

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1304 de 18/12/1998

**LEI Nº 5300/98
de 18 de dezembro de 1998**

Autoriza a Prefeitura Municipal a alienar 83 unidades residenciais do Conjunto Habitacional Nosso Teto, localizado no bairro do Putim.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a alienar 83 (oitenta e três) unidades residenciais do Conjunto Habitacional Nosso Teto, localizado no bairro do Putim.

§ 1º. Os atuais ocupantes terão preferência na aquisição dos imóveis;

§ 2º. Não havendo interesse dos atuais ocupantes, deverão ser chamados os munícipes inscritos no cadastro geral do órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecendo a ordem de classificação;

§ 3º. Os adquirentes poderão utilizar recursos próprios ou oriundos de financiamentos.

Art. 2º. Os valores de venda dos imóveis não poderão ultrapassar os consignados no Laudo de Avaliação, anexo a esta lei.

Art. 3º. Todos os recursos provenientes da alienação prevista nesta lei reverterão à Secretaria de Obras e Habitação.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da aquisição e registro dos imóveis serão de responsabilidade exclusiva da Prefeitura.

Art. 5º. Fazem parte integrante desta lei o Laudo de Avaliação e a relação dos imóveis a serem alienados com seus respectivos ocupantes.

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de dezembro de 1998.

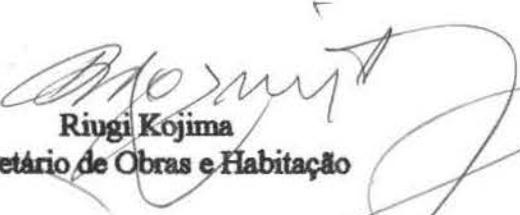

Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal


Sidnei Gonçalves Paes
Consultor Legislativo



cont. da LEI N° 5300/98 – fls. 2

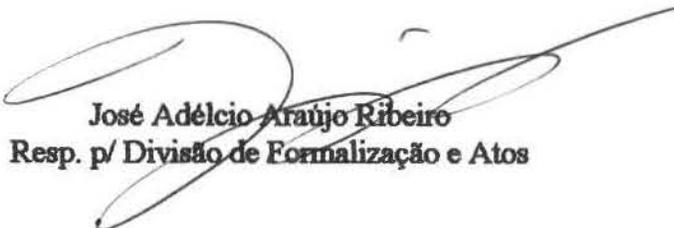
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de dezembro de
1998.



Riugi Kojima
Secretário de Obras e Habitação

Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de
Assuntos Jurídicos, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de hum mil novecentos e noventa e oito.



José Adélcio Araújo Ribeiro
Resp. p/ Divisão de Formalização e Atos

PROGRAMA NOSSO TETO PUTIM

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
76	009	07	004	192	Lidia Maria Fernandes	19.487.864	062.488.658-17
77	009	07	005	202	Pedro Hilton Paiva Maria Luzia Prado	13.387.524 24.241.081.9	019.377.058-03 086.889.818-09
78	009	07	006	212	Dionisio Cardoso de Castro Loseti Conceição da Silva	1.950.984	075.318.168-14
79	009	08	021	201	Edvaldo Gomes da Silva Sueli do Carmo da Silva	22.223.153-1 22.979.892-5	128.500.554-68 045.168.518-06
80	009	08	022	191	Maria Lucia Monteiro Santos Valdevino dos Santos	12.582.060 18.413.853-X	047.701.058-00 822.972.908-53
81	009	08	023	181	Elizabeth Corrêa	15.717.377	041.728.148-08
82	009	08	024	171	Miquelina Maria de Jesus Silva	24.868.638-0	109.609.428-23
83	009	08	025	161	Ana Rosa dos Santos	26.308.463-2	116.833.738-04



