

LEI Nº 9.032, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2013.

Desafeta o imóvel de domínio público municipal que especifica, classifica-o como bem dominical e autoriza a Prefeitura Municipal a permutá-lo com área de propriedade de Trunkl Consultoria Ltda., e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 93, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Desafeta o imóvel de domínio público municipal, com as medidas, limites e confrontações abaixo descritas, classifica-o como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a permutá-lo com área de propriedade de Trunkl Consultoria Ltda.:

- 1 - Imóvel: Matrícula 194.187.
- 2 - Propriedade: Prefeitura Municipal de São José dos Campos.
- 3 - Localização: Rua Icatu, Parque Industrial, São José dos Campos - SP.
- 4 - Situação: a área está situada entre a Rua Icatu, remanescente do lote 5 da quadra 21, lote 6 da quadra 21 de propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos e parte do lote 8 da quadra 21 de propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos.
- 5 - Características do Terreno: formato regular, plano e sem benfeitorias.
- 6 - Medidas e Confrontações: mede de frente 51,28m para a Rua Icatu, 122,23m pelo lado direito de quem do imóvel olha a rua, com o remanescente do lote 5 da quadra 21; 121,50m pelo lado esquerdo, com o lote 6 da quadra 21 de propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos e 53,54m nos fundos, com parte do lote 8 da quadra 21 de propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, fechando assim o perímetro.
- 7 - Área Total: o perímetro descrito perfaz uma área de 6.512,90m² (seis mil quinhentos e doze metros e noventa décimos quadrados).
- 8 - Valor da Avaliação: R\$ 4.888.700,00 (quatro milhões oitocentos e oitenta e oito mil e setecentos reais).

Art. 2º Pela permuta autorizada no artigo 1º desta lei a Prefeitura Municipal receberá da empresa Trunkl Consultoria Ltda. a área com as medidas, limites e confrontações abaixo especificadas:

- 1 - Propriedade: Trunkl Consultoria Ltda..
- 2 - Localização: Avenida Dr. Sebastião Henrique da Cunha Pontes, nº 3.300 - Jardim América.
- 3 - Situação: a área está situada entre o Viaduto Kanebo e a alça de acesso a Avenida Dr. João Batista de Souza Soares, parte da matrícula 174.943.
- 4 - Descrição: um prédio comercial, situado na Avenida Dr. Sebastião Henrique da Cunha Pontes, antiga Avenida Marginal B da Rodovia Presidente Dutra, confluyente com a Avenida

Dr. João Batista de Souza Soares e seu respectivo terreno remanescente com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no vértice V1, Coordenada UTM N= 7.431.695,38 e E= 408.004,21, localizado na alça Professora Elisabeth Galvão Baruel e segue confrontando com a área desapropriada com rumo $90^{\circ}00'00''$ NW e distância de 109,85m até encontrar o vértice V14, coordenada UTM N= 7.431.695,38 e E= 407.894,35; deste deflete à direita e segue confrontando com a área desapropriada com rumo $45^{\circ}00'00''$ NW e distância de 19,08m até o vértice V13, coordenada UTM N= 7.431.708,87 e E= 407.880,85; deste deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente com rumo de $00^{\circ}00'12''$ NW e distância de 49,89m até o vértice V8, coordenada UTM N= 7.431.758,77 e E= 407.880,86; deste segue no alinhamento da Avenida Dr. Sebastião Henrique da Cunha Pontes com rumo de $44^{\circ}04'21''$ NE e distância de 48,74m até encontrar o vértice V9, coordenada UTM N= 7.431.793,77 e E= 407.914,75; deste deflete à direita em curva sem concordância e segue pela referida Avenida com Ângulo Central AC $29^{\circ}30'00''$, Raio de 38,13m e Desenvolvimento Des 19,63m até o vértice V10, coordenada UTM N= 7.431.803,82 e E= 407.931,36, no alinhamento da alça Professora Elisabeth Galvão Baruel e confrontando com a área pública municipal; deste deflete à direita e segue confrontando com a área pública municipal com rumo de $49^{\circ}29'10''$ SE e distância de 93,22m até encontrar com o vértice V11, coordenada UTM N= 7.431.743,26 e E= 408.002,22; deste deflete à direita em curva sem concordância e segue pela alça Professora Elisabeth Galvão Baruel com Ângulo Central AC $11^{\circ}41'55''$, Raio de 55,43m e Desenvolvimento Des 11,32m até o vértice V12, coordenada UTM N= 7.431.732,09 e E= 408.003,91; deste segue no alinhamento da referida alça com rumo $00^{\circ}26'32''$ SE e distância de 36,72m até encontrar o vértice inicial V1, fechando o perímetro.

5 - Área Total: o perímetro descrito perfaz uma área de 10.003,41m² (dez mil e três metros e quarenta e um decímetros quadrados).

6- Datum: este levantamento foi executado com:

- Datum Oficial: SAD69;
- Datum Vertical: Imbituba-SC;
- Meridiano Central: 45° WGr;
- Elipsóide: SAD69;
- Convergência Meridiana: (c)= $0^{\circ}21'18,4531''$;
- Declinação Magnética: (d)= $-21^{\circ}02'48''$ Var. Anual= $-0^{\circ}07'05''$.

7 - Valor da Avaliação: R\$ 5.032.445,00 (cinco milhões trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e cinco reais).

Parágrafo único. A área acima descrita é remanescente da desapropriação parcial da gleba identificada na matrícula nº 174.943 do L-2 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, que foi objeto do Decreto nº 14.809, de 25 de novembro de 2011, para a intervenção viária consistente na ampliação do complexo formado pelo Viaduto Kanebo.

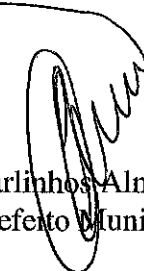
Art. 3º As áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta lei estão mais bem caracterizadas nas plantas, memoriais descritivos e laudos de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.


Art. 4º A diferença de valor entre os imóveis permutados não será ressarcida à empresa Frunkl Consultoria Ltda..


Art. 5º As partes permutantes responderão pelas despesas e tributos que se originarem da escritura da permuta ora autorizada, com relação aos imóveis que vierem a lhes pertencer em razão desta lei, bem como dos registros no Cartório competente.


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

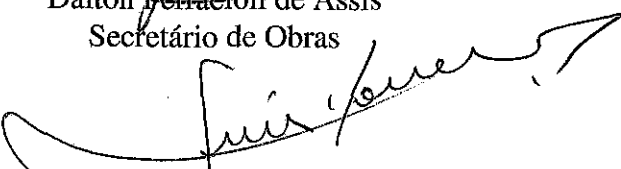
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 1º de novembro de 2013.


Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal


Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo


Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano

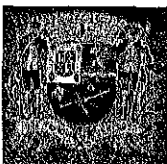

Dalton Ferracioni de Assis
Secretário de Obras


Laís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, ao primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e treze.


Marisa da Conceição Araujo
Assessora Técnico-Legislativa

(Projeto de Lei nº 371/13 de autoria do Poder Executivo)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO

De parte do lote 5 da Quadra 21.

01- IMÓVEL: -Matrícula 194187

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Icatú - Parque Industrial.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Icatú, remanescente do lote 5 da Quadra 21, lote 06 da Quadra 21 de Propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos e parte do lote 08 da Quadra 21 de Propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato regular, plano e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Mede de frente 51,28m para a Rua Icatú; 122,23m pelo lado direito de quem do imóvel olha a rua, com o remanescente do lote 05 da Quadra 21; 121,50m pelo lado esquerdo, com o lote nº06 da Quadra 21 de Propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos e 53,54m nos fundos, com parte do lote 08 da Quadra 21 de Propriedade da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, fechando o perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 6512,90 m² (seis mil, quinhentos e doze metros quadrados e noventa decímetros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 18 de Setembro de 2013.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Chefe de Divisão

Arqtº Elvis José Vieira
Diretor de Departamento

PARECER TÉCNICO

01. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

02. OBJETIVO:

Verificação do valor de mercado do imóvel (terreno) avaliado em R\$ 4.888.700,00 em Out/2012, considerando R\$ 750,00 / m².

03. OBJETO DE AVALIAÇÃO:

Terreno sem benfeitorias que está localizado à Rua Icatu, lote 08, quadra 21, Pq Industrial - São José dos Campos.

Área Avaliando = 6.512,90 m².

Índice Fiscal = R\$ 175,69 - (2012)

Índice Fiscal = R\$ 186,16 - (2013)

04 - SITUAÇÃO:

Conferência do valor constante no laudo de avaliação apresentado.

Numa primeira análise, ao verificar-se os dados amostrais utilizados para se avaliar o imóvel foi constatado que:

Nº Elemento Amostra	Parecer da 1ª Análise
01	Segundo consulta atual com o corretor o imóvel correspondente a esse elemento foi vendido em Agosto/2012 por R\$ 500,00 o m ² (Valor informado na amostra é superior ao informado no elemento de amostra). Endereço informado Rua Manoel Ferreira , com índice Fiscal = 175,69, ao lado da Faculdade Anhanguera não existe. Em pesquisa foi encontrado endereço similar, Rua Manoel José Filho, cujo Índice fiscal correspondente R\$ 182,45.
02	Ofertado por R\$ 1.100,00 o m ² .
03	Ofertado por R\$ 1.100,00 o m ² .
04	Ofertado por R\$ 1.200.000,00. Valor Unitário = R\$ 1.200,00
05	Ofertado por R\$ 1.000,00 o m ² .
06	Ofertado por R\$ 1.000,00 o m ² .
07	Ofertado por R\$ 1.000,00 o m ² .
08	O corretor não se lembra do referido imóvel.
09	O proprietário faleceu, terreno não está mais à venda.
10	Vendido em Novembro/2012 por R\$ 800.000,00 – Valor Unitário – R\$ 804,02
11	Vendido recentemente por R\$ 1.300.000,00 adquirido pelo própria imobiliária



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 - 2
IBAPE N.º 726

Maciel. – Valor Unitário – R\$ 1.031,75

Obs.: Não consta da documentação encaminhada para análise a Guia de ART (Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica), de responsabilidade do avaliador.

