

LEI Nº. 7946/09  
DE 15 DE SETEMBRO DE 2009

Desafeta 02 (duas) áreas de terreno de domínio público municipal que especifica, classifica-as como bens dominicais e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-las à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, para a implantação do Programa de Ação Cooperativa Estado/Município (PROCEM), 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. Ficam desafetadas 02 (duas) áreas de terreno de domínio público municipal, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas, que passam a ser classificadas como bens dominicais e, a Prefeitura Municipal autorizada a doá-las à Fazenda Pública do Estado de São Paulo:

Área 01

01 - IMÓVEL: - Área Institucional.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Oscar Ferreira Silva - Jardim República.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Oscar Ferreira Silva, Rua José Marinho do Nascimento, lote 1 da Quadra 1, Área Institucional 2 do Jardim Nova República, Viela e Área Institucional do Jardim Bandeirantes.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, com declividade e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia em um ponto localizado no alinhamento da Rua Oscar Ferreira Silva com canto de divisa da Área Institucional do Jardim Bandeirantes. Deste segue em sentido horário em reta com azimute de 165º15'18" e distância de 48,90m, confrontando com a Rua Oscar Ferreira Silva até um ponto; neste deflete à direita e segue em curva de AC 63º33'43", Raio de 9,00m e desenvolvimento de 9,98m, confrontando com a confluência da Rua Oscar Ferreira Silva e Rua José Marinho do Nascimento; deste segue em reta com azimute de 228º49'01" e distância de 58,65m, confrontando com a Rua José Marinho do Nascimento até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de 0º00'00" e distância de 95,98m, confrontando com o lote 1 da Quadra 1 e Área Institucional 2 do Jardim Nova República; neste deflete à direita e segue em reta com azimute de 91º40'52" e distância de 34,49m, confrontando com Área Institucional do Jardim Bandeirantes até o ponto inicial, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 3215,11m<sup>2</sup> (Três mil, duzentos e quinze metros quadrados e onze decímetros quadrados).

Área 02

01 - IMÓVEL: - Área Institucional 2.

02 - PROPRIEDADE: - Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua 12 - Jardim Nova República.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre o lote 1 da Quadra 1, Rua 12, Viala 13, lotes 30 a 43 da Quadra 3, Viala 8 e Área Institucional do Jardim Bandeirantes.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, com declividade e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição se inicia em um ponto localizado no alinhamento do lote 1 da Quadra 1 com canto de divisa da Área Institucional do Jardim República. Deste segue em sentido horário em reta com azimute de 270°00'00" e distância de 35,00m, confrontando com o lote 1 da Quadra 1 e Rua 12 até um ponto; neste deflete à esquerda e segue em reta com azimute de 180°00'00" e distância de 3,00m, confrontando com a Rua 12 até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de 270°00'00" e distância de 25,00m, confrontando com a viala 13 até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de 0°00'00" e distância de 90,83m, confrontando com os lotes 30 a 43 da Quadra 3 e viala 8; neste deflete à direita e segue com azimute de 96°12'16" e distância de 27,72m até o ponto V20; neste deflete à esquerda e segue com azimute de 91°40'52" e distância de 32,49m até um ponto, confrontando nos últimos dois segmentos com a Área Institucional do Jardim Bandeirantes; neste deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 83,88m, confrontando com a Área Institucional do Jardim República até o ponto inicial, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 5037,13m<sup>2</sup> (Cinco mil e trinta e sete metros quadrados e treze décimos quadrados).

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

Art. 2º. As áreas objeto de doação são contíguas e destinam-se exclusivamente à construção de 01 (uma) unidade escolar de ensino fundamental.

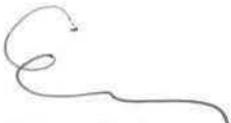
Art. 3º. As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação e do registro no cartório competente, correrão por conta da donatária.

Art. 4º. As áreas de que trata esta lei reverterão ao domínio direto da municipalidade e passarão a se classificar automaticamente como institucionais, no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes, caso em que não caberá a donatária qualquer indenização ou retenção por benfeitorias ou quaisquer outras obras executadas.

