

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

material de apoio para avaliação de bens e direitos

<https://oficialavaliador.com.br>

Método Ross-Heidecke. Tabela de fatores (f_a).

Cálculo dos fatores diretos de multiplicação; esses fatores devem ser aplicados diretamente sobre a parcela depreciable (valor inicial descontado o resíduo).

Idade em percentual da vida referencial	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%	100,00%
0%	1,0000	0,9968	0,9748	0,9191	0,8190	0,6680	0,4740	0,2480	0,0000
1%	0,9950	0,9918	0,9699	0,9145	0,8149	0,6646	0,4716	0,2467	0,0000
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455	0,0000
3%	0,9846	0,9814	0,9597	0,9049	0,8063	0,6577	0,4667	0,2442	0,0000
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428	0,0000
5%	0,9738	0,9706	0,9492	0,8950	0,7975	0,6505	0,4616	0,2415	0,0000
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401	0,0000
7%	0,9626	0,9595	0,9383	0,8847	0,7883	0,6430	0,4562	0,2387	0,0000
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373	0,0000
9%	0,9510	0,9479	0,9270	0,8740	0,7788	0,6352	0,4508	0,2358	0,0000
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344	0,0000
11%	0,9390	0,9359	0,9153	0,8630	0,7690	0,6272	0,4451	0,2329	0,0000
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313	0,0000
13%	0,9266	0,9236	0,9032	0,8516	0,7588	0,6189	0,4392	0,2298	0,0000
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282	0,0000
15%	0,9138	0,9108	0,8907	0,8398	0,7484	0,6104	0,4331	0,2266	0,0000
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250	0,0000
17%	0,9006	0,8977	0,8779	0,8277	0,7376	0,6016	0,4269	0,2233	0,0000
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217	0,0000
19%	0,8870	0,8841	0,8646	0,8152	0,7264	0,5925	0,4204	0,2200	0,0000
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182	0,0000
21%	0,8730	0,8702	0,8510	0,8023	0,7149	0,5831	0,4138	0,2165	0,0000
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147	0,0000
23%	0,8586	0,8558	0,8369	0,7891	0,7032	0,5735	0,4070	0,2129	0,0000
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111	0,0000
25%	0,8438	0,8411	0,8225	0,7755	0,6910	0,5636	0,3999	0,2093	0,0000
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074	0,0000
27%	0,8286	0,8259	0,8077	0,7615	0,6786	0,5535	0,3927	0,2055	0,0000
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036	0,0000
29%	0,8130	0,8103	0,7925	0,7472	0,6658	0,5431	0,3853	0,2016	0,0000
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996	0,0000
31%	0,7970	0,7944	0,7769	0,7325	0,6527	0,5324	0,3778	0,1976	0,0000
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956	0,0000
33%	0,7806	0,7781	0,7609	0,7174	0,6393	0,5214	0,3700	0,1936	0,0000
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915	0,0000
35%	0,7638	0,7613	0,7445	0,7020	0,6255	0,5102	0,3620	0,1894	0,0000
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873	0,0000
37%	0,7466	0,7442	0,7277	0,6862	0,6114	0,4987	0,3539	0,1851	0,0000
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830	0,0000
39%	0,7290	0,7266	0,7106	0,6700	0,5970	0,4869	0,3455	0,1808	0,0000
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786	0,0000
41%	0,7110	0,7087	0,6930	0,6534	0,5823	0,4749	0,3370	0,1763	0,0000
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740	0,0000
43%	0,6926	0,6903	0,6751	0,6365	0,5672	0,4626	0,3283	0,1718	0,0000
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694	0,0000
45%	0,6738	0,6716	0,6568	0,6192	0,5518	0,4501	0,3194	0,1671	0,0000
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647	0,0000
47%	0,6546	0,6525	0,6381	0,6016	0,5361	0,4372	0,3103	0,1623	0,0000
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599	0,0000
49%	0,6350	0,6329	0,6189	0,5836	0,5200	0,4241	0,3010	0,1575	0,0000
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550	0,0000
51%	0,6150	0,6130	0,5995	0,5652	0,5036	0,4108	0,2915	0,1525	0,0000
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500	0,0000
53%	0,5946	0,5926	0,5796	0,5465	0,4869	0,3972	0,2818	0,1474	0,0000
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449	0,0000