05 - CONCLUSÃO:

Após conferência considerando das amostras foi feita nova projeção do cálculo em Método Comparativo Direto de Dados de Mercado utilizando regressão linear para tratamento estatístico, utilizando os mesmos dados de imóveis, porém atualizados, conforme planilha anexa. Usamos a média para calcular o valor atual de mercado do imóvel.

Área Terreno/m² = Variável independente em metros quadrados que expressa a área total dos imóveis ofertados ou vendidos.

Índice Fiscal (m²) = Variável independente que expressa valor cobrado por metro quadrado dos imóveis ofertados ou vendidos.

Transação = Variável independente que expressa forma de negociação imóvel, ou seja, 01 = Oferta / 02 = Venda


Valor Unitário (R\$) = Variável dependente que expressa o valor unitário em reais por metro quadrado dos imóveis ofertados ou vendidos.

De acordo com o memorial de cálculo anexo, em função das amostras atualizadas, o valor unitário a ser considerado é de R\$ 742,72 / m², arredondando para R\$ 750,00, o que mostra que não houve alteração no valor inicialmente avaliado (Out/2012).

ENCERRAMENTO:

Consta o presente laudo de avaliação de 02 folhas digitadas somente no anverso, todas rubricadas sendo esta última assinada.

São José dos Campos, 20 de Agosto de 2013.


ENAP PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA
CREA - 0505591
Engº Civil Jorge Luiz Moreira



MEMORIAL DESCRITIVO

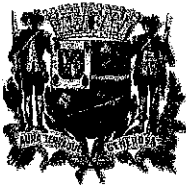
De uma área remanescente.

1 – Proprietário: TRUNKL CONSULTORIA LTDA.

2 – Localização: Avenida Dr. Sebastião Henrique da Cunha Pontes, nº 3300 – Bairro Jardim América.

3 – Situação: A área esta situada entre o Viaduto Kanebo e a alça de acesso a Av. Dr. João Batista de Souza, parte da Matrícula 174.943.

4 – Descrição: Um prédio comercial, situado na Av. Sebastião Henrique da Cunha Pontes, antiga Avenida Marginal B da Rodovia Presidente Dutra, confluyente com a Avenida Dr. João Batista de Souza Soares e seu respectivo terreno remanescente com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no vértice **V1**, coordenada UTM N-7.431.695,38 e E-408.004,21, localizado na Alça Prof^a. Elizabeth Galvão Baruel e segue confrontando com a Área Desapropriada, com rumo $90^{\circ}00'00''$ NW e distância de 109,85 metros, até encontrar o vértice **V14**, coordenada UTM N-7.431.695,38 e E-407.894,35, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Desapropriada, com rumo $45^{\circ}00'00''$ NW e distância de 19,08 metros, até o vértice **V13**, coordenada UTM N-7.431.708,87 e E-407.880,85, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Remanescente com rumo de $00^{\circ}00'12''$ NW e distância de 49,89 metros até o vértice **V8**, coordenada UTM N-7.431.758,77 e E-407.880,86, deste segue no alinhamento da Av. Sebastião Henrique da Cunha Pontes com o rumo de $44^{\circ}04'21''$ NE e distância de 48,74 metros até encontrar o vértice **V9**, coordenada UTM N-7.431.793,77 e E-407.914,75, deste deflete a direita em curva sem concordância e segue pela referida Avenida com Ângulo Central AC $29^{\circ}30'00''$, Raio de 38,13 metros e Desenvolvimento Des 19,63 metros até o vértice **V10**, coordenada UTM N-7.431.803,82 e E-407.931,36, no alinhamento da Alça Prof^a. Elizabeth Galvão Baruel e confrontando com Área Pública Municipal, deste deflete a direita e segue confrontando com a Área Pública Municipal com rumo $49^{\circ}29'10''$ SE e distância de 93,22 metros até encontrar com o vértice **V11**,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE TRANSPORTES
DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS**

coordenada UTM N-7.431.743,26 e E-408.002,22, deste deflete a direita em curva sem concordância e segue pela Alça Prof^a. Elizabeth Galvão Baruel com Ângulo Central AC 11°41'55", Raio de 55,43 metros e Desenvolvimento Des 11,32 metros até o vértice **V12**, coordenada UTM N-7.431.732,09 e E-408.003,91, deste segue no alinhamento da referida Alça com rumo 00°26'32"SE e distância de 36,72 metros até encontrar o vértice inicial **V1**, fechando um perímetro com 10.003,41 m².

5 – Área Total: O perímetro acima descrito perfaz uma área de 10.003,41 m² (dez mil e três metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados).

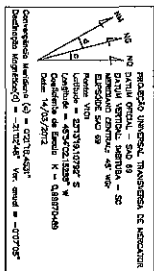
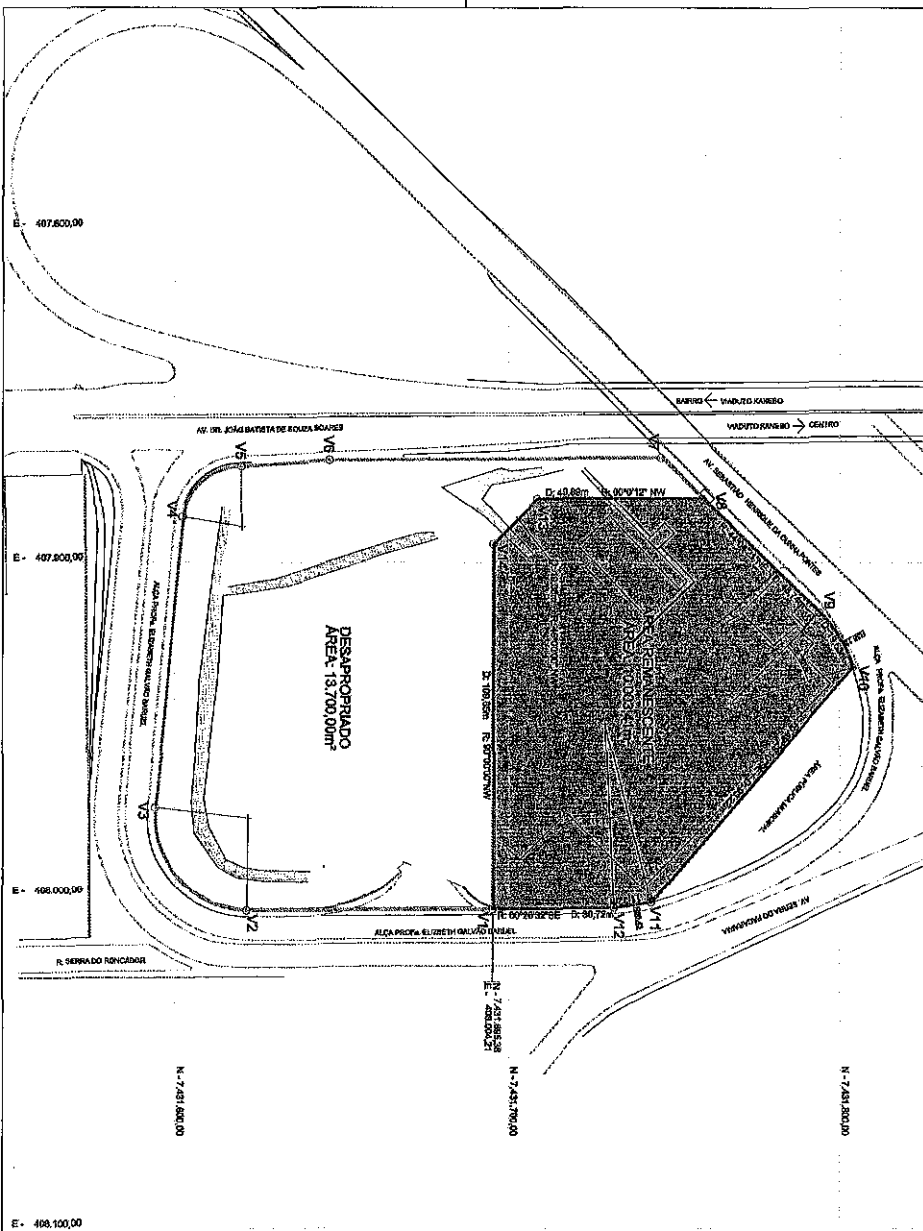
6 – Datum: Este levantamento foi executado com:

- Datum Oficial SAD69
- Datum Vertical: Imbituba-SC]
- Meridiano Central: 45° WGr
- Elipsóide SAD69
- Convergência Meridiana (c) = 0°21'18,4531"
- Declinação Magnética (d) = -21°02'48" Var. anual = -0°07'05"

São José dos Campos, 10 de outubro de 2013.