PROGRAMA NOSSO TETO PUTIM

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
61	007	08	006	060	Cícero Rodrigues Pereira Bernadete Carmo Tomaz	13.924.521 29.251.673-3	788.757.498-68 788.757.498-68
62	007	08	007	070	Wilton da Costa Lima Sandra Regina Lima	7.502.045 13.628.907	602.063.228-87 602.063.228-87
63	007	08	008	080	Elaine Regina Lima	25.070.417-1	162.831.038-39
64	007	08	009	090	José Ferreira da Silva	11.658.694	010.749.838-31
65	007	08	010	100	Carlos Lúcio da Silva Berenice Freitas da Silva	11.474.965 12.350.163	581.204.758-87 062.421.028-62
66	007	08	011	110	Milton Alves da Costa	14.134.248-1	624.799.468-00
67	007	08	012	120	Paulo Eduardo Almeida	33.522.463-5	271.257.948-82
68	007	09	024	059	Geraldo Gonzaga Eunice Lopes Gonzaga	10.790.708 29.959.080-X	338.010.708-59 159.629.318-74
69	007	09	025	049	Maria Auxiliadora A. dos Santos	18.043.106	071.091.618-38
70	007	09	026	039	Antonio Honorato Edna Santos da S. Honorato	16.497.290 09.166.589-3	071.032.968-71 159.616.858-70
71	007	09	027	029	Zilda da Silva Rocha	15.448.128	026.081.888-77
72	007	09	028	019	Claudia Rogéria da Silva	36.074.064	162.734.798-44
73	009	07	001	162	Maria Lourdes Jesus Luciano	15.449.874-9	039.915.708-08
74	009	07	002	172	Daniel Rosa Maria Ines da Silva Rosa	14.134.304 15.372.159	025.996.538-35 052.186.428-35
75	009	07	003	182	Edson Evandro de Lima Catilene Mendes de Lima	25.091.913-8 33.736.185-X	248.462.768-80 266.895.128-36

PROGRAMA NOSSO TETO PUTIM

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
46	006	08	019	101	Dulcinea de Fátima Moreira	22.222.985	026.237.428-55
47	006	08	020	091	Djalma Ferreira Lisboa Roseli Fabiany Ap.Lisboa	33.323.764-X 29.166.593-7	678.387.406-06 009.965.256-02
48	006	08	021	081	Maria de Lourdes Silva Santos Rodrigues	21.442.639	076.982.488-95
49	006	08	022	071	Adão Rui Gomes Barboza Elisabete Cabral Barboza	18.414.809 23.806.271-5	044.172.378-08 121.820.628-40
50	006	08	023	061	Sandro Vlamir Alves dos Santos Elisete Pereira dos Santos	29.770.912-4 22.315.518-4	201.878.128-61 185.786.008-00
51	006	08	024	051	Milton Alvares Cabral Aiza Maria Costa Cabral	12.582.248 13.064.655	002.685.618-26 002.685.618-26
52	006	08	025	041	Benedito Pinto Camargo Neto M.Helena de Brito Camargo	9.541.715 33.597.826-5	789.297.508-00 263.749.538-35
53	006	08	026	031	Maria José de Paula Paiva	20.651.951-5	546.342.706-25
54	006	08	027	021	Roberto Narciso Peres Maria Aparecida dos Santos	20.789.777 23.803.698-4	793.956.197-91 183.837.178-81
55	006	08	028	011	Lúcia Maria de Paula	22.227.402	144.621.328-58
56	007	08	001	010	Edson Soares Rosa Margarida Ap.A.Rosa	17.528.220 25.584.793-2	066.109.238-09 066.109.238-09
57	007	08	002	020	José Renato Nery de Araújo Maria de Fatima C. Souza	1.242.874 1.265.278	462.716.183-08 699.716.093-04
58	007	08	003	030	Aurinete Correia de Oliveira	30.353.121-6	150.243.668-08
59	007	08	004	040	David Ricardo de Andrade	32.444.662-7	282.630.388-04
60	007	08	005	050	Maria Fausti da Costa	36.201.690	216.768.248-47