Art. 5º. Deverão constar obrigatoriamente da escritura de doação a destinação específica, os encargos da donatária, bem como cláusula de reversão do imóvel 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 a donatária qualquer indenização ou direito de retenção.

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

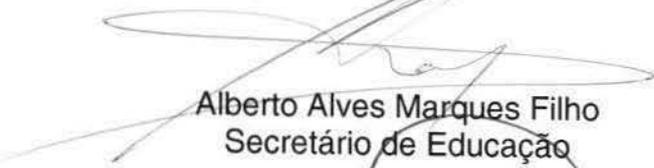
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 15 de setembro de 2009.



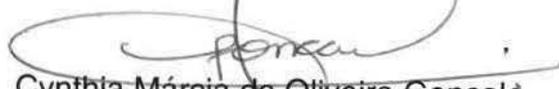
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo



Alberto Alves Marques Filho  
Secretário de Educação

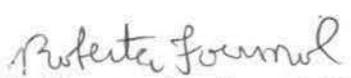


Cynthia Márcia de Oliveira Gonçaló  
Secretária Interina de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos quinze dias do mês de setembro 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**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

*RUA 61*

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De uma área de domínio público municipal.

**01- IMÓVEL:** - Área Institucional

**02 - PROPRIEDADE:** - Domínio público municipal.

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - Rua Oscar Ferreira Silva – Jardim República.

*IF = 69,14*

**04 - SITUAÇÃO:** - A área está situada entre a Rua Oscar Ferreira Silva, Rua José Marinho do Nascimento, lote 1 da Quadra 1, Área Institucional 2 do Jardim Nova República, Viela e Área Institucional do Jardim Bandeirantes.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:** - Formato irregular, com declividade e sem benfeitorias.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - A medição se inicia em um ponto localizado no alinhamento da Rua Oscar Ferreira Silva com canto de divisa da Área Institucional do Jardim Bandeirantes. Deste segue em sentido horário em reta com azimute de  $165^{\circ}15'18''$  e distância de 48,90m confrontando com a Rua Oscar Ferreira Silva até um ponto; neste deflete à direita e segue em curva de AC  $63^{\circ}33'43''$ , Raio de 9,00m e desenvolvimento de 9,98m confrontando com a confluência da Rua Oscar Ferreira Silva e Rua José Marinho do Nascimento; deste segue em reta com azimute de  $228^{\circ}49'01''$  e distância de 58,65m confrontando com a Rua José Marinho do Nascimento até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de  $0^{\circ}00'00''$  e distância de 95,98m confrontando com o lote 1 da Quadra 1 e Área Institucional 2 do Jardim Nova República; neste deflete à direita e segue em reta com azimute de  $91^{\circ}40'52''$  e distancia de 34,49m confrontando com a Área Institucional do Jardim Bandeirantes até o ponto inicial, fechando o perímetro.



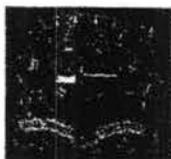
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 3215,11 m<sup>2</sup> (três mil e duzentos e quinze metros quadrados e onze decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 26 de Agosto de 2009.

**Eng<sup>o</sup> Carlos Benedito Carnevalli**  
**Monitor**

**Eng<sup>o</sup> Cláudio Henrique M. Mendes**  
**Chefe de Divisão de Infraestrutura**



RUA 59

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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

De uma área de domínio público municipal.

**01- IMÓVEL:** - Área Institucional 2

**02 - PROPRIEDADE:** - Domínio público municipal.

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - Rua 12 – Jardim Nova República.