Eng. André Luis de Paula Souza

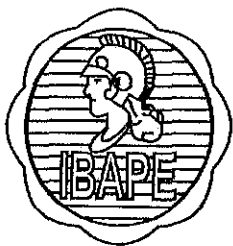
**Diretor Departamento de Vias Públicas
Secretaria de Transportes**



RECORRIDO	PUNTO	COORDENADAS		COMPLEMENTOS
		NORTE	LESTE	
V1-V4	1086	7.481.800,00	487.800,00	
V4-V3	1085	7.481.800,00	487.800,00	
V3-V2	802	7.481.800,00	487.800,00	
V2-V1	402	7.481.800,00	487.800,00	
V1-V0	002	7.481.800,00	487.800,00	
V0-V1	002	7.481.800,00	487.800,00	
V1-V2	002	7.481.800,00	487.800,00	
V2-V3	002	7.481.800,00	487.800,00	
V3-V4	002	7.481.800,00	487.800,00	

001	001	001	001
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SECRETARIA DE VIAS PÚBLICAS DEPARTAMENTO DE VIAS PÚBLICAS			

Nome: _____
 Endereço: _____
 Cidade: _____
 Estado: _____
 CEP: _____
 Data: _____
 Assinatura: _____
 Nome: _____
 Cargo: _____
 Assinatura: _____
 Nome: _____
 Cargo: _____
 Assinatura: _____



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

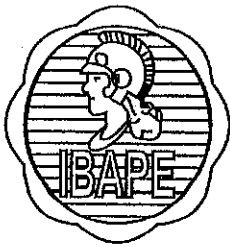
À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS



**FRANCISCO MENDES CORRÊA
JUNIOR**, atendendo solicitação, vem apresentar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DA
ÁREA LOCALIZADA NA AV. MARGINAL B – JARDIM ANHEMBI –
PROPRIEDADE DE FLÁVIO TRUNKL JUNIOR.**

1



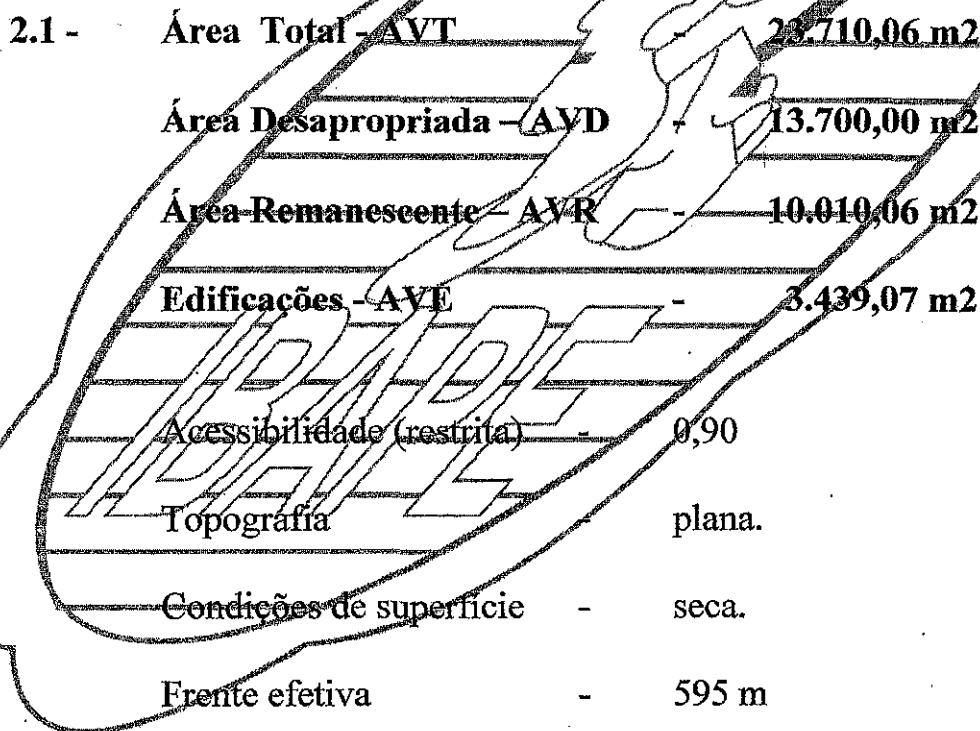
Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

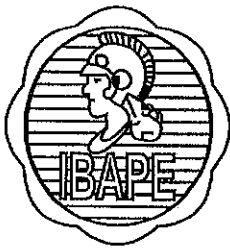
1 - OBJETIVO DO LAUDO

- 1.1 - Estabelecer o justo e real valor da área que poderá ser objeto de desapropriação, por parte da Prefeitura Municipal de São José dos Campos - SP.

2 - CARACTERÍSTICAS DA ÁREA



2.1 - Área Total - AVT	-	23.710,06 m ²
Área Desapropriada - AVD	-	13.700,00 m ²
Área Remanescente - AVR	-	10.010,06 m ²
Edificações - AVE	-	3.439,07 m ²
Acessibilidade (restrita)	-	0,90
Topografia	-	plana.
Condições de superfície	-	seca.
Frente efetiva	-	595 m
Melhoramentos	-	todos = 1,55.



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

3 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

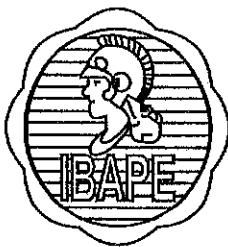
3.1 - No Seminário Paulista de Avaliações e Perícias de 1992 " Métodos Diretos (Comparativo) versus Métodos Indiretos (Involutivo) ", em suas conclusões diz:

1) " Nas avaliações, preferencialmente e quando possíveis aplicados, devem ser adotados os métodos diretos (Comparativo). "

2) " Os métodos indiretos (Involutivo) reservam-se às avaliações especiais ou quando os diretos (Comparativo) se mostrarem impraticáveis " "

3.2 - As amostras serão homogeneizadas em função da acessibilidade, topografia, condições de superfície e melhoramentos.

3.3 - Em seguida serão analisadas a influência da área em relação ao seu valor, com as respectivas homogeneizações, usando a inferência estatística, que é a metodologia científica.



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

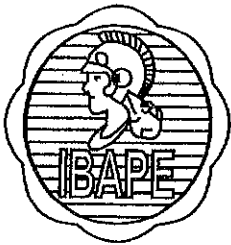
3 - COLETA, HOMOGENEIZAÇÃO E TRATAMENTO DOS ELEMENTOS

Elemento 01 - Terreno

Local : Rua Penedo, ao lado do nº. 150.
Área : 1.344 m²
Preço : R\$ 126,00 / m²
Informante : Clávio Imóveis - Sr. Vera - 3921-9700.
Valor Homogeneizado = R\$ 189,00/m²

Elemento 02 - Terreno

Local : Rua Mar Del Plata, ao lado do nº. 1.186.
Área : 860 m²
Preço : R\$ 180,00 / m²
Informante : Paineiras Imóveis - Sr. Francisco - 3931-1544
Valor Homogeneizado = R\$ 270,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 03 - Terreno

Local : Rua do Rosário, ao lado do nº. 519.

Área : 362 m²

Preço : R\$ 157,00 / m²

Informante : Aquarius Imóveis - Sr. Leandro - 3934-4554

Valor Homogeneizado = R\$ 236,00/m²

Elemento 04 - Terreno

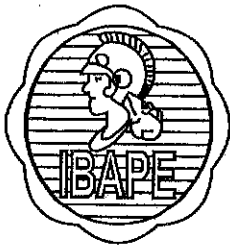
Local : Rua do Rosário, esquina com a Rua Mérida.

Área : 800 m²

Preço : R\$ 141,00 / m²

Informante : Painéiras Imóveis - Sr. Francisco - 3931-1544

Valor Homogeneizado = R\$ 212,00/m²



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Elemento 05 - Terreno

Local : Rua Córdoba, 325/295

Área : 800 m²

Preço : R\$ 167,00 / m²

Informante : Sr. Estevam (corretor) - 3923-1425

Valor Homogeneizado = R\$ 251,00/m²

Elemento 06 - Terreno

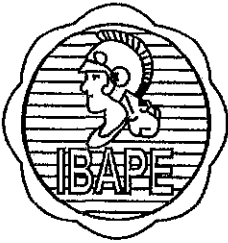
Local : Rua Andorra, 62

Área : 1.200 m²

Preço : R\$ 135,00 / m²

Informante : Estevam (corretor) - 3923-1425

Valor Homogeneizado = R\$ 203,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 07 - Terreno

Local : Rua Haiti, ao lado do Residencial Dunas

Área : 6.800 m²

Preço : R\$ 125,00 / m²

Informante : Sr. Gilberto (proprietário) - 3934-8694

Valor Homogeneizado = R\$ 188,00/m²

Elemento 08 - Terreno

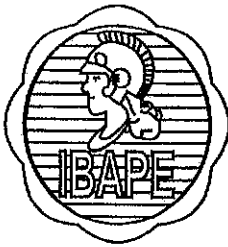
Local : Rua Haiti, ao lado do Residencial Dunas

Área : 6.800 m²

Preço : R\$ 125,00 / m²

Informante : Sr. Gilberto (proprietário) - 3934-8694

Valor Homogeneizado = R\$ 188,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 09 - Terreno

Local : Rua Urupês, 140

Área : 630 m²

Preço : R\$ 126,00 / m²

Informante : Imobiliária Nova Freitas - Sr. Renildi - 3924-4688

Valor Homogeneizado = R\$ 189,00/m²

Elemento 10 - Terreno

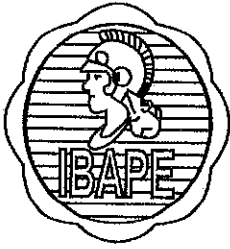
Local : Rua José Cobra, esquina com a Rua Maria Joana C.
Laranjeira

Área : 1.620 m²

Preço : R\$ 110,00 / m²

Informante : Villas Imóveis - 3911-4136

Valor Homogeneizado = R\$ 165,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 11 - Terreno

Local : Rua Helena Tirelo Alvarenga Souza, em frente ao nº. 136

Área : 1.158 m²

Preço : R\$ 106,00 / m²

Informante : Imobiliária Vasconcelos - Sr. Vasconcelos - 3921-2066

Valor Homogeneizado = R\$ 159,00/m²

Elemento 12 - Terreno

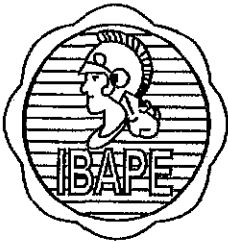
Local : Av. Marginal, S/N.

