

LEI Nº. 7865/09
DE 18 DE MAIO DE 2009

Autoriza o Poder Executivo a doar 04 (quatro) terrenos localizados no loteamento Campo dos Alemães a seus ocupantes, e dá outras providências.

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 o Poder Executivo autorizado a doar 04 (quatro) terrenos localizados no loteamento Campo dos Alemães a seus ocupantes, com as seguintes medidas, limites e confrontações:

Terreno 01:

- 01 - IMÓVEL: Lote 21, quadra 76 - Campo dos Alemães.
- 02 - PROPRIEDADE: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.
- 03 - LOCALIZAÇÃO: Av. dos Evangélicos (Av. 01) - Campo dos Alemães.
- 04 - SITUAÇÃO: O lote está situado entre a Av. dos Evangélicos (Av. 01), lote 24 da quadra 76, lote 22 da quadra 76 e lote 20 da quadra 76.
- 05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular e plano.
- 06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo respectivamente 6,00m (seis metros) em reta mais 1,00m (um metro) em curva, ambos de frente para a Av. dos Evangélicos (Av. 01); 20,00m (vinte metros) de extensão pelo lado direito de quem da Rua olha o lote, confrontando com o lote 20; 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22 e finalmente 7,00m (sete metros) de extensão pelos fundos, confrontando com o lote 24, fechando o perímetro.
- 07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 139,98m² (cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados).

Terreno 02:

- 01 - IMÓVEL: Lote 22, quadra 76 - Campo dos Alemães.
- 02 - PROPRIEDADE: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.
- 03 - LOCALIZAÇÃO: Cruzamento da Av. dos Evangélicos (Av. 01) com Av. Adonias da Silva (Av. 05) - Campo dos Alemães.
- 04 - SITUAÇÃO: O lote está situado entre o cruzamento da Av. dos Evangélicos (Av. 01) com Av. Adonias da Silva (Av. 05), lote 23 da quadra 76, Av. Adonias da Silva (Av. 05) e lote 21 da quadra 76.
- 05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular e plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo respectivamente 13,14m (treze metros e quatorze centímetros) de extensão em curva de frente para a confluência da Av. dos Evangélicos (Av. 01) com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão do lado direito de quem da Rua olha o lote, confrontando com o lote 21, 11,00m (onze metros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a Av. Adonias da Silva (Av. 05) e finalmente 8,00m (oito metros) de extensão pelos fundos, confrontando com o lote 23; fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 142,64m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Terreno 03:

01 - IMÓVEL: Lote 23, quadra 76 - Campo dos Alemães.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: Cruzamento da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com Av. Adonias da Silva (Av. 05) - Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: O lote está situado entre o cruzamento da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com Av. Adonias da Silva (Av. 05), lote 22 da quadra 76, lote 24 da quadra 76 e Av. Adonias da Silva (Av. 05).

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular e plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo respectivamente 13,14m (treze metros e quatorze centímetros) de extensão em curva de frente para a confluência da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 11,00m (onze metros) de extensão pelo lado direito de quem da rua olha o lote, confrontando com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote 24 e finalmente mede 8,00m (oito metros) de extensão pelos fundos, confrontando com o lote 22; fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 142,64m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Terreno 04:

01 - IMÓVEL: Lote 21, quadra 77 - Campo dos Alemães.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) - Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: O lote está situado entre a Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56), lote 24 da quadra 77, lote 22 da quadra 77 e lote 20 da quadra 77.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular e plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo respectivamente 6,00m (seis metros) de extensão em reta mais 1,00m (um metro) de extensão em curva, ambos de frente para a Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56); 20,00m (vinte metros) de extensão pelo lado direito de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote 20; 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22 e finalmente 7,00m (sete metros) de extensão pelos fundos, confrontando com o lote 24; fechando o perímetro.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 139,98m² (cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados).