**04 - SITUAÇÃO:** - A área está situada entre a lote 1 da Quadra 1, Rua 12, viela 13, lotes 30 a 43 da Quadra 3, viela 8 e Área Institucional do Jardim Bandeirantes.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:** - Formato irregular, com declividade e sem benfeitorias.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - A medição se inicia em um ponto localizado no alinhamento do lote 1 da Quadra 1 com canto de divisa da Área Institucional do Jardim República. Deste segue em sentido horário em reta com azimute de 270°00'00" e distância de 35,00m confrontando com o lote 1 da Quadra 1 e Rua 12 até um ponto; neste deflete à esquerda e segue em reta com azimute de 180°00'00" e distância de 3,00m confrontando com a Rua 12 até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de 270°00'00" e distância de 25,00m confrontando com a viela 13 até um ponto; neste deflete à direita e segue com azimute de 0°00'00" e distância de 90,83m confrontando com os lotes 30 a 43 da Quadra 3 e viela 8; neste deflete à direita e segue com azimute de 96°12'16" e distância de 27,72m até o ponto V20; neste deflete à esquerda e segue com azimute de 91°40'52" e distância de 32,49m até um ponto, confrontando nos últimos dois segmentos com a Área Institucional do Jardim Bandeirantes; neste deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 83,88m confrontando com a área Institucional do Jardim República até o ponto inicial, fechando o perímetro.



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

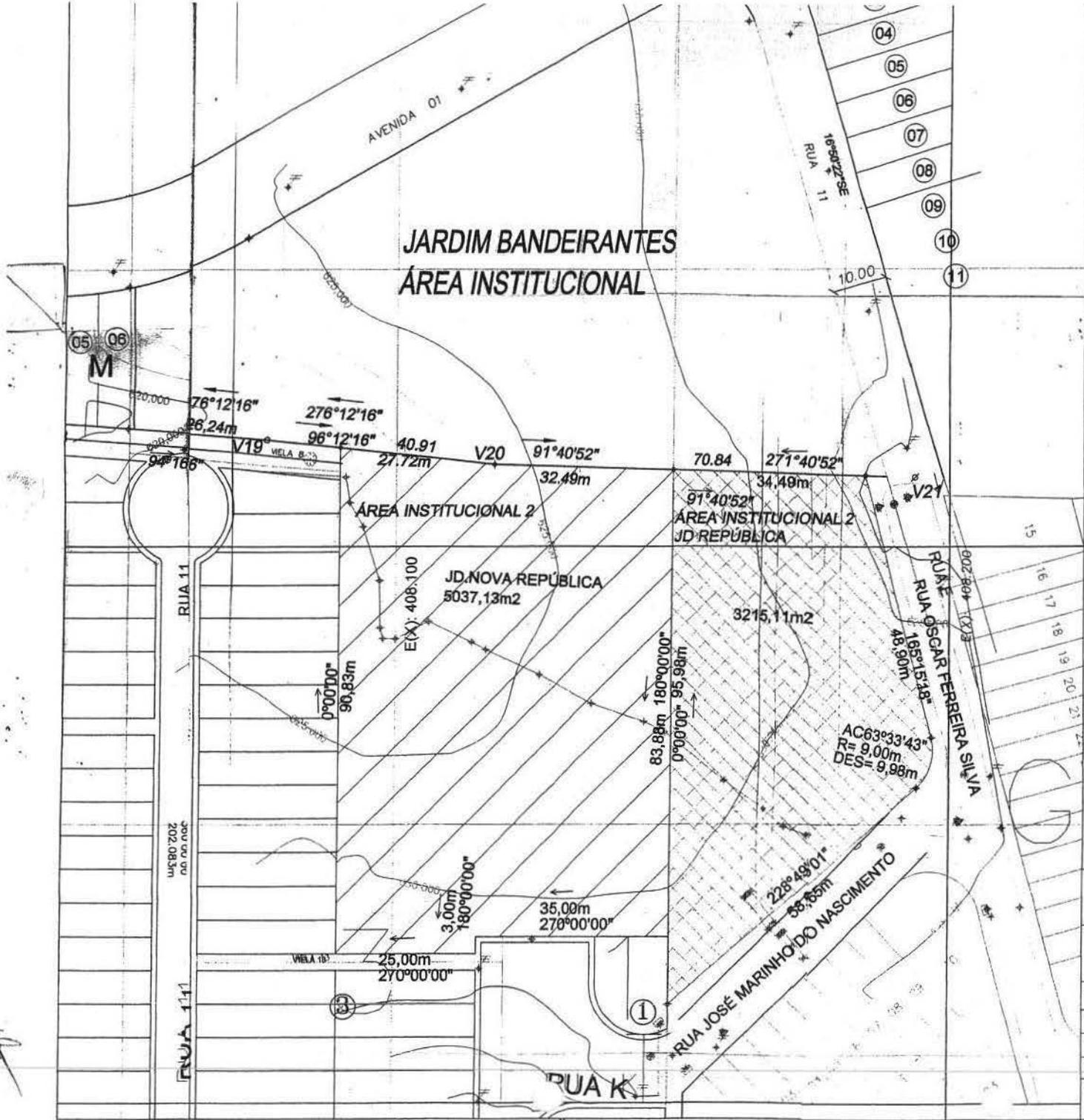
**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 5037,13 m<sup>2</sup> (cinco mil e trinta e sete metros quadrados e treze decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 26 de Agosto de 2009.