Área : 1.500 m²

Preço : R\$ 300,00 / m²

Informante : Sr. Clóvis Zogbi - Tel.: (12) 9711-1677.

Valor Homogeneizado = R\$ 395,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 13 - Terreno

Local : Av. Marginal, S/N.

Área : 1.500 m²

Preço : R\$ 350,00 / m²

Informante : Sr. Clóvis Zogbi - Tel.: (12) 9711-1677.

Valor Homogeneizado = R\$ 461,00/m²

Elemento 14 - Terreno

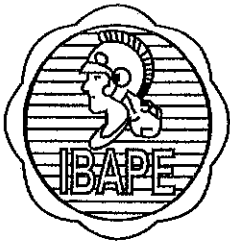
Local : Rua Arequipa, esquina com Rua Mar Del Plata.

Área : 780 m²

Preço : R\$ 205,00 / m²

Informante : Titular Imóveis - Sr. Barbosa - Tel.: (12) 3931-9294.

Valor Homogeneizado = R\$ 188,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 15 - Terreno

Local : Rua George Willians, em frente a passarela da Rodovia
Presidente Dutra

Área : 6.000 m²

Preço : R\$ 350,00 / m²

Informante : Sr. Luiz Antonio - Tels. (12) 3923-4343.

Valor Homogeneizado = R\$ 378,00/m²

Elemento 16 - Terreno

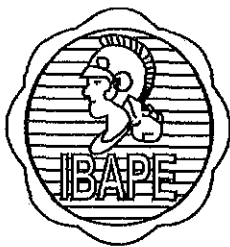
Local : Rua Santarem, em frente à Praça Padre Leon Dehon.

Área : 826,13 m²

Preço : R\$ 250,00 / m²

Informante : Proprietário - Sr. Paulo - Tel.: (12) 3922-8208.

Valor Homogeneizado = R\$ 209,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 17 - Terreno

Local : Rua Santarém, em frente à Praça Padre Leon Dehon.

Área : 1.938 m²

Preço : R\$ 250,00 / m²

Informante : Proprietário - Sr. Paulo - Fel.: (12) 3922-8208

Valor Homogeneizado = R\$ 272,00/m²

Elemento 18 - Terreno

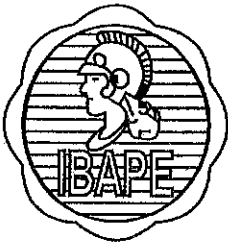
Local : Rua Santarém, em frente à Praça Padre Leon Dehon.

Área : 994,50 m²

Preço : R\$ 250,00 / m²

Informante : Proprietário - Sr. Paulo - Tel.: (12) 3922-8208.

Valor Homogeneizado = R\$ 272,00/m²



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 19 - Terreno

Local : Rua Santarém, em frente à Praça Padre Leon Dehon.

Área : 867,00 m²

Preço : R\$ 250,00 / m²

Informante : Proprietário - Sr. Paulo - Tel.: (12) 3922-8208

Valor Homogeneizado = R\$ 285,00/m²

Elemento 20 - Terreno

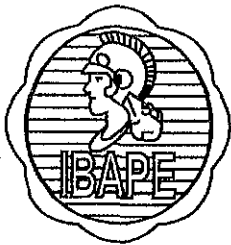
Local : Rua Santarém, em frente à Praça Padre Leon Dehon.

Área : 1.906,65 m²

Preço : R\$ 250,00 / m²

Informante : Proprietário - Sr. Paulo - Tel.: (12) 3922-8208.

