

Data: 09/02/2018
 Estado: SP
 Endereço: AV. NICOLA DEMARCHI, 140
 Bairro: DEMARCHI
 Setor: 022
 Zonamento Atual: ZUD 1
 Melhoramento Urbano:

Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,

Dados Econômicos:

Modalidade: Venda/Locação Natureza: Oferta

Valor: R\$: 15.000.000,00 Locação: 0,00

Dados do Terreno:

Área: 7046 m²
 Formato: Irregular
 Topografia: Terreno plano

Dados da Construção:

Padrão: PADRAO MEDIO - SEM ELEVADOR

Área da Construção: 11413 m²
 Área Escritório: m²
 Área Venda: m²
 Subsolo: m²
 Infra-Estrutura:

Características:

Descrição do Imóvel: GALÃO COM PÉ DIREITO ALTO; LAGE PLANA COBERTA; COZINHA; REFEITÓRIO; VESTIÁRIO; PRÉDIO ADMINISTRATIVO COM 02 PAVIMENTOS; 02 BALESES PARA OFICINA DE CAMINHÕES.

Fonte de Informação: SR. LEANDRO

Contato: CASARI IMÓVEIS

Imobiliária: AV. KENNEDY, 159 - JD. DO MAR - SBC

Endereço:

OBS: IMÓVEL DISPONÍVEL PARA VENDA E LOCAÇÃO COM ENTRADA PARA CAMINHÕES E DIVERSAS VAGAS DE GARAGEM PARA VISITANTES.

Site: 4122-7777 / 99992-
 Fone: 9088



Data: 09/02/2018
 Estado: SP
 Endereço: R VALDOMIRO LUIZ, 60
 Bairro: DEMARCHI
 Setor: 023
 Zoneamento Atual: ZUD 1
 Melhoria: Urbanização

Galpão Comercial
 São Bernardo do Campo

Zona de Valor: 046
 IF: 349,87
 Tipo de via: N/F

Modalidade: Venda
 Natureza: Oferta
 Localização: 0,00

Valor: R\$ 8.000.000,00
 Frente: 50 m
 Prof. Equiv.: 102,52 m

Dados do Terreno: 5126 m²
 Área: Irregular
 Situação: Terreno plano

Dados da Construção: PADRAO MEDIO - SEM
 Elevador
 Idade Estimada: 30
 Conservação: Regular

Área da Construção: 3087 m²
 Área Escritório: 3087 m²
 Área Venda: 0 m²
 Subsolo: 0 m²

Infra-Estrutura: Vagas Cobertas: 0
 Características: Idade Real: 0

Descrição do Imóvel: GALPÃO COM PÉ DIREITO ALTO; ÁREA ADMINISTRATIVA; VESTIÁRIOS; REFEITÓRIOS E W.C'S.

Fonte de Informação: SRA. YARA
 Contato: PINOTTI IMÓVEIS

Imobiliária: RUA MUNICIPAL, 161 - CENTRO - SBC
 Endereço: 3983
 Site: 2184-9999 / 94027-
 Fone: 3983

OBS: IMÓVEL A VENDA COM ENTRADA PARA CAMINHÕES.



MSN - Email: msnpesquisas@terra.com.br - Telefone: (11) 3242-4070

101

Data: 09/02/2018

Estado: SP

Cidade: São Bernardo do Campo

Bairro: BAIRO DOS CASA

Sector: 024

Zoneamento Atual: ZUD 1

Mapa: 019

Antigo: 019

Valor: R\$ 10.600.000,00

Oferta: 0,00

Fronte: 56 m

Situação: 133.464 m

Idade Estimada: 35

Reparos Simples

Área da Construção: 3150 m²

Área Escritório: 3150 m²

Área Venda: 0

Subsolo: 0

Idade Real: 0

Vagas Cobertas: 0

Galpão com Área Fabril; PISO INDUSTRIAL; DEPÓSITO; GERADORES; CABINE PRIMÁRIA; PONTE ROLANTE; ÁREA ADMINISTRATIVA; VESTIÁRIOS; REFEITÓRIO; GUARITA; PORTARIA E PÁTIO PARA MANOBRA.

Fonte de Informação: SR. LEANDRO

Contato: CASARI IMOVEIS

Imobiliária: AV. KENNEDY, 159 - JD. DO MAR - SBC

Endereço: OBS: IMÓVEL A VENDA COM ENTRADA PARA CAMINHÕES E DIVERSAS VAGAS DE GARAGEM.

Site: 4122-7777 / 99992-9088

Fone: 4122-7777 / 99992-9088

MSN - Email: msnpesquisas@terra.com.br - Telefone: (11) 3242-4070

Google

Map data ©2018 Google Imagery ©2018 CNES / Airbus DigitalGlobe

M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
 Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br
 (Sede Própria)

Arquivo: São Bernardo do Campo - 2018

FICHA DE PESQUISA N. B8-02-0027

Tipo : Terreno
 Endereço : Rua Armando Backx, 36
 Bairro : 024
 Setor : 004
 Quadra : 004

Data: 23/02/2018

Zona :
 I.F. : 486,12 / 18

DADOS DA REGIÃO
 Melhoramentos públicos: Luz, Água, Esgoto, Telefone, Iluminação,
 Pavimentação, Gás Encanado, Coleta Lixo, Comércio, Guias/Sarj.,
 Assist.Médica, Arborização, Bancos, Correios, Escolas,