55%	0,5738	0,5719	0,5593	0,5273	0,4699	0,3833	0,2720	0,1423	0,0000
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397	0,0000
57%	0,5526	0,5508	0,5386	0,5078	0,4525	0,3691	0,2619	0,1370	0,0000
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344	0,0000
59%	0,5310	0,5293	0,5176	0,4880	0,4348	0,3547	0,2517	0,1317	0,0000
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290	0,0000
61%	0,5090	0,5073	0,4961	0,4678	0,4168	0,3400	0,2412	0,1262	0,0000
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235	0,0000
63%	0,4866	0,4850	0,4743	0,4472	0,3985	0,3250	0,2306	0,1207	0,0000
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178	0,0000
65%	0,4638	0,4623	0,4521	0,4262	0,3798	0,3098	0,2198	0,1150	0,0000
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121	0,0000
67%	0,4406	0,4391	0,4294	0,4049	0,3608	0,2943	0,2088	0,1093	0,0000
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063	0,0000
69%	0,4170	0,4156	0,4064	0,3832	0,3415	0,2785	0,1976	0,1034	0,0000
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004	0,0000
71%	0,3930	0,3917	0,3830	0,3612	0,3218	0,2625	0,1863	0,0975	0,0000
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944	0,0000
73%	0,3686	0,3674	0,3593	0,3387	0,3018	0,2462	0,1747	0,0914	0,0000
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883	0,0000
75%	0,3438	0,3427	0,3351	0,3159	0,2815	0,2296	0,1629	0,0853	0,0000
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821	0,0000
77%	0,3186	0,3175	0,3105	0,2928	0,2609	0,2128	0,1510	0,0790	0,0000
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758	0,0000
79%	0,2930	0,2920	0,2856	0,2693	0,2399	0,1957	0,1389	0,0727	0,0000
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694	0,0000
81%	0,2670	0,2661	0,2602	0,2454	0,2186	0,1783	0,1265	0,0662	0,0000
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629	0,0000
83%	0,2406	0,2398	0,2345	0,2211	0,1970	0,1607	0,1140	0,0597	0,0000
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563	0,0000
85%	0,2138	0,2131	0,2084	0,1965	0,1751	0,1428	0,1013	0,0530	0,0000
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496	0,0000
87%	0,1866	0,1860	0,1818	0,1715	0,1528	0,1246	0,0884	0,0463	0,0000
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429	0,0000
89%	0,1590	0,1584	0,1549	0,1461	0,1302	0,1062	0,0753	0,0394	0,0000
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360	0,0000
91%	0,1310	0,1305	0,1277	0,1204	0,1072	0,0875	0,0621	0,0325	0,0000
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290	0,0000
93%	0,1026	0,1022	0,1000	0,0943	0,0840	0,0685	0,0486	0,0254	0,0000
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219	0,0000
95%	0,0738	0,0735	0,0719	0,0678	0,0604	0,0493	0,0350	0,0183	0,0000
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147	0,0000
97%	0,0446	0,0444	0,0434	0,0409	0,0365	0,0298	0,0211	0,0110	0,0000
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074	0,0000
99%	0,0150	0,0149	0,0146	0,0137	0,0122	0,0100	0,0071	0,0037	0,0000
# #	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Fatores de depreciação ajustados ao percentual de resíduo de 20%

Os fatores abaixo podem ser aplicados diretamente sobre a totalidade do valor da benfeitoria em estado de novo, pois neles já está embutido o percentual de resíduo.

Idade em percentual da vida referencial	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%	100,00%
0%	1,0000	0,9974	0,9798	0,9353	0,8552	0,7344	0,5792	0,3984	0,2000
1%	0,9960	0,9934	0,9759	0,9316	0,8519	0,7317	0,5773	0,3974	0,2000
2%	0,9918	0,9893	0,9719	0,9278	0,8485	0,7289	0,5753	0,3964	0,2000
3%	0,9876	0,9851	0,9678	0,9239	0,8451	0,7261	0,5733	0,3953	0,2000
4%	0,9834	0,9809	0,9636	0,9200	0,8416	0,7233	0,5713	0,3943	0,2000
5%	0,9790	0,9765	0,9594	0,9160	0,8380	0,7204	0,5692	0,3932	0,2000
6%	0,9746	0,9721	0,9550	0,9119	0,8344	0,7174	0,5671	0,3921	0,2000
7%	0,9700	0,9676	0,9506	0,9077	0,8307	0,7144	0,5650	0,3910	0,2000
8%	0,9654	0,9630	0,9462	0,9035	0,8269	0,7113	0,5628	0,3898	0,2000
9%	0,9608	0,9583	0,9416	0,8992	0,8231	0,7082	0,5606	0,3887	0,2000
10%	0,9560	0,9536	0,9369	0,8948	0,8192	0,7050	0,5583	0,3875	0,2000
11%	0,9512	0,9488	0,9322	0,8904	0,8152	0,7018	0,5560	0,3863	0,2000
12%	0,9462	0,9439	0,9274	0,8859	0,8112	0,6985	0,5537	0,3851	0,2000