Valor Homogeneizado = R\$ 233,00/m²



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

Elemento 1

Valor: R\$ 189,00 / m²

Área: 1.344,00 m²

Elemento 2

Valor: R\$ 270,00 / m²

Área: 860,00 m²

Elemento 3

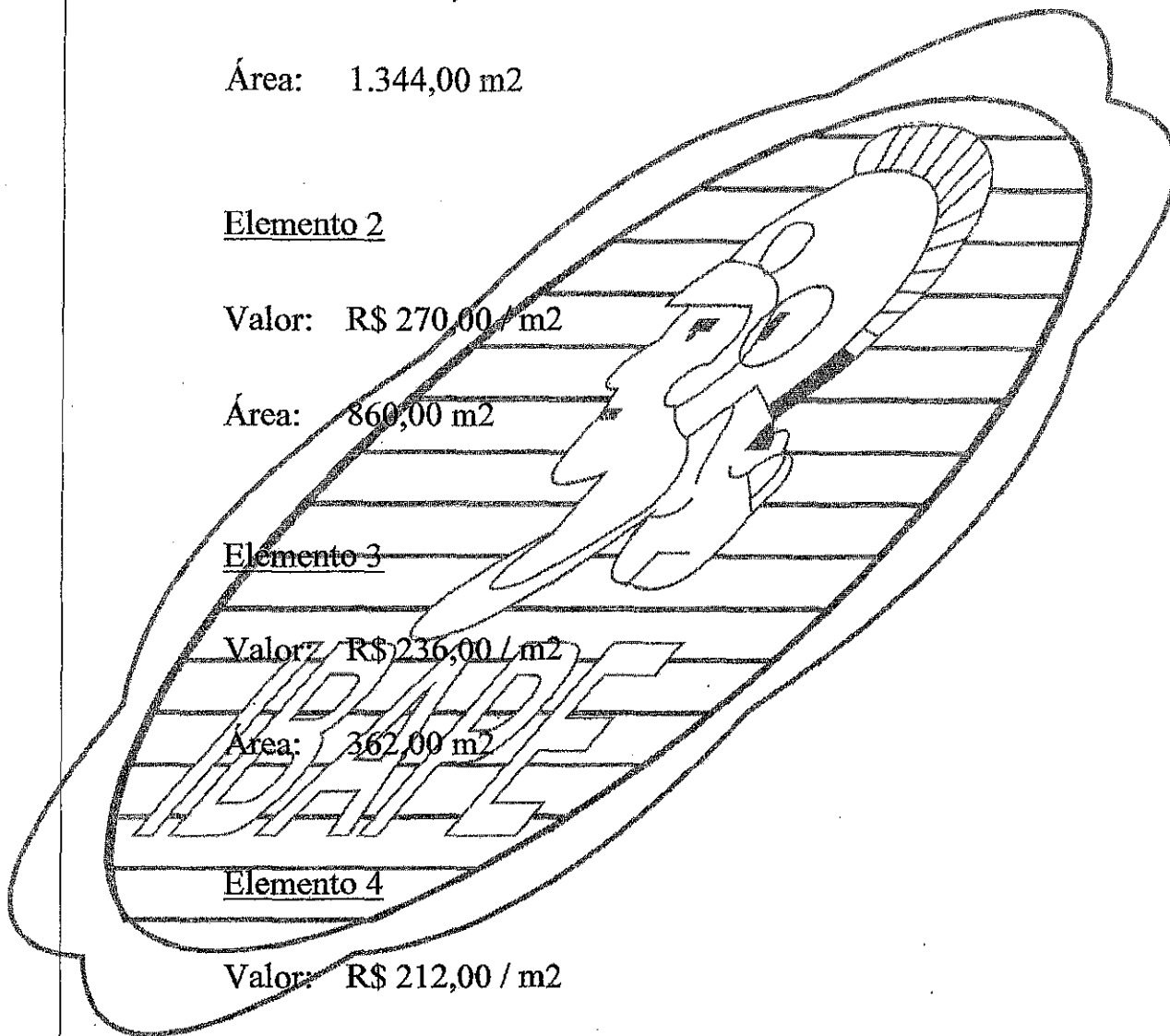
Valor: R\$ 236,00 / m²

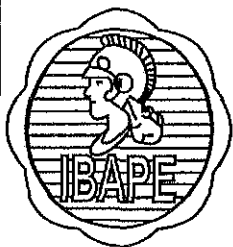
Área: 362,00 m²

Elemento 4

Valor: R\$ 212,00 / m²

Área: 800,00 m²





Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

Elemento 5

Valor: R\$ 251,00 / m²

Área: 800,00 m²

Elemento 6

Valor: R\$ 203,00 / m²

Área: 1.200,00 m²

Elemento 7

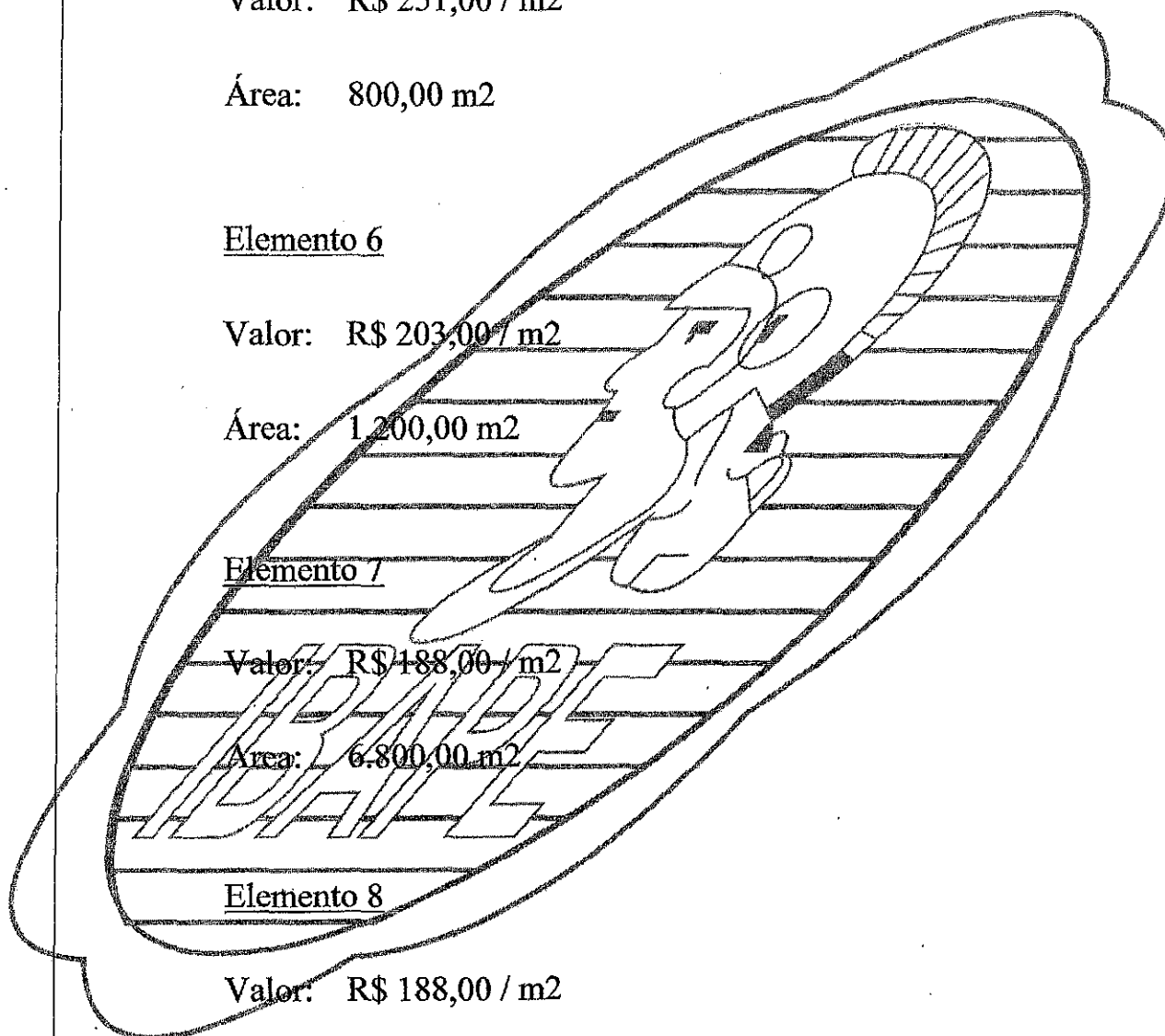
Valor: R\$ 188,00 / m²

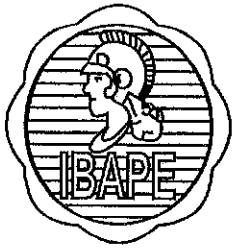
Área: 6.800,00 m²

Elemento 8

Valor: R\$ 188,00 / m²

Área: 6.800,00 m²





MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 9

Valor: R\$ 189,00 / m²

Área: 630,00 m²

Elemento 10

Valor: R\$ 165,00 / m²

Área: 1.620,00 m²

Elemento 11

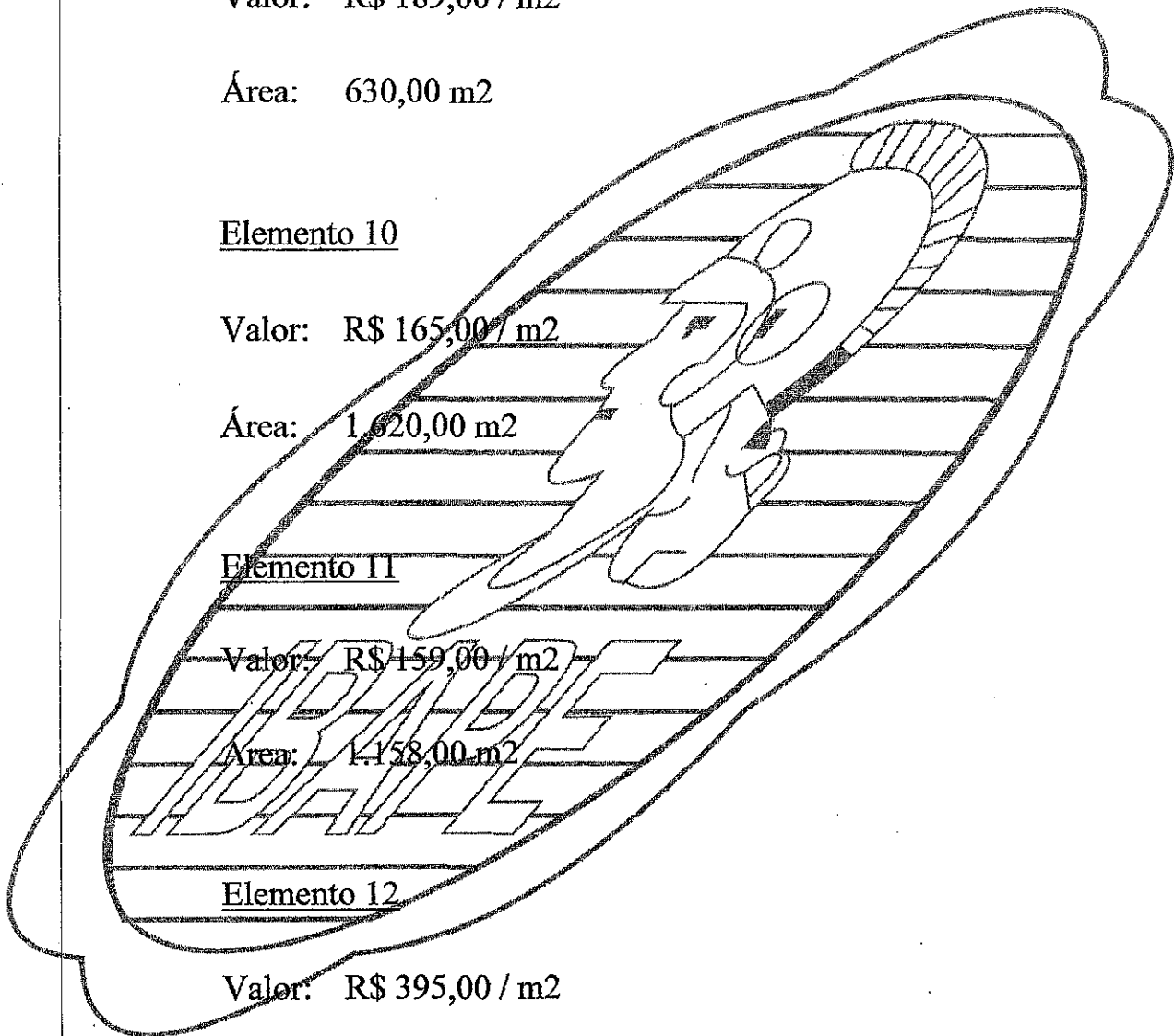
Valor: R\$ 159,00 / m²

Área: 1.158,00 m²

Elemento 12

Valor: R\$ 395,00 / m²

Área: 1.500,00 m²





**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Elemento 13

Valor: R\$ 461,00 / m²

Área: 1.500,00 m²

Elemento 14

Valor: R\$ 188,00 / m²

Área: 780,00 m²

Elemento 15

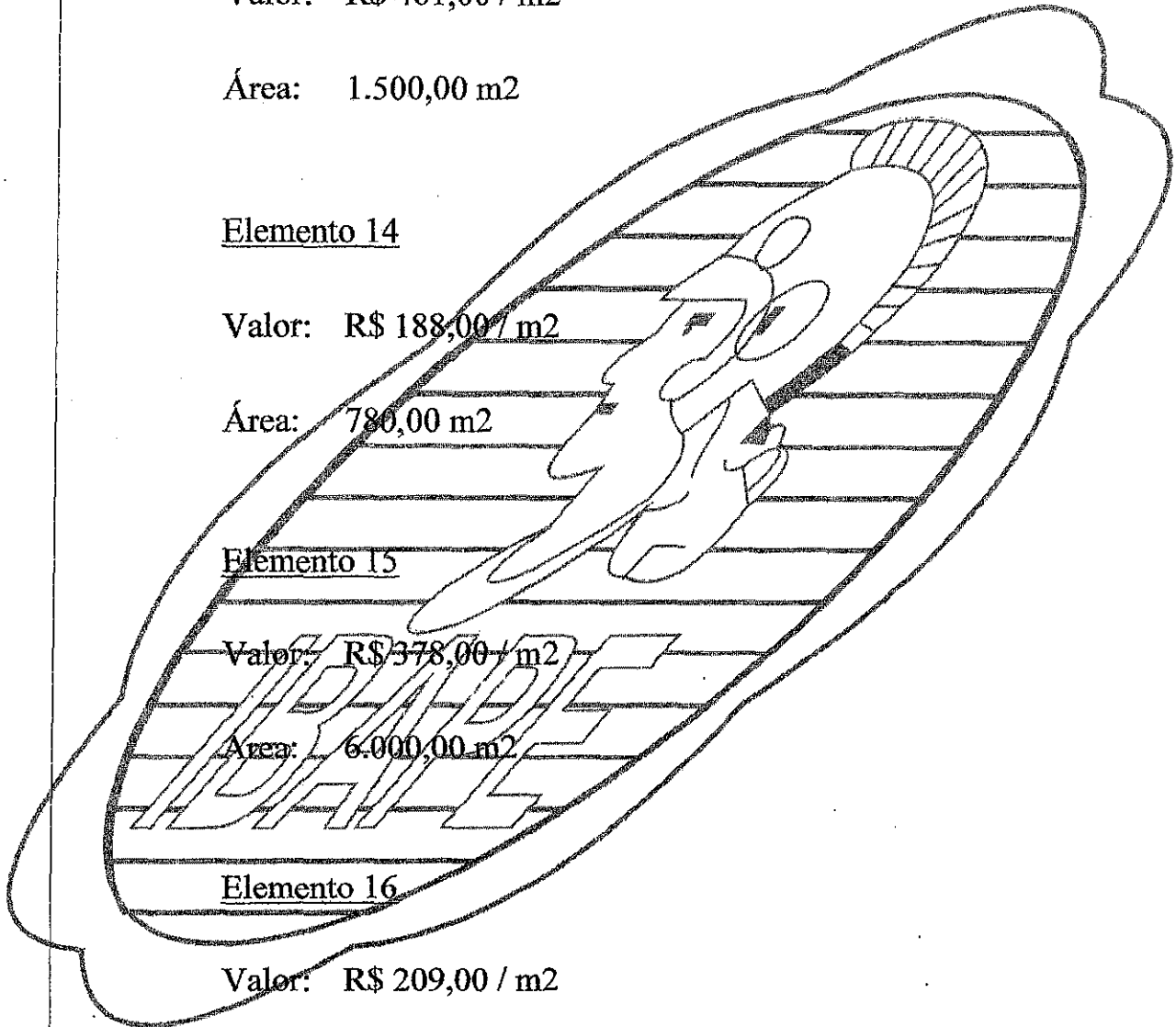
Valor: R\$ 378,00 / m²

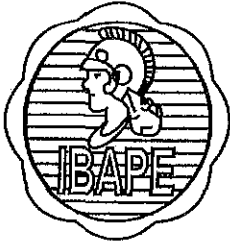
Área: 6.000,00 m²

Elemento 16

Valor: R\$ 209,00 / m²

Área: 826,00 m²





MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Elemento 17

Valor: R\$ 272,00 / m²

Área: 1.938,00 m²

Elemento 18