DADOS ECONOMICOS
 Modalidade : Venda Valor : 10.580.000,00
 Natureza : Oferta

DADOS DO TERRENO
 Área : 5.040,00 Situação : Meio de Quadra
 Testada : 20,00 Formato : Regular
 Topografia : Em nível

DADOS DA CONSTRUÇÃO
 Tipo Construção: Construção comercial
 Padrão : ESI Idade : 15 anos
 Área Térreo : 0,00 Valor Constr. : 0,00
 Área Superior : 0,00 Área Total : 1.600,00

FONTE DE INFORMAÇÃO
 Imobiliária - GRP Imóveis
 Endereço - Avenida Gilda, 106
 Contato - Sr. Gilson

Fone: 2598-2210

OBSERVAÇÕES

- 1 - Construção comercial - Padrão Simples - 15 anos
- 2 - (térreo + 01 pavimento)
- 3 - Imóvel necessitando de reparos simples



ppp

ANEXO 4

Índice Economico/Sinduscon e Valores de Edificações de Imóveis
Urbanos - Ibape

indiceseconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?idindicador=91#

JJ.946

Ano: 2018**Custo Unitário Básico R8-N - (R\$/m²) - Total****Custo Unitário Básico R8-N - (R\$/m²) - Total**

1.334,45

1.338,24

Índice

Índice	Var% Mês	Acum. Ano%	Acum. 12 meses%
192,000	0,39%	0,39%	2,97%
192,550	0,29%	0,68%	3,23%

Sinduscon-SP

11

ops

indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?idindicador=91#

11.946

Ano: 2018

Custo Unitário Básico R8-N - (R\$/m²) - TotalCusto Unitário Básico R8-N - (R\$/m²) - Total

1.334,45

1.338,24

Índice

Índice	Var% Mês	Acum. Ano%	Acum. 12 meses%
192,000	0,39%	0,39%	2,97%
192,550	0,29%	0,68%	3,23%

Sinduscon-SP

CUB

Custo unitário básico da Construção Civil

Descreve os resultados dos principais indicadores de inflação do país e analisa tendências. Discute especialmente a evolução dos indicadores setoriais, e de maneira mais detalhada, o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB)

FEVEREIRO 2018

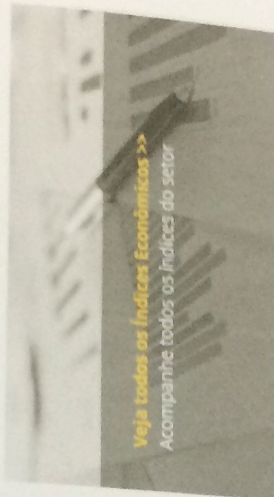
Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO
R8-N

1.338,24
(0,28%)

COM DESONERAÇÃO
R8-N

1.240,12
(0,31%)



Série Histórica

Download da série histórica >>

CUB Padrão R8-N - Sem desoneração. Série desde 2013

Clique e arraste na área do gráfico para dar um zoom

250

200

51.947

55

VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – SP

Conversão dos Coeficientes H_{82N} para R_{8N}

Coordenação: Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira,

Colaborador: Paulo Grandiski

1- INTRODUÇÃO

1.1 O Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, através de sua Câmara de Avaliações, em atendimento a publicação da **NBR 12.721-2006**, onde os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) de construção estão calculados com base em novos projetos-padrão, a partir de fev/07, além de alterações nos lotes de insumo correspondentes a esse CUB, recomenda que:

- a) quando utilizado o estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002/2006" seja empregado para o cálculo do valor unitário de cada padrão construtivo o valor do R_{8N} , em substituição ao H_{82N} ;
- b) para tanto, necessário o ajuste dos valores unitários publicados na Tabela IV do estudo "Valores de Edificações", nov/2006. O índice que representa essa conversão, denominado fator de conversão K, é de "1,3953", conforme fundamentos que seguem.

1.2 - Esta conversão é medida provisória, enquanto a atualização geral e completa do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", 2002, não é concluída, consoante aferições no mercado imobiliário.

Arquiteta Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira
Coordenadora do Trabalho

Engenheiro Tito Lívio Pereira Gomide
Presidente do IBAPE/SP

33.949 55

FUNDAMENTAÇÃO

1 - O presente procedimento tem por objetivo divulgar ajuste nos coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" 2002, tendo em vista a necessidade de adaptação dos novos custos unitários básicos de construção (CUB's) com a conversão do H₈N para R₈N.

2 - Para a conversão do tipo H₈N para R₈N consideram-se válidos os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS" na data base de fevereiro/2007, aplicado o percentual de deságio calculado em nov/06 de 14%.

Consoante orientação do Eng^o. Paulo Grandiski, membro da Comissão de Estudos da NBR 12721:2006, os coeficientes devem ser transformados, primeiramente, em reais e, depois, convertidos para o novo padrão R₈N, data base de Fev07, conforme demonstração que segue.

Redução do Fator K de Conversão

Sinduscon/SP, atendendo ao disposto na NBR12721:2006, divulgou o último valor do H₈N, em jan/2007, de R\$968,23. Para fev/2007, publicou-se reajuste de 0,16% sobre esse valor de fev/07, calculado pelo critério da versão de 1999 da NBR12721. Portanto, o valor do H₈N de fev/07 corresponde a: $R\$968,23 \times 1,0016 = R\$969,779168$.

Nesta forma, os valores unitários de cada padrão construtivo do "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos", em fev/2007, seriam obtidos pela seguinte fórmula:

Coeficiente do "Valores de Edificações", correspondente ao padrão) x (H₈N de Fev07) =
valor/m² de fev/07