**Engº Carlos Benedito Carnevalli**  
**Monitor**

**Engº Cláudio Henrique M. Mendes**  
**Chefe de Divisão de Infraestrutura**

**JARDIM BANDEIRANTES  
ÁREA INSTITUCIONAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
SECRETARIA DE OBRAS**

Título/assunto LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS DO JD REPÚBLICA, E JARDIM NOVA REPÚBLICA. ÁREA TOTAL 8252,24m <sup>2</sup>				
Local RUA OSCAR PEREIRA SILVA - JARDIM REPÚBLICA				
Levantamento	Caderneta	processo/expediente	folha	OMCA
EXTERNO	---			
Objeto/Projeto	Execução	erouhuca	REPÚBLICA, NOVA REPÚBLICA, INSTITUCIONAL	
EXTERNO/EN077CARNEVALI 1/90				
Desenho	Data	Monitor		
EXTERNO/EN077 CARNEVALI 02/05/90		Eng. <i>Carnevali</i>		
Chefe de Divisão de Edificações	Diretor de Obras Públicas		Secretário de Obras	
Eng. <i>Carnevali</i>	Eng. <i>Carnevali</i>		Eng. <i>Cyrlino Márcio de Oliveira Gonçalves</i>	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 061DAA-SPU/09.  
(referente ao processo interno n.º 81.803-0/09).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Objetivo do laudo: determinar o valor de um imóvel.
3. Localização: o imóvel está situado na rua Oscar Ferreira da Silva, jardim República, São José dos Campos – SP.
4. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 3.215,11m<sup>2</sup>.
5. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma área em declive sem construções.
6. Para avaliar o imóvel utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
7. 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 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3966-1198, 3204-6191 e 9743-4583.

Local: rua Almir Arnaldo de Alencar, Jardim República.

Área de 468,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$53.000,00.

Valor médio =  $53.000,00/468,00 = R\$113,25/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3966-1198, 3204-6191 e 9743-4583.

Local: quadra 18, lote 14, Jardim República.

Área de 132,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$14.300,00.

Valor médio =  $14.300,00/132,00 = R\$108,33/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3922-4662 ou 3922-8606.

Local: Jardim Nova República.

Área de 250,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$30.000,00.

Valor médio =  $30.000,00/250,00 = R\$120,00/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 09/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3911-4190.

Local: Jardim Nova República.

Área de 150,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$18.964,00.

Valor médio = 18.964,00/150,00 = R\$126,43/m<sup>2</sup>.

If = 69,14.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 09/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3916-4380.

Local: Jardim Nova República.

Área de 200,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$30.000,00.

Valor médio = 30.000,00/200,00 = R\$150,00/m<sup>2</sup>.

If = 69,14.

8. 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 rua pavimentada, 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 =  $F_t = (T_i/T_r)^{0,25}$ .

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

$T_r$  = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do  $F_t$  o que extrapolar o intervalo:

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

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

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

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:

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



Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o da área avaliando é Ifa = 69,14/2.009 e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = Vh = (V x Ff x Ft x Fp x Fto x Ifa)/If.