PROGRAMA NOSSO TETO PUTIM

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
31	006	07	004	042	Ronie Sergio de Paula Paiva	M-9.066.792	274.514.008-67
32	006	07	005	052	Alexandro Farias dos Santos Lúcia Ap. Silva Santos	28.244.004-5 18.413.816-4	245.520.068-00 062.459.928-00
33	006	07	006	062	Luiz Viana de Araujo Maria Aparecida Viana de Araújo	11.474.234 20.142.965	831.443.588-00 831.443.588-00
34	006	07	007	072	Benedito Bento da Silva Lucinda de Carvalho da Silva	8.720.240 22.383.008	789.820.818-87 098.587.358-20
35	006	07	008	082	Jair Aparecido da Silva	10.607.853	887.644.358-49
36	006	07	009	092	Maria Helena de Paula Paiva	21.259.395	579.581.306-00
37	006	07	010	102	Maria Tereza Vital	17.628.902	025.997.298-31
38	006	07	011	112	Antonio José Gonçalves Cecília da Penha Gonçalves	15.878.501 20.142.831-3	375.660.086-68 092.815.648-66
39	006	07	012	122	Maria Helena da Silva	36.074.102	154.534.482-53
40	006	07	013	132	Estevam Carlos Barbosa Neide dos Santos Barbosa	9.035.807 19.912.889	886.829.788-49 886.829.788-49
41	006	07	014	142	Paulo Roberto da Silva Eliana Aparecida Magalhães	18.847.252 21.216.710	062.445.188-70 072.441.628-55
42	006	08	015	141	Maria das Dores Moreira da Silva Benedito Rodrigues da Silva	19.615.569 22.142.974	088.320.638-24 306.318.748-87
43	006	08	016	131	Edson Santos da Silva Ligia Helena N. da Silva	08.755.716-1 29.312.548-X	011.599.267-78 215.655.368-86
44	006	08	017	121	João Fernandes Maria Aparecida Fernandes	6.039.328 21.640.757	005.339.548-43 080.996.618-26
45	006	08	018	111	Seneval Monteiro Elias Geralda Maria da Conceição	15.446.687 22.508.889	887.300.188-20 183.807.838-08

PROGRAMA NOSSO TETO PUT

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
16	005	07	017	123	José Moraes da Silva Dirce Maria da Silva	15.721.389-4 7.773.287-X	602.285.638-87 602.323.318-04
17	005	07	018	113	Cornélio Gomes Barbosa Joana Evangelista Barbosa	18.413.973 15.446.730	241.460.056-04 183.928.528-18
18	005	07	019	103	Benedita França Bibanco	14.773.201	062.431.808-75
19	005	07	020	093	Lucio Paulino Cristina H. dos Santos Paulino	25.436.145-6 30.766.054-0	275.822.448-85 267.385.408-84
20	005	07	021	083	Geni Viana de Souza	24.241.523-4	245.783.018-42
21	005	07	022	073	Geraldo Ferreira de Moura Maria de Fatima de Moura	8.761.953 20.610.636	789.787.698-53 789.787.698-53
22	005	07	023	063	Hugo Henrique Correa Rita de Cassia de Paula	18.048.756 23.742.761-8	073.732.508-90 098.504.078-59
23	005	07	024	053	José Rogerio de Paula Paiva Sirley Martins das Neves	24.869.994-5 15.446.904	162.777.128-02 062.488.168-75
24	005	07	025	043	Catarina Carmo Camargo	22.054.092	138.463.178-02
25	005	07	026	033	José Francisco da Silva Givonete Maria de J. Silva	8.857.510 17.609.318	371.451.008-78 159.422.258-42
26	005	07	027	023	Maria Gorete Gonç. Nogueira	17.333.954	019.736.718-67
27	005	07	028	013	Joaquim Pereira da Silva	23.899.903-8	151.164.929-15
28	006	07	001	012	Luciana da Silva	21.328.828	183.832.538-77
29	006	07	002	022	Danusia Maia Feitosa José Feitosa Silva	17.860.576 240.961	065.487.538-36 210.188.124-15
30	006	07	003	032	Maria Madalena dos Santos	28.454.922-8	391.848.624-91