13%	0,9412	0,9389	0,9226	0,8813	0,8071	0,6951	0,5513	0,3838	0,2000
14%	0,9362	0,9338	0,9176	0,8766	0,8029	0,6918	0,5489	0,3826	0,2000
15%	0,9310	0,9287	0,9126	0,8719	0,7987	0,6883	0,5465	0,3813	0,2000
16%	0,9258	0,9234	0,9075	0,8670	0,7944	0,6848	0,5440	0,3800	0,2000
17%	0,9204	0,9181	0,9023	0,8622	0,7900	0,6813	0,5415	0,3787	0,2000
18%	0,9150	0,9128	0,8970	0,8572	0,7856	0,6776	0,5389	0,3773	0,2000
19%	0,9096	0,9073	0,8917	0,8522	0,7811	0,6740	0,5363	0,3760	0,2000
20%	0,9040	0,9017	0,8863	0,8470	0,7766	0,6703	0,5337	0,3746	0,2000
21%	0,8984	0,8961	0,8808	0,8419	0,7720	0,6665	0,5310	0,3732	0,2000
22%	0,8926	0,8904	0,8752	0,8366	0,7673	0,6627	0,5283	0,3718	0,2000
23%	0,8868	0,8846	0,8695	0,8313	0,7625	0,6588	0,5256	0,3703	0,2000
24%	0,8810	0,8788	0,8638	0,8259	0,7577	0,6549	0,5228	0,3689	0,2000
25%	0,8750	0,8728	0,8580	0,8204	0,7528	0,6509	0,5200	0,3674	0,2000
26%	0,8690	0,8668	0,8521	0,8148	0,7479	0,6469	0,5171	0,3659	0,2000
27%	0,8628	0,8607	0,8461	0,8092	0,7429	0,6428	0,5142	0,3644	0,2000
28%	0,8566	0,8545	0,8401	0,8035	0,7378	0,6386	0,5112	0,3628	0,2000
29%	0,8504	0,8483	0,8340	0,7977	0,7326	0,6344	0,5083	0,3613	0,2000
30%	0,8440	0,8419	0,8278	0,7919	0,7274	0,6302	0,5053	0,3597	0,2000
31%	0,8376	0,8355	0,8215	0,7860	0,7222	0,6259	0,5022	0,3581	0,2000
32%	0,8310	0,8290	0,8151	0,7800	0,7168	0,6215	0,4991	0,3565	0,2000
33%	0,8244	0,8224	0,8087	0,7739	0,7114	0,6171	0,4960	0,3549	0,2000
34%	0,8178	0,8158	0,8022	0,7678	0,7059	0,6127	0,4928	0,3532	0,2000
35%	0,8110	0,8090	0,7956	0,7616	0,7004	0,6081	0,4896	0,3515	0,2000
36%	0,8042	0,8022	0,7889	0,7553	0,6948	0,6036	0,4864	0,3498	0,2000
37%	0,7972	0,7953	0,7822	0,7489	0,6891	0,5990	0,4831	0,3481	0,2000
38%	0,7902	0,7884	0,7754	0,7425	0,6834	0,5943	0,4798	0,3464	0,2000
39%	0,7832	0,7813	0,7685	0,7360	0,6776	0,5896	0,4764	0,3446	0,2000
40%	0,7760	0,7742	0,7615	0,7294	0,6717	0,5848	0,4730	0,3428	0,2000
41%	0,7688	0,7669	0,7544	0,7227	0,6658	0,5799	0,4696	0,3411	0,2000
42%	0,7614	0,7596	0,7473	0,7160	0,6598	0,5750	0,4661	0,3392	0,2000
43%	0,7540	0,7523	0,7401	0,7092	0,6538	0,5701	0,4626	0,3374	0,2000
44%	0,7466	0,7448	0,7328	0,7023	0,6476	0,5651	0,4591	0,3355	0,2000
45%	0,7390	0,7373	0,7254	0,6954	0,6414	0,5601	0,4555	0,3337	0,2000
46%	0,7314	0,7297	0,7180	0,6884	0,6352	0,5549	0,4519	0,3318	0,2000