Elemento	V	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	113,25	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	101,93
02	108,33	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	97,50
03	120,00	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	108,00
04	126,43	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	113,79
05	150,00	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	135,00
Média							111,24
Limite Superior = Vm x 1,3							144,61
Limite Inferior = Vm x 0,70							77,87

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

9. Cálculo do valor do terreno (Vt), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

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

$$\text{Área} = 3.215,11\text{m}^2$$

$$Vhm = 111,24\text{m}^2.$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,00$$

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 = 1,00.

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

$Fto = 0,90$  = Fator de Topografia.

$Vt = 3.215,11 \times 111,24 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 321.883,95$

Portanto, o valor da área de  $3.215,11m^2$  é, trezentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta e três Reais e noventa e cinco centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 27 de Agosto de 2.009.



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 059DAA-SPU/09.  
(referente ao processo interno n.º 81.803-0/09).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Objetivo do laudo: determinar o valor de um imóvel.
3. Localização: o imóvel está situado na rua 12, Jardim Nova República, São José dos Campos - SP.
4. Área total: o perímetro do terreno encerra a área de 5.037,13m<sup>2</sup>.
5. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma área em declive sem construções.
6. Para avaliar o imóvel utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
7. 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 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3966-1198, 3204-6191 e 9743-4583.

Local: rua Almir Arnaldo de Alencar, Jardim República.

Área de 468,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$53.000,00.

Valor médio =  $53.000,00/468,00 = R\$113,25/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3966-1198, 3204-6191 e 9743-4583.

Local: quadra 18, lote 14, Jardim República.

Área de 132,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$14.300,00.

Valor médio =  $14.300,00/132,00 = R\$108,33/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 23/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3922-4662 ou 3922-8606.

Local: Jardim Nova República.

Área de 250,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$30.000,00.

Valor médio =  $30.000,00/250,00 = R\$120,00/m^2$ .

If = 69,14.

Elemento n.º 04:

Publicado dia 09/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3911-4190.

Local: Jardim Nova República.

Área de 150,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$18.964,00.

Valor médio = 18.964,00/150,00 = R\$126,43/m<sup>2</sup>.

If = 69,14.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 09/08/2.009.

Anunciante particular, tel. 3916-4380.

Local: Jardim Nova República.

Área de 200,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$30.000,00.

Valor médio = 30.000,00/200,00 = R\$150,00/m<sup>2</sup>.

If = 69,14.

8. 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 rua pavimentada, 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 =  $F_t = (T_i/T_r)^{0,25}$ .

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

$T_r$  = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando do  $F_t$  o que extrapolar o intervalo:

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

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

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

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:

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

Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o da área avaliando é  $I_{fa} = 69,14/2.009$  e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado =  $V_h = (V \times F_f \times F_t \times F_p \times F_{to} \times I_{fa})/I_f$ .

Elemento	V	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	113,25	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	101,93
02	108,33	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	97,50
03	120,00	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	108,00
04	126,43	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	113,79
05	150,00	0,90	1,00	1,00	1,00	69,14	135,00
Média							111,24
Limite Superior = $V_m \times 1,3$							144,61
Limite Inferior = $V_m \times 0,70$							77,87

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

9. Cálculo do valor do terreno ( $V_t$ ), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

$$V_t = \text{Área} \times V_{hm} \times F_t \times F_p \times F_{to}$$

$$\text{Área} = 5.037,13\text{m}^2$$

$$V_{hm} = 111,24\text{m}^2$$

$$F_t = \text{Fator de testada} = (Tr/Ti)^{0,25} = 1,00$$

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:

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

Fp = Fator de profundidade = 1,00.

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

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

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

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

$$F_p = (P(máx)/P(eq))^{0,50}$$

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

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

$F_{to} = 0,90$  = Fator de Topografia.

$$V_t = 5.037,13 \times 111,24 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,90 = 504.297,31.$$

Portanto, o valor da área de  $5.037,13\text{m}^2$  é, quinhentos e quatro mil, duzentos e noventa e sete Reais e trinta e um centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 27 de Agosto de 2.009.



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