 1.261,53 – R\$ 464,24 = R\$ 797.286,96

O Custo de Reedição representa, assim, o custo da edificação com o desconto da depreciação, que foi estabelecida através do método de Ross-Heidecke, conforme tabela do Anexo 1, que conjuga modelos que levam em conta a idade do imóvel (a partir da estimativa de sua vida útil) e seu estado de conservação.

Para a avaliação do terreno, foi coletada amostra de ofertas no Bairro Cidade Baixa, atribuindo-se, tal como na avaliação pelo Método Comparativo Direto, o Fator Fonte de menos 6% ao valor calculado, neste caso representado pela média aritmética dos valores unitários (R\$/m²).

Amostra de ofertas de terrenos no Bairro Cidade Baixa:

	Endereço	Preço	Área (m ²)	Valor p/ m ²
1	R. Baronesa do Gravataí, 315	R\$ 1.250.000,00	374,00	R\$ 3.342,25
2	R. Baronesa do Gravataí, 297	R\$ 2.500.000,00	847,00	R\$ 2.951,59
3	R. Baronesa do Gravataí, 338	R\$ 1.590.000,00	497,20	R\$ 3.197,91
4	R. Barão do Gravataí, 490	R\$ 590.000,00	202,00	R\$ 2.920,79
5	R. João Alfredo, esq. J. Nabuco	R\$ 4.000.000,00	813,12	R\$ 4.919,32
6	Av. Loureiro da Silva, frente ao nº 1930	R\$ 10.999.000,00	2.450,00	R\$ 4.489,39
7	R. Sarmento Leite, 997	R\$ 1.290.000,00	377,52	R\$ 3.417,04
8	Av. Aureliano de F. Pinto, 767	R\$ 850.000,00	162,56	R\$ 5.228,84
9	Av. Praia de Belas, 590	R\$ 7.500.000,00	1.440,00	R\$ 5.208,33
Valor Médio		-	-	R\$ 3.963,94
Valor Médio menos 6% (corretagem)		-	-	R\$ 3.726,10

VALOR DO TERRENO (R\$/m² x Área)	R\$ 811.544,58	217,80	R\$ 3.726,10
--	-----------------------	---------------	---------------------

- Links dos Anúncios:***

Dado 1: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cidade-baixa-bairros-porto-alegre-374m2-venda-RS1250000-id-2558736532/>

Dado 2: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-847m2-id-2554365883/>

Dado 3: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-497m2-id-2547705594/>

Dado 4: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-202m2-id-2556685713/>

Dado 5: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-cidade-baixa-bairros-porto-alegre-813m2-venda-RS4000000-id-2559497126/>

Dado 6: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-energia-eletrica-cidade-baixa-porto-alegre-rs-2450m2-id-2557897293/>

Dado 7: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-baixa-porto-alegre-rs-378m2-id-2545788654/>

Dado 8: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-praia-de-belas-porto-alegre-rs-544m2-id-2545786065/>

Dado 9: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-praia-de-belas-porto-alegre-rs-55m2-id-2521979749/>

Analogamente à avaliação pelo Método Direto, temos o seguinte intervalo de 15% para mais e para menos em relação ao valor médio:

- Limite Superior: R\$ 933.276,27
- **Valor Médio: R\$ 811.544,58**
- Limite Inferior: R\$ 689.812,89

Conforme antes referido, o Valor do Imóvel é o somatório do valor do terreno com o das benfeitorias depreciadas, adicionando-se ao resultado o Fator de Comercialização, ora atribuído no percentual de 5% positivo.

Assim, aplicando-se a fórmula $(VT + CB) \times FC$, temos:

$$\text{Valor do Imóvel} = (R\$ 811.544,58 + R\$ 797.286,96) + 5\%$$

- **Valor do Imóvel (Método Evolutivo): R\$ 1.689.273,12**

3.2.3. Conjugação de Métodos Avaliatórios:

Os valores obtidos nos dois diferentes métodos são igualmente válidos e correlatos entre si, uma vez estão consubstanciados em dados de mercado, seja no cálculo comparativo direto para o imóvel tomado como um todo, no primeiro método, ou para o terreno somado ao custo de reedição das benfeitorias, no segundo.

Para efeito da determinação do valor do imóvel, foi adotado o valor intermediário entre aqueles obtidos pelos diferentes métodos.

Desta forma, temos o seguinte valor:

$$\text{Valor do Imóvel Penhorado: } (R\$ 1.851.007,00 + R\$ 1.689.273,12) \div 2$$

Valor do Imóvel Penhorado : R\$ 1.770.140,00

4. CONCLUSÃO:

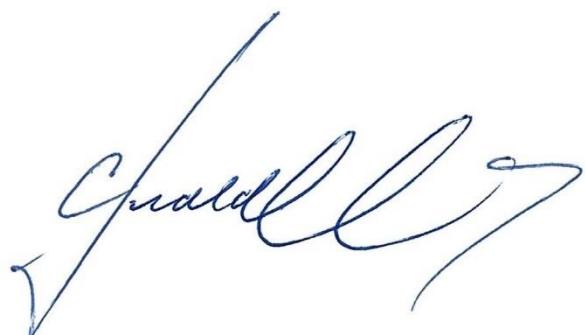
É conclusão deste Perito Avaliador que o VALOR DE MERCADO do imóvel penhorado nos autos, considerando a amostra de dados e as análises técnicas acima, na data de referência de MAIO de 2022, obtido pela conjugação do MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO com o MÉTODO EVOLUTIVO, é o seguinte:

- Imóvel situado à Rua Baronesa do Gravataí, 106, Bairro Cidade Baixa, Porto Alegre/RS, Matrícula nº 22.201 do Registro de Imóveis da 5ª Zona;
- Valor de Mercado: **R\$ 1.770.000,00 (um milhão, setecentos e setenta mil reais)**

5. ENCERRAMENTO:

Como encerramento do presente Laudo Pericial, colocamo-nos à disposição deste MM. Juízo para quaisquer eventuais esclarecimentos que sejam solicitados.

Porto Alegre, 27 de maio de 2022.



Arq. GERALDO DA ROCHA OZIO-Esp.

Reg. CAU nº A16853-0

Perito do Juízo

ANEXO 1

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	13,7	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	41,2	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	28,0	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	44,4	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	48,0	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	76,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	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	90,0
72	61,2	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	72,8	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	70,2	71,9	74,9	79,6	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	95,5
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	88,3	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	97,6
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,1
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