Parágrafo único. As áreas acima descritas estão melhor caracterizadas nos memoriais descritivos, planta e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. Os donatários beneficiados pela doação de que trata esta lei e as respectivas unidades objeto da doação são os seguintes:

Relação de Donatários/Ocupantes				
Avenida dos Evangélicos				
Nome	Terreno	Estado Civil	RG	CPF/MF
Angela Maria da Silva	01	Separada	14.136.153-0	026.036.428-20
Willians Benedito Frigi	02	Casado	10.377.561	886.870.588-53
Nádia Aparecida da S. Frigi	02	Casada	28.192.254-8	183.893.128-75
Rua Maria Roseclair de Oliveira				
Nome	Terreno	Estado Civil	RG	CPF/MF
Maria Aparecida de Souza	03	Divorciada	36.583.096-3	569.683.506-78
Maria do Socorro Ribeiro de Souza Martins	04	Viúva	15.180.253-1	131.348.503-97

Art. 3º. Os terrenos objeto de doação destinar-se-ão única e exclusivamente à moradia dos donatários.

Art. 4º. Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação os encargos dos donatários, a destinação específica, bem como cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade dos terrenos doados e de reversão dos imóveis ao patrimônio do Município em caso de descumprimento dos termos desta lei, com a previsão da incorporação de quaisquer benfeitorias e acessões ao imóvel em qualquer hipótese, sem que caiba aos donatários qualquer indenização ou direito de retenção.

Art. 5º. As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação, bem como do registro no cartório competente, correrão por conta dos donatários.

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

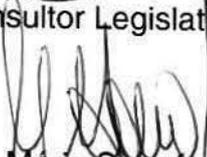
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 18 de maio de 2.009.


Eduardo Cury
Prefeito Municipal
PI 35572-0/04

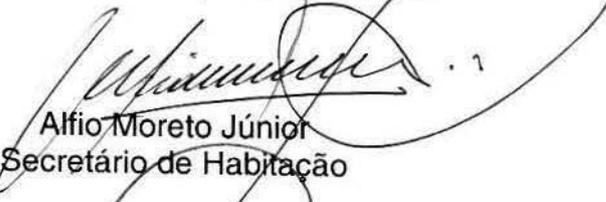
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



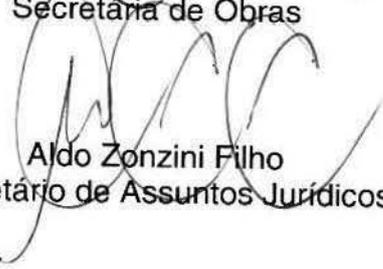
Mário Sarrat
Secretário de Planejamento Urbano



Alfio Moreto Júnior
Secretário de Habitação

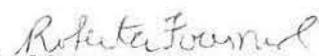


Cynthia Márcia de Oliveira Gonçalves
Secretária de Obras

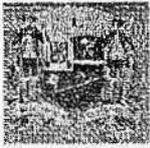


Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e
nove.



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma Área de terra de Domínio Público Municipal a ser doada.

01- IMÓVEL: - Lote 21, quadra 76 – Campo dos Alemães.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Av. dos Evangélicos (Av. 01) – Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: - O lote está situado entre a Av. dos Evangélicos (Av. 01), lote 24 da quadra 76, lote 22 da quadra 76 e lote 20 da quadra 76.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Medindo respectivamente, 6,00m (seis metros) em reta mais 1,00m (um metro) em curva, ambos de frente para a AV. dos Evangélicos (AV. 01); 20,00m (vinte metros) de extensão pelo lado direito de quem da rua olha o lote confrontando com o lote 20; 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão pelo lado esquerdo confrontando com o lote 22 e finalmente 7,00m (sete metros) de extensão pelos fundos, confrontando com o lote 24, fechando o perímetro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 139,98 m² (cento e trinta e nove metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 25 de junho de 2004.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas**

**Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-Estrutura**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra de domínio Público Municipal a ser doada.

01- IMÓVEL: - Lote 22, quadra 76 – Campo dos Alemães.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Cruzamento das Av. dos Evangélicos (Av. 01) com Av. Adonias da Silva (Av. 05) – Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: - O lote está situado entre no cruzamento Av. dos Evangélicos (Av. 01) com Av. Adonias da Silva (AV. 05), lote 23 da quadra 76, AV. Adonias da Silva (Av. 05) e lote 21 da quadra 76.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Medindo respectivamente 13,14 m (treze metros e quatorze centímetros) de extensão em curva de frente para a confluência da Av. dos Evangélicos (Av. 01) com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 19,94 m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão do lado direito de quem da rua olha o lote, confrontando com o lote 21, 11,00 m (onze metros) de extensão pelo lado esquerdo confrontando com a Av. Adonias da Silva (Av. 05) e finalmente 8,00 m (oito metros) de extensão pelos fundos confrontando com o lote 23; fechando o perímetro.