Valor: R\$ 272,00 / m²

Área: 994,00 m²

Elemento 19

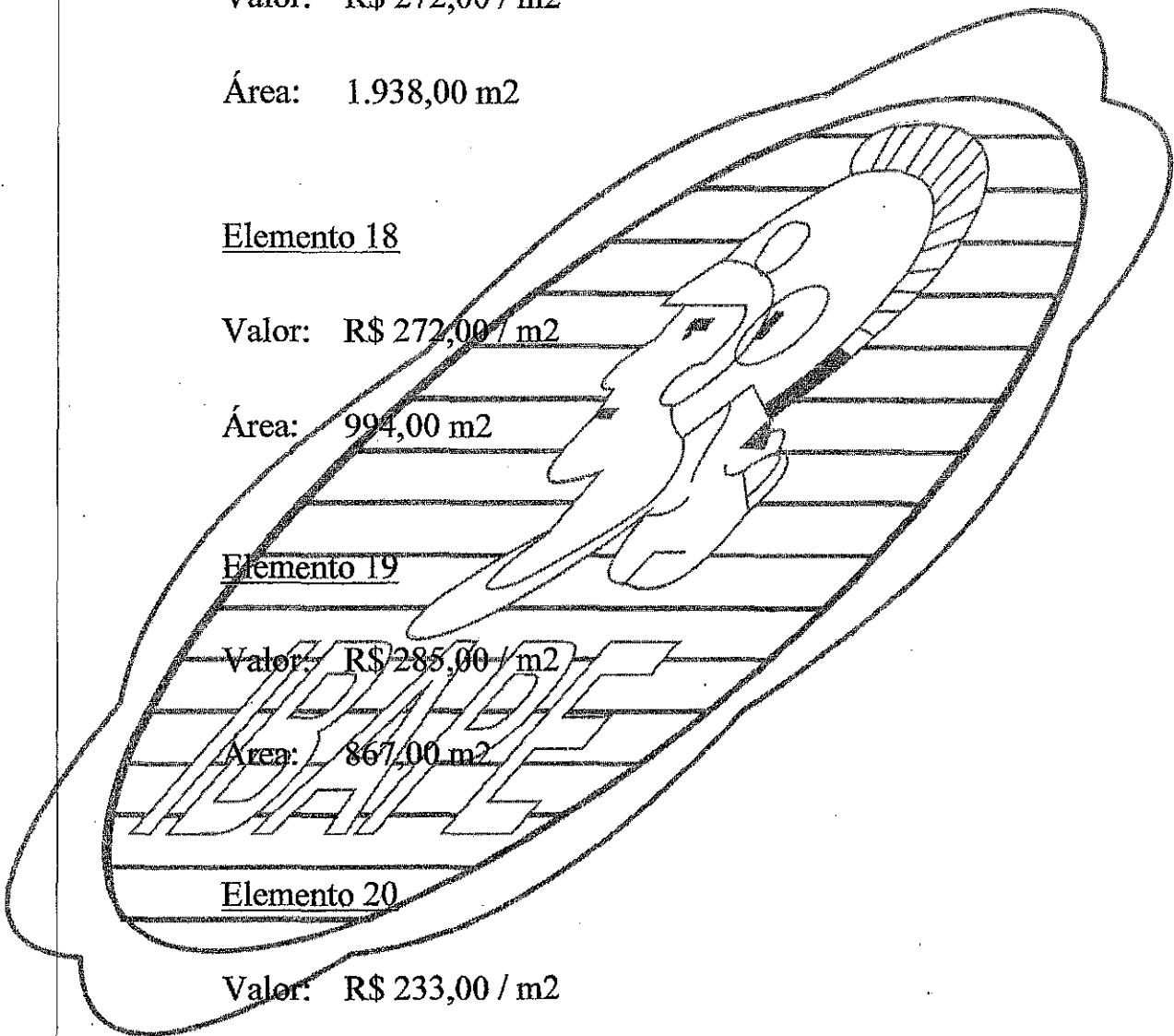
Valor: R\$ 285,00 / m²

Área: 867,00 m²

Elemento 20

Valor: R\$ 233,00 / m²

Área: 1.906,00 m²





Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

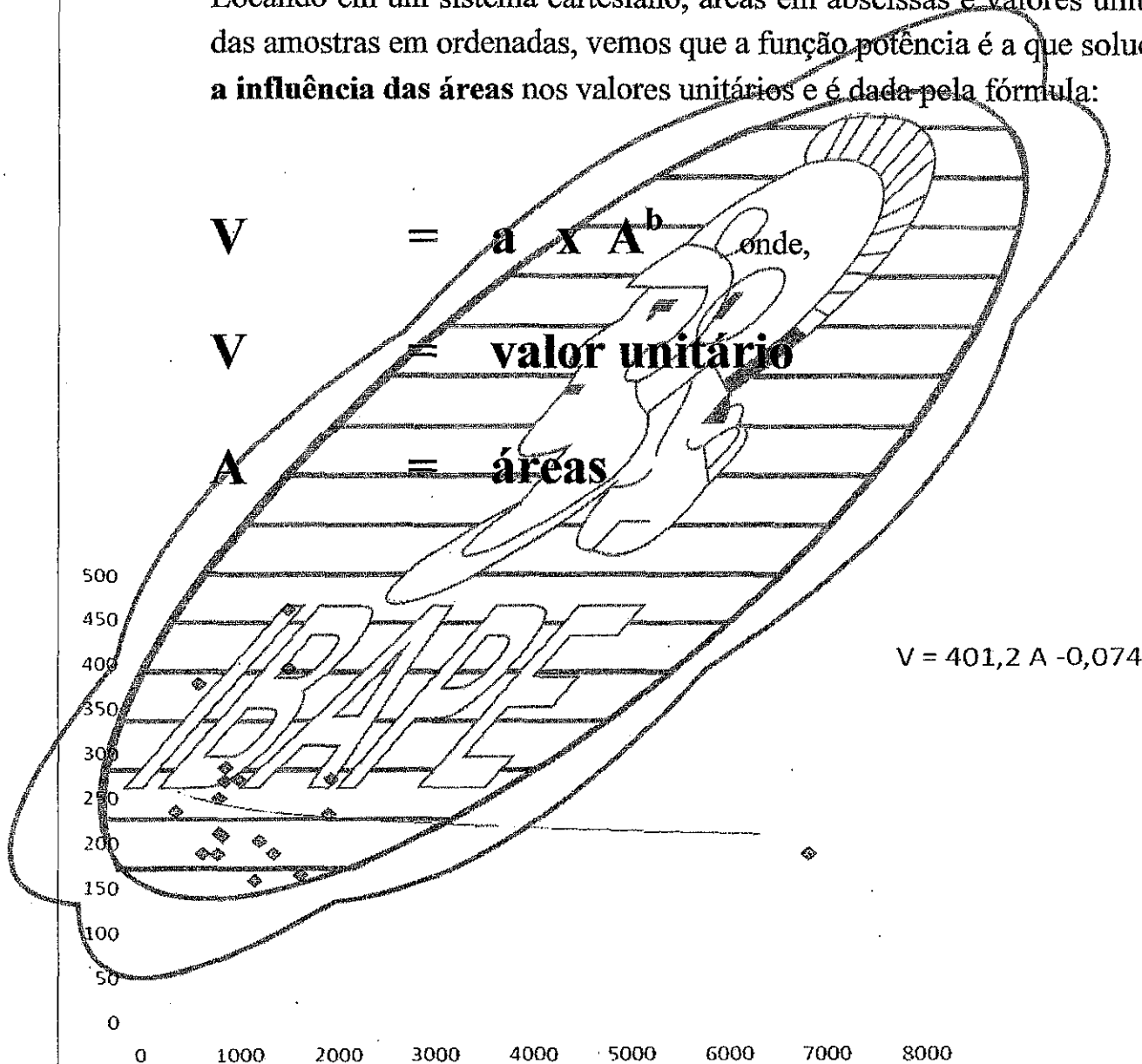
Do trabalho do Eng.º Hélio de Caires "Avaliação de Glebas Urbanizáveis", vamos estudar a **Influência das Áreas Sobre os Valores Unitários das Amostras:**

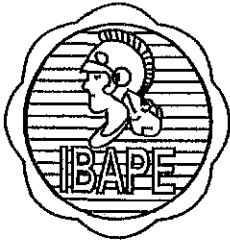
Locando em um sistema cartesiano, áreas em abscissas e valores unitários das amostras em ordenadas, vemos que a função potência é a que soluciona a **influência das áreas** nos valores unitários e é dada pela fórmula:

$$V = a \times A^b \quad \text{onde,}$$

V = valor unitário

A = áreas





MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

Foram calculados **a** e **b** pelo método dos mínimos quadrados:

$$V = 401,2 \times A^{-0,074}$$

Na homogeneização em relação às áreas, o conceito é o seguinte:

$$V = \frac{(401,2 \times AA^{-0,074})}{(401,2 \times AE^{-0,074})}$$

$$AA = \text{área da gleba avaliada} = 23.710,06 \text{ m}^2$$

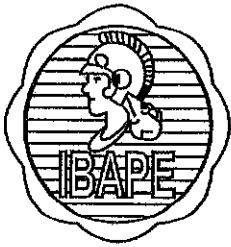
$$AE = \text{área dos elementos coletados}$$

Simplificando, temos:

$$V = \frac{(1/401,2 \times AA^{0,074})}{(1/401,2 \times AE^{0,074})}$$

$$V = \frac{1}{401,2 \times AA^{0,074}} \times \frac{401,2 \times AE^{0,074}}{1}$$

$$V = (AE / AA)^{0,074}$$



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