PROGRAMA NOSSO TETO PUTIM

ORD	ENDEREÇO				MORADOR	R G	C I C
	Q	R	L	Nº			
01	005	06	001	014	Paulo da Silva Sandra M. P. Bueno Silva	15.719.628-8 14.631.862-6	046.981.828-08 035.168.748-30
02	005	06	002	024	Darci Martins dos Santos Maria de Lourdes de P.Santos	11.173.517-8 24.560.801-1	851.619.698-49 159.422.298-30
03	005	06	003	034	José Carlos de Paula Leonor Ribeiro de Paula	23.571.981-X 22.054.019-6	098.498.468-28 138.460.258-52
04	005	06	004	044	Luis Teixeira da Silva Maria Iracema D. da Silva	11.961.649 36.073.281	887.216.398-68 216.215.988-02
05	005	06	005	054	Cristina Pereira dos Santos João Carlos da Silva	23.042.482-X 20.204.790	159.499.048-42 056.104.738-37
06	005	06	006	064	Eli Oliveira da Silva	11.178.513	005.312.128-74
07	005	06	007	074	Antonio Batista Zanato Leida de Oliveira Zanato	1.979.618 2-1.819.580	977.904.518-04 183.920.688-82
08	005	06	009	094	Algecira Monteiro dos Santos	20.786.270-9	071.299.608-76
09	005	06	010	104	Jorge Raimundo Pinto Cleide de Jesus Rodrigues	20.651.526-1 30.921.027-6	035.567.028-35 260.887.598-01
10	005	06	011	114	Irani Batista da Silva	18.898.415	047.231.288-08
11	005	06	012	124	João Domingues Sobrinho Gumerinda Barb. Domingues	11.961.991 23.743.526-3	975.846.148-68 138.368.658-07
12	005	06	013	134	Marcos Antonio Barbosa Miriam Batista da S. Barbosa	20.515.649 25.584.541-8	138.452.578-57 162.676.068-30
13	005	06	014	144	Adilson da Silva Roste Patricia do Carmo Pereira	24.387.236-7 18.414.628	150.062.658-92 159.446.408-12
14	005	07	015	143	Vera Lucia Farias dos Santos Francisco Benedito de Almeida	26.533.510-3 28.762.522-9	162.836.848-90 105.485.398-39
15	005	07	016	133	Celina Americo Barros Silva	21.330.535	106.603.878-32

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 01DAA-SOH/98.
(Referente ao memorando n.º 040/SOH/98).

01- Interessada: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.

02- Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03- Objetivo: Tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de imóveis, para fins de alienação.

04- Situação e localização: Conjunto Habitacional Nosso Teto, bairro do Putim, São José dos Campos - SP.

05- Área total: a soma das áreas dos lotes perfaz um total de 16.591,56,00m².

06- Vistoria dos imóveis: terrenos de formato irregular, com residências padrão proletário em mal estado de conservação.

07- Para avaliar o terreno utilizamos o método comparativo de dados do mercado pelas características, conforme as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. Procuramos coletar os elementos na mesma região geoeconômica, que homogeneizados forneceram o valor médio do metro quadrado para terrenos nas proximidades da área avaliando.

08- Pesquisa de Dados: as fontes de informações pesquisadas foram os anúncios de imobiliárias publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

08.01/56- Elemento n.º 01:

Publicado dia 23/11/97 no jornal Valeparaibano.

Imobiliária Terra Nova, tel. 331-1017, 331-3400.

Local: rua Benedita Santos, Galo Branco.

Área de 125,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia em declive suave, sem pavimentação.

Valor = R\$ 4.800,00.

Valor médio = $V_m = 4.800,00/125,00 = 38,40$ R\$/m².

If = 6,82.

08.02/57- Elemento n.º 02:

Publicado dia 23/11/97 no jornal Valeparaibano.

Imobiliária Terra Nova, tel. 331-1017, 331-3400.

Local: rua 40, Campos de São José.

Área de 150,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia em declive, sem pavimentação.

Valor = R\$ 3.500,00.

Valor médio = $V_m = 3.500,00/150,00 = 23,33$ R\$/m².

If = 5,44.

08.03/58- Elemento n.º 03:

Informação obtida no local dia 25/11/97.

Local: Jardim São José.

Área de 150,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia em declive, sem pavimentação.
Valor = R\$ 3.800,00.
Valor médio = $Vm = 3.800,00/150,00 = 25,33 \text{ R\$/m}^2$.
If = 4,08.

08.04/59- Elemento n.º 04:
Publicado dia 09/11/97 no jornal Valeparaibano.
Anunciante particular, tel. 337-2077.
Local: Residencial Framboyant.
Área de $150,00\text{m}^2$, com frente de 5,00m e profundidade de 30,00m.
Topografia em declive suave, sem pavimentação.
Valor = R\$ 3.500,00.
Valor médio = $Vm = 3.500,00/150,00 = 23,33 \text{ R\$/m}^2$.
If = 4,69.