47%	0,7236	0,7220	0,7104	0,6813	0,6289	0,5498	0,4482	0,3299	0,2000
48%	0,7158	0,7142	0,7028	0,6741	0,6225	0,5446	0,4445	0,3279	0,2000
49%	0,7080	0,7063	0,6952	0,6669	0,6160	0,5393	0,4408	0,3260	0,2000
50%	0,7000	0,6984	0,6874	0,6596	0,6095	0,5340	0,4370	0,3240	0,2000
51%	0,6920	0,6904	0,6796	0,6522	0,6029	0,5286	0,4332	0,3220	0,2000
52%	0,6838	0,6823	0,6716	0,6447	0,5963	0,5232	0,4293	0,3200	0,2000
53%	0,6756	0,6741	0,6637	0,6372	0,5895	0,5177	0,4255	0,3180	0,2000
54%	0,6674	0,6659	0,6556	0,6296	0,5828	0,5122	0,4215	0,3159	0,2000
55%	0,6590	0,6575	0,6474	0,6219	0,5759	0,5066	0,4176	0,3138	0,2000
56%	0,6506	0,6491	0,6392	0,6141	0,5690	0,5010	0,4136	0,3117	0,2000
57%	0,6420	0,6406	0,6309	0,6063	0,5620	0,4953	0,4095	0,3096	0,2000
58%	0,6334	0,6321	0,6225	0,5984	0,5550	0,4895	0,4055	0,3075	0,2000
59%	0,6248	0,6234	0,6141	0,5904	0,5479	0,4837	0,4013	0,3053	0,2000
60%	0,6160	0,6147	0,6055	0,5823	0,5407	0,4779	0,3972	0,3032	0,2000
61%	0,6072	0,6059	0,5969	0,5742	0,5335	0,4720	0,3930	0,3010	0,2000
62%	0,5982	0,5970	0,5882	0,5660	0,5262	0,4660	0,3888	0,2988	0,2000
63%	0,5892	0,5880	0,5794	0,5578	0,5188	0,4600	0,3845	0,2965	0,2000
64%	0,5802	0,5789	0,5706	0,5494	0,5114	0,4539	0,3802	0,2943	0,2000
65%	0,5710	0,5698	0,5617	0,5410	0,5038	0,4478	0,3759	0,2920	0,2000
66%	0,5618	0,5606	0,5526	0,5325	0,4963	0,4417	0,3715	0,2897	0,2000
67%	0,5524	0,5513	0,5436	0,5239	0,4886	0,4354	0,3671	0,2874	0,2000
68%	0,5430	0,5419	0,5344	0,5153	0,4809	0,4292	0,3626	0,2851	0,2000
69%	0,5336	0,5325	0,5252	0,5066	0,4732	0,4228	0,3581	0,2827	0,2000
70%	0,5240	0,5230	0,5158	0,4978	0,4654	0,4164	0,3536	0,2804	0,2000
71%	0,5144	0,5134	0,5064	0,4889	0,4575	0,4100	0,3490	0,2780	0,2000
72%	0,5046	0,5037	0,4970	0,4800	0,4495	0,4035	0,3444	0,2756	0,2000
73%	0,4948	0,4939	0,4874	0,4710	0,4415	0,3970	0,3398	0,2731	0,2000
74%	0,4850	0,4840	0,4778	0,4619	0,4334	0,3904	0,3351	0,2707	0,2000
75%	0,4750	0,4741	0,4681	0,4528	0,4252	0,3837	0,3304	0,2682	0,2000
76%	0,4650	0,4641	0,4583	0,4435	0,4170	0,3770	0,3256	0,2657	0,2000
77%	0,4548	0,4540	0,4484	0,4342	0,4087	0,3702	0,3208	0,2632	0,2000
78%	0,4446	0,4439	0,4385	0,4248	0,4004	0,3634	0,3160	0,2607	0,2000
79%	0,4344	0,4336	0,4285	0,4154	0,3919	0,3566	0,3111	0,2581	0,2000
80%	0,4240	0,4233	0,4184	0,4059	0,3835	0,3496	0,3062	0,2556	0,2000