OBSERVAÇÃO: O novo fator de área é praticamente semelhante ao fator de área sugerido pela Comissão de Peritos CAJUFA – Varas da Fazenda Pública Estadual da Capital – SP. Entretanto, o novo fator calculado pelo signatário é mais preciso, porque o mercado de ofertas de São José dos Campos, foi o que forneceu a equação acima, para a região em foco. O fator da CAJUFA é mais genérico e o atual adotado pelo signatário é mais específico.

Portanto, na nova homogeneização dos elementos coletados, temos:

$$E1 = R\$ 189,00 \times (1.344 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E1 = R\$ 189,00 \times 0,80$$

$$E1 = R\$ 151,00 / m^2$$

$$E2 = R\$ 270,00 \times (860 / 23.710,06)^{0,074}$$

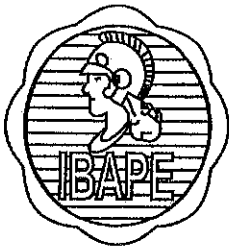
$$E2 = R\$ 270,00 \times 0,78$$

$$E2 = R\$ 211,00 / m^2$$

$$E3 = R\$ 236,00 \times (362 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E3 = R\$ 236,00 \times 0,73$$

$$E3 = R\$ 172,00 / m^2$$



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

$$E4 = R\$ 212,00 \times (800 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E4 = R\$ 212,00 \times 0,77$$

$$E4 = R\$ 163,00 / m^2$$

$$E5 = R\$ 251,00 \times (800 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E5 = R\$ 251,00 \times 0,77$$

$$E5 = R\$ 193,00 / m^2$$

$$E6 = R\$ 203,00 \times (1.200 / 23.710,06)^{0,074}$$

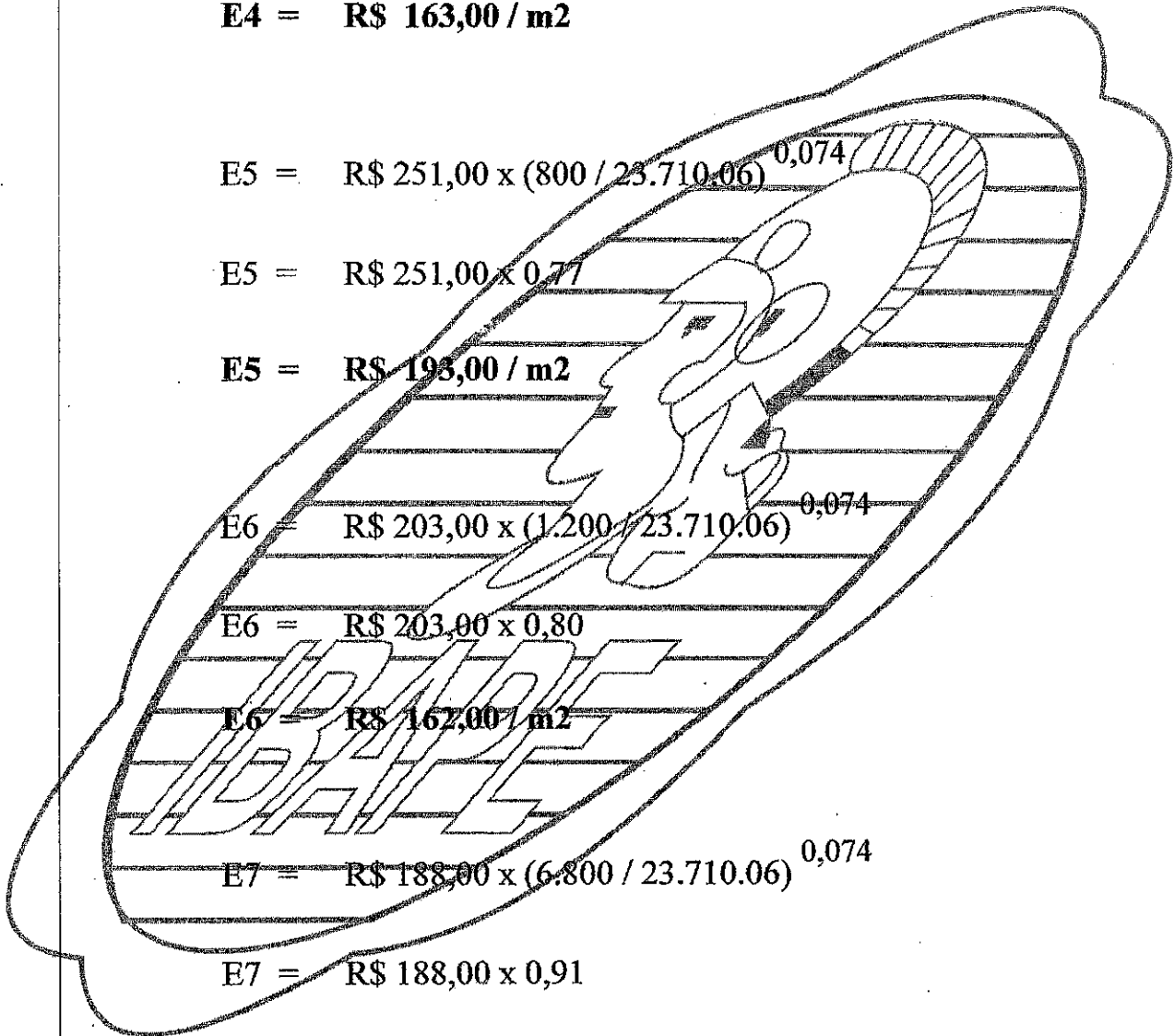
$$E6 = R\$ 203,00 \times 0,80$$

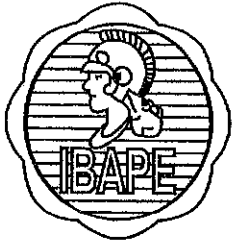
$$E6 = R\$ 162,00 / m^2$$

$$E7 = R\$ 188,00 \times (6.800 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E7 = R\$ 188,00 \times 0,91$$