08.05/60- Elemento n.º 05:
Publicado dia 09/11/97 no jornal Valeparaibano.
Anunciante particular, tel. 972-6641.
Local: Parque Interlagos.
Área de $125,00\text{m}^2$, com frente de 5,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia em declive, sem pavimentação.
Valor = R\$ 2.750,00.
Valor médio = $Vm = 2.750/125,00 = 22,00 \text{ R\$/m}^2$.
If = 6,05.

08.06/61- Elemento n.º 06:
Publicado dia 09/11/97 no jornal Valeparaibano,
Anunciante particular, tel. 331-4938.
Local: São Judas Tadeu.
Área de $125,00\text{m}^2$, com frente de 5,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia em declive, sem pavimentação.
Valor = R\$ 8.000,00.
Valor médio = $Vm = 4.000,00/125,00 = 32,00 \text{ R\$/m}^2$.
If = 6,05.

09- Homogeneização dos valores : Considerando como lote padrão uma área plana, com 10,00m de frente e profundidade de 30,00m, com os melhoramentos públicos de energia elétrica, água potável e esgoto:

Fator de fonte (Ff), Considerado 0,90 para imóveis em oferta de venda, que supõe existir uma elasticidade de negociação.

Fator de testada = $Ft = (Ti/Tr)^{0,25}$.
Ti = 10,00m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.
Tr = testada real do elemento pesquisado.
Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:
 $(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}$.

Fator de profundidade (Fp) :
P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.
P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.
P(eq) = Profundidade equivalente = Área/testada.

Para $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ então:

Se $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

$$Fp = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$$

Se $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ então $Fp = 1,00$.

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$$Fp = ((P(eq)/P(máx))^{0,50})$$

Para $P(eq) < P(mi)/2$ ou $P(eq) > 2 \times P(máx)$ então:

$$Fp = (2,00)^{0,50} = 1,41.$$

Fator de Topografia (Fto): para os elementos 1 e 4 considerado igual a 1/0,95 porque os terrenos são em declive suave; para o elemento 2, 3, 5 e 6 considerado igual a 1/0,90, devido os terrenos serem em declive.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o do lote avaliando é Ifa = 3,30 e será utilizado como fator de transporte para à área avalianda.

$$\text{Valor Homogeneizado} = Vh = (V m \times Ff \times Ft \times Fp \times Fto \times Ifa)/If.$$

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
1	38,40	0,90	1,19	1,00	1/0,95	6,82	20,95
2	23,33	0,90	1,19	1,00	1/0,90	5,44	16,84
3	25,33	0,90	1,19	1,00	1/0,90	4,08	24,38
4	23,33	0,90	1,19	1,00	1/0,95	4,69	18,51
5	22,00	0,90	1,19	1,00	1/0,90	6,05	14,28
6	32,00	0,90	1,19	1,00	1/0,90	6,05	20,77
Somatória							115,73

Valor homogeneizado médio (Vhm) = somatória de Vh /6.

$$Vhm = 115,73/6 = 19,29 \text{ R\$/m}^2.$$

Os valores homogeneizados devem estar dentro de uma faixa de mais ou menos 30% da média portanto :

$$\text{Limite inferior} = 19,29 \times 0,7 = 13,50.$$

$$\text{Limite superior} = 19,29 \times 1,3 = 25,08.$$

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados então satisfazem essa exigência.

Verificação da pertinência da amostra através do critério Excludente de CHAUVENET:

Valor crítico para amostra de seis elementos = 1,73.

Elementos limites:

Menor = 14,28.

Maior = 24,38.

Desvio padrão da amostra (S) = $(\text{soma}((V_{hi} - V_{hm})^2)/(\dots))$
S = 3,54.

Desvio do menor valor:

$$D = (19,29 - 14,28)/3,54 = 1,42.$$

D = 1,42 < 1,73 portanto satisfaz a exigência.

Desvio do maior valor:

$$D = (24,38 - 19,29)/3,54 = 1,44.$$

D = 1,44 < 1,73 portanto satisfaz a exigência.

Os valores extremos satisfazendo a exigência, garante que os demais valores também satisfazem.