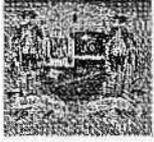
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 142,64 m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 25 de junho de 2004.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas**

**Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-Estrutura**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra de domínio Público Municipal a ser doada.

01- IMÓVEL: - Lote 23, quadra 76 – Campo dos Alemães.

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

03 - LOCALIZAÇÃO: Cruzamento da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com Av. Adonias da Silva (Av. 05) – Campo dos Alemães.

04 - SITUAÇÃO: - O lote está situado entre no cruzamento da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com Av. Adonias da Silva (AV. 05), lote 22 da quadra 76, lote 24 da quadra 76 e Av. Adonias da Silva (Av. 05).

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Medindo respectivamente 13,14 m (treze metros e quatorze centímetros) de extensão em curva de frente para a confluência da Rua Maria Roseclair de Oliveira (Rua 56) com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 11,00 m (onze metros) de extensão pelo lado direito de quem da rua olha o lote, confrontando com a Av. Adonias da Silva (Av. 05); 19,94 m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) de extensão do lado esquerdo confrontando com o lote 24 e finalmente mede 8,00 m (oito metros) de extensão pelos fundos confrontando com o lote 22; fechando o perímetro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

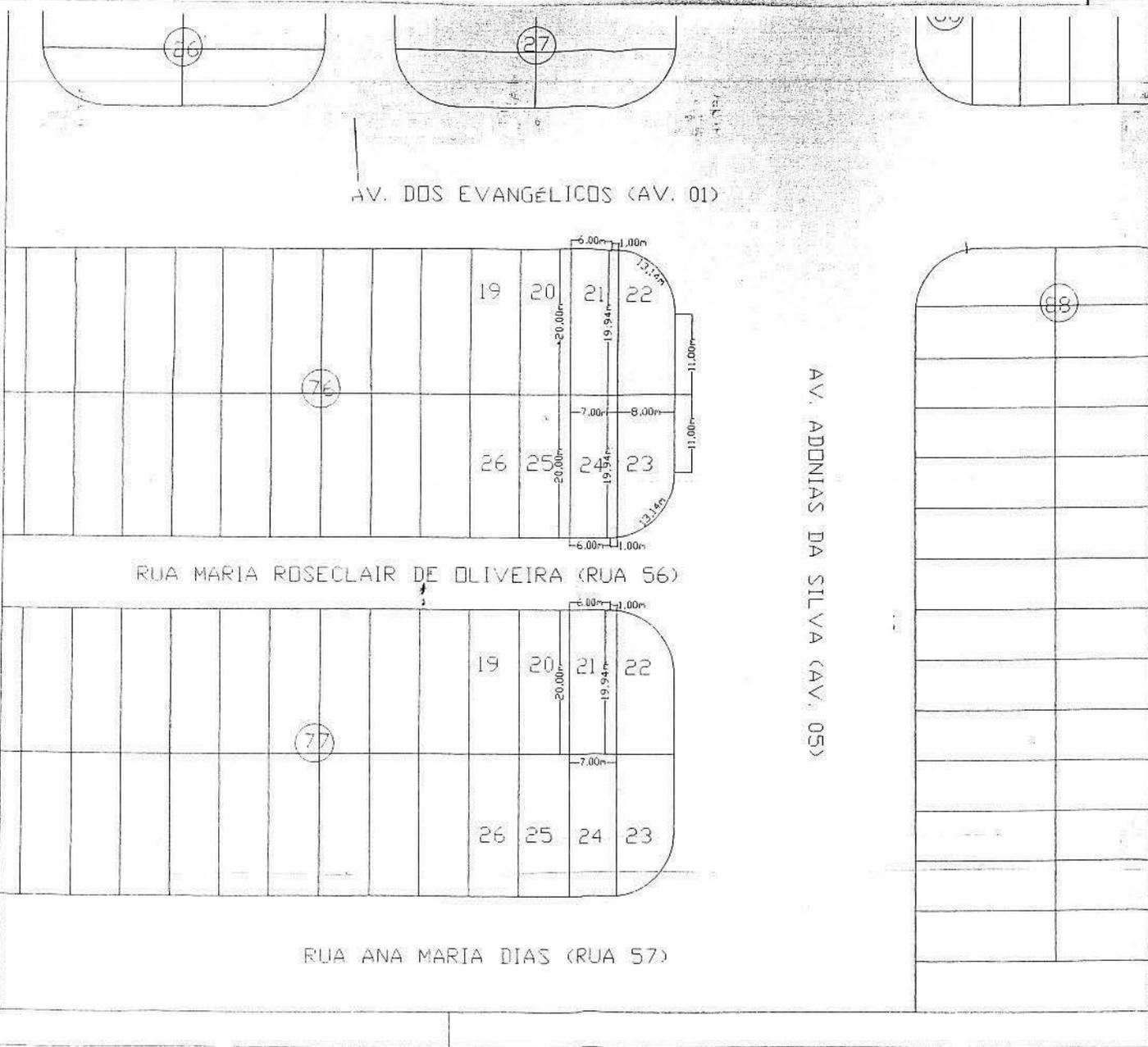
07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 142,64 m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 25 de junho de 2004.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas**

**Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-Estrutura**

19
35572/04
Santos Mendes



QUADRO DE ÁREA	
LOTE	m ²
21-QUADRA 76	139.98
22-QUADRA 76	142.64
23-QUADRA 76	142.64
24-QUADRA 76	139.98
21-QUADRA 77	139.98

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

Titulo/assunto			
LOTES DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS A SEREM DOADOS			
local			
AV ADONIAS DA SILVA - CAMPUS DOS ALEMAES			
Levantamento	Caderneto	processo/expediente	folha
PL LOT		35572-0/04	ÚNICA
Cálculo/Projeto	Escala	arquivado	arquivo
Diário Sanchez Vieira	1:500	CALEMÁS-077-076	
Desenho	Data	Supervisor de Obras	
Diário Sanchez Vieira	25/06/2004	Engº Carlos A. Coimbra	
Chefe de Divisão de Plano-estábulo		Diretor de Obras Públicas	
		Engº Mauro Manoel Pinto	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 057DAA-SOH/04.
(referente ao processo interno n.º 35.572-0/04).

1. Interessada: Secretaria de Obras e Habitação.
2. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de vários lotes.
4. Situação: os lotes estão localizados no bairro Campo dos Alemães, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro dos lotes encerra a área de 705,22m².
6. Vistoria: inspecionando os lotes, observamos estarem localizados em bairro de classe popular.
7. Para avaliar os lotes 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 nas regiões de mesmo aproveitamento econômico, que homogêneos forneceram o valor médio do metro quadrado para os lotes avaliados.
8. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 23/09/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3916-7122.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

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

Topografia plana.

Valor = R\$ 7.500,00.

Valor médio = $7.500,00/125,00 = 60,00R\$/m^2$.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 23/08/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: corretor Geraldo, tel. 3939-1306.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

Área de 315,00m² de esquina.

Topografia em declive.

Valor = R\$ 16.000,00.

Valor médio = $16.000,00/315,00 = 50,79R\$/m^2$.

Elemento n.º 03:

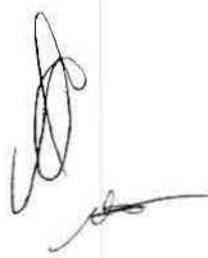
Publicado dia 16/09/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Chalé, tel. 3933-6604.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.



Valor = R\$ 16.000,00.

Valor médio = $16.000,00/250,00 = 64,00R\$/m^2$.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 02/09/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 9124-0739.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

Área de $158,00m^2$, com frente de 9,00m e profundidade de 22,00m.

Topografia em declive.

Valor = R\$ 9.000,00.

Valor médio = $9.000,00/158,00 = 56,96R\$/m^2$.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 20/08/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Magalhães e Valdirene, tel. 3916-3232.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

Área de $317,00m^2$, com frente de 10,00m e profundidade de 31,70m.

Topografia em declive.

Valor = R\$ 16.000,00.

Valor médio = $16.000,00/317,00 = 50,47R\$/m^2$.

Elemento n.º 06:

Publicado dia 26/08/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Permuta, tel. 3916-5.000.

Local: Jardim Torrão de Ouro.

Área de $250,00m^2$, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 17.000,00.

Valor médio = $17.000,00/250,00 = 68,00R\$/m^2$.

9. 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 = 10,00 m, 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 = 20,00 m.

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

P(eq) = Profundidade equivalente = Área/testada.