10- Cálculo do valor dos lotes (VL), Ft considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp), Fator de Topografia (Fto) e o Fator de distância (Fd):

$$VL = \text{Área} \times V_{hm} \times F_d \times F_t \times F_p \times F_{to}.$$

$$\text{Área 1} = 200,00\text{m}^2 \text{ (lote meio de quadra).}$$

$$\text{Área 2} = 182,63\text{m}^2 \text{ (lote de esquina).}$$

$$V_{hm} = 19,29 \text{ R\$/m}^2.$$

Fd = 0,80 = Fator de distância que considera o lote desvalorizado em relação aos lotes da amostra, devido estar mais longe da cidade e com maior dificuldade de acesso e condução.

$$F_t = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25}$$

Tr = testada real da Área avaliando = 10,00m.

Ti = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

$$(1/2)^{0,25} \leq F_t \leq (2)^{0,25}$$

$$F_t 1 = 1,00 \text{ (lote meio de quadra).}$$

$$F_t 2 = 1,00 \text{ (lote de esquina).}$$

Fp = Fator de profundidade.

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = Área / testada = 20,00m (lote meio de quadra).

Para $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ então:

Se $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

$$Fp = (P(eq)/P(mi))^{0,50}$$

Se $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ então $Fp = 1,00$.

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$$Fp = ((P(máx)/P(eq))^{0,50})$$

Para $P(eq) < P(mi)/2$ ou $P(eq) > 2 \times P(máx)$ então:

$$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

$Fp 1 = 1,00$ (lote meio de quadra).

$Fp 2 = 1,00$ (lote de esquina)

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a um (1,00) devido os lotes serem plano.

$$VL = \text{Área} \times Vhm \times Fd \times Ft \times Fp \times Fto.$$

$$VL 1 = 200,00 \times 19,29 \times 0,80 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 3.086,40.$$

$$VL 2 = 182,63 \times 19,29 \times 0,80 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 2.818,35.$$

11- Cálculo do valor da construção (Vc), de acordo com os Estudos, Edificações Valores de Venda - 1987, publicado pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento n.º 02/86, que considera o valor para residência proletária rústica:

$$Vc = Ac \times 0,35 \times H82QN.$$

$$Ac = \text{Área da construção} = 40,20m^2.$$

H82QN = R\$ 497,74 publicado pelo SINDUSCON para mês base Dezembro/97.

$$Vc = 40,20 \times 0,35 \times 497,74 = 7.003,20.$$

Vc é o valor da construção nova que deve ser depreciado para corresponder com a idade atual aparente do prédio. O Valor atual da construção (Vac) será calculado pelo método da linha reta com as seguintes considerações:

Valor residual(Vr) = 20% do Vc.

Vida útil provável = 40 anos.

Idade atual estimada = 10 anos.

$$Vac = Vc \times (0,20 + 0,80 \times (40 - 10)/40) = Vc \times 0,80.$$

$$Vac = 7.003,20 \times 0,80 = R\$ 5.602,56.$$

12- Valor total dos imóveis (Vti):

$$Vti 1 = VL1 + Vac = 3.086,40 + 5.602,56 = 8.688,96.$$

$$Vti 2 = VL2 + Vac = 2.818,35 + 5.602,56 = 8.420,91.$$

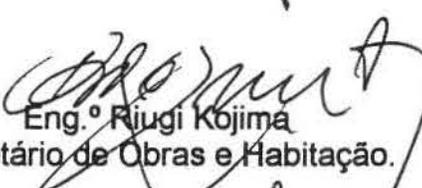
Portanto no Conjunto Nosso Teto - Putim o valor dos imóveis com terreno de 200,00m² e residência de 40,20m² com dois quartos, sala, cozinha e banheiro é oito mil, seiscentos e oitenta e oito Reais e noventa e seis centavos e o valor dos imóveis com terreno de 182,63m² e residência de 40,20m² com dois quartos, sala, cozinha e banheiro é oito mil, quatrocentos e vinte Reais e noventa e um centavos.

13- Encerramento: O presente laudo vai impresso em seis folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Obras e Habitação, 05 de Março de 1998.



Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.



Eng.º Riugi Kojima
Secretário de Obras e Habitação.