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

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

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

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

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

$$F_p = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$$

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

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

Valor Homogeneizado = $V_h = V_m \times F_f \times F_t \times F_p \times F_{to}$

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	Vh
01	60,00	0,90	1,19	1,00	1,00	64,26
02	50,79	0,90	1,00	1,00	1/0,90	50,79
03	64,00	0,90	1,00	1,00	1,00	57,60
04	56,96	0,90	1,03	1,00	1/0,90	58,67
05	50,47	0,90	1,00	1,00	1/0,90	50,47
06	68,00	0,90	1,00	1,00	1,00	61,20
Somatória						342,99

Valor homogeneizado médio = $V_{hm} = \text{somatória de } V_h / 6$.

$$V_{hm} = 342,99 / 6 = 57,17 \text{ R\$}/m^2$$

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

Limite inferior =	57,17	x	0,7	=	40,02
Limite superior =	57,17	x	1,3	=	74,32

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 = 50,47.

Maior = 64,26.

$$\text{Desvio padrão da amostra} = S = (\text{soma}((V_{hi} - V_{hm})^2 / (n-1)))^{0,50}$$

$$S = 5,56$$

Desvio do menor valor:

$$D = (57,17 - 50,47) / 5,56 = 1,21$$

$D = 1,21 < 1,73$, portanto satisfaz a exigência.

Desvio do maior valor:

$$D = (64,26 - 57,17)/5,56 = 1,28.$$

$D = 1,28 < 1,73$, portanto satisfaz a exigência.

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

10. Atualização do valor homogeneizado médio com base nos índices de Preços IPC (FIPE), considerando como data base 15/10/2.001.

Mês	IPC	1 + (IPC/100)	Mês	IPC	1 + (IPC/100)
Outubro	0,74	1,00382	Fevereiro	1,61	1,01610
Novembro	0,61	1,00610	Março	0,67	1,00670
Dezembro	0,25	1,00250	Abril	0,57	1,00570
Janeiro/2.002	0,57	1,00570	Maio	0,31	1,00310
Fevereiro	0,26	1,00260	Junho	-0,16	0,99840
Março	0,07	1,00070	Julho	-0,08	0,99920
Abril	0,06	1,00060	Agosto	0,63	1,00630
Maio	0,06	1,00060	Setembro	0,84	1,00840
Junho	0,31	1,00310	Outubro	0,63	1,00630
Julho	0,67	1,00670	Novembro	0,27	1,00270
Agosto	1,01	1,01010	Dezembro	0,42	1,00420
Setembro	0,76	1,00760	Janeiro/2.004	0,65	1,00650
Outubro	1,28	1,01280	Fevereiro	0,19	1,00190
Novembro	2,65	1,02650	Março	0,12	1,00120
Dezembro	1,83	1,01830	Abril	0,29	1,00290
Janeiro/2.003	2,19	1,02190	Maio	0,57	1,00570
			Junho	0,92	1,00920
Produto					1,23712

Valor atualizado = Vhm x Produto.

$$Va = 57,17 \times 1,23712 = R\$70,73/m^2.$$

11. Cálculo do valor dos lotes, considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

Valor = Área x Vhm x Ft x Fp x Fto.

Área = em m^2 constante da tabela.

$$Vhm = Va = 70,73R\$/m^2.$$

Ft = Fator de testada = $(Tr/Ti)^{0,25}$ = constante da tabela.

Tr = testada real da Área avaliando.

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

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

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

Fp = Fator de profundidade = constante da tabela.

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

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

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:

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

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

Valor = Área x Vhm x Ft x Fp x Fto.

Tabela de cálculo do valor dos lotes:

Item	Quadra	Lote	Área	Vhm	Ft	Fp	Fto	Valor
01	76	21	139,98	70,73	0,91	1,00	1,00	9.009,71
02	76	22	142,64	70,73	1,00	1,00	1,00	10.088,93
03	76	23	142,64	70,73	1,00	1,00	1,00	10.088,93
04	76	24	139,98	70,73	0,91	1,00	1,00	9.009,71
05	77	21	139,98	70,73	0,91	1,00	1,00	9.009,71
Total			705,22					47.206,99

Portanto, os lotes da tabela acima perfazem o valor total de quarenta e sete mil, duzentos e seis Reais e noventa e nove centavos.

12. Encerramento: o presente laudo vai impresso em cinco folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Obras e Habitação, 06 de Julho de 2.004.



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