$$E7 = R\$ 171,00 / m^2$$





Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

$$E8 = R\$ 188,00 \times (6.800 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E8 = R\$ 188,00 \times 0,91$$

$$E8 = R\$ 171,00 / m^2$$

$$E9 = R\$ 189,00 \times (630 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E9 = R\$ 189,00 \times 0,76$$

$$E9 = R\$ 143,00 / m^2$$

$$E10 = R\$ 165,00 \times (1.620 / 23.710,06)^{0,074}$$

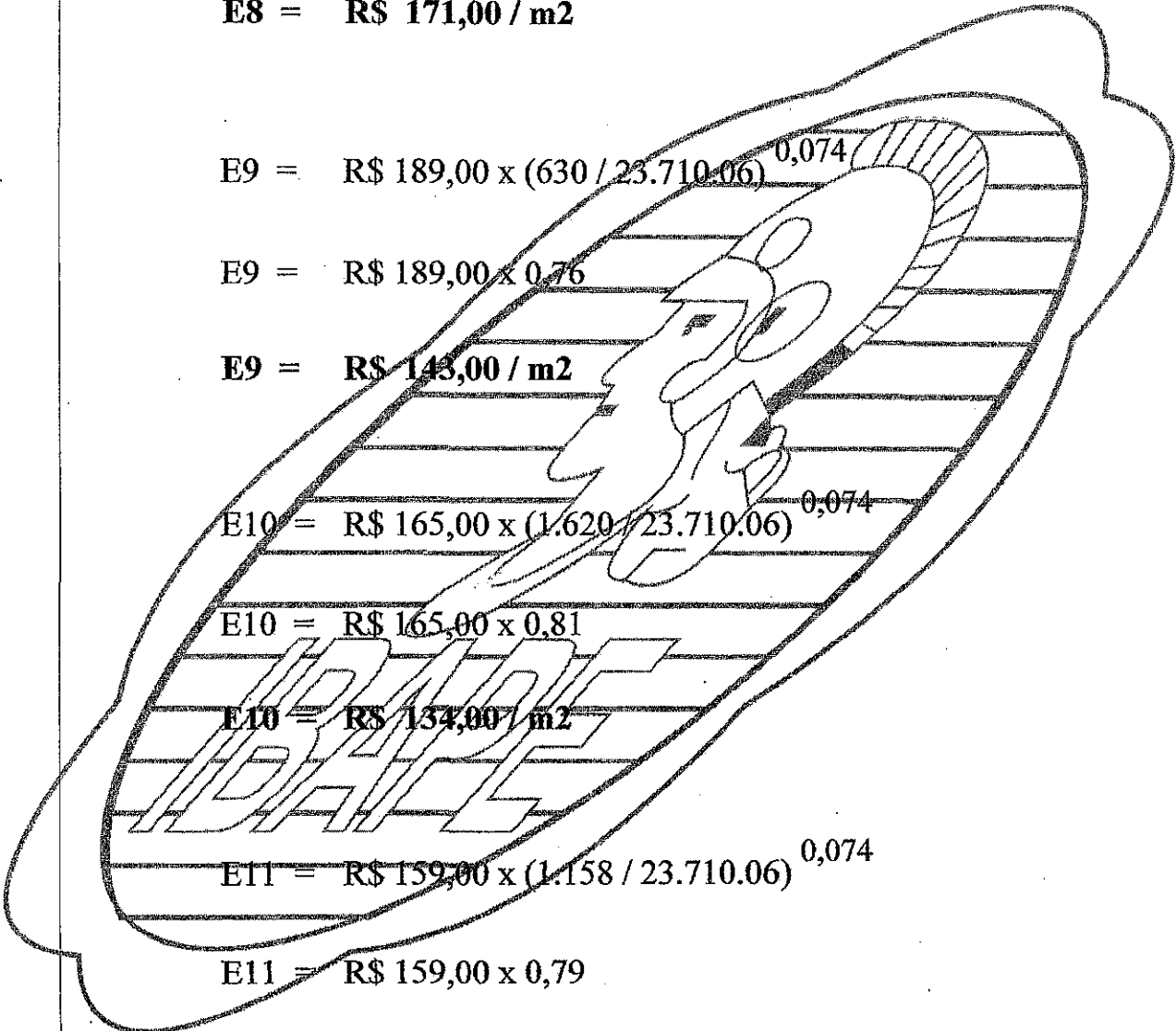
$$E10 = R\$ 165,00 \times 0,81$$

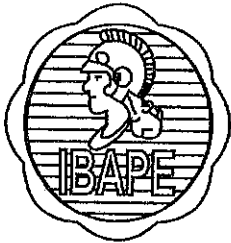
$$E10 = R\$ 134,00 / m^2$$

$$E11 = R\$ 159,00 \times (1.158 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E11 = R\$ 159,00 \times 0,79$$

$$E11 = R\$ 126,00 / m^2$$





**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

$$E12 = R\$ 395,00 \times (1.500 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E12 = R\$ 395,00 \times 0,82$$

$$E12 = R\$ 324,00 / m^2$$

$$E13 = R\$ 461,00 \times (1.500 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E13 = R\$ 461,00 \times 0,82$$

$$E13 = R\$ 378,00 / m^2$$

$$E14 = R\$ 188,00 \times (780 / 23.710,06)^{0,074}$$

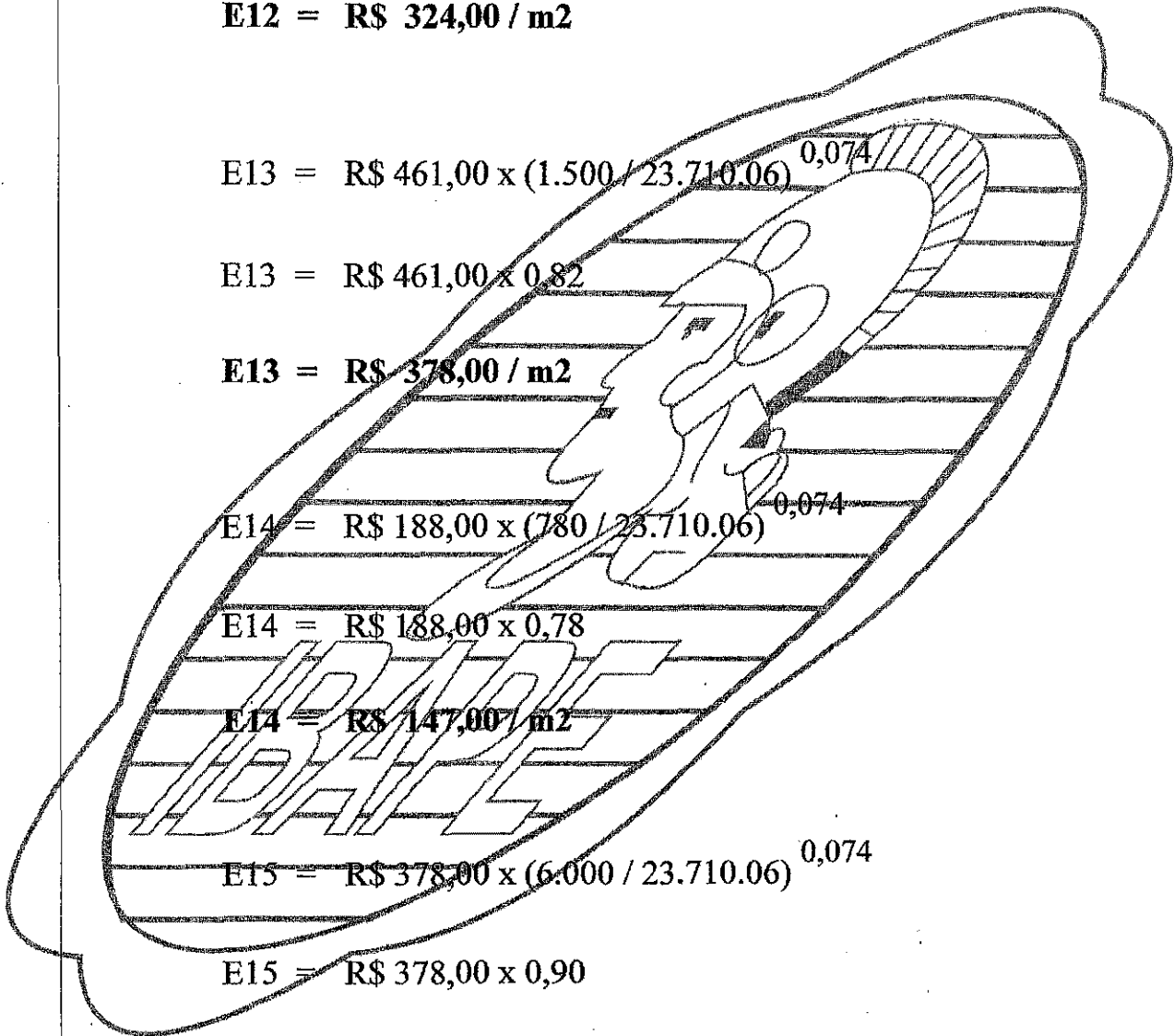
$$E14 = R\$ 188,00 \times 0,78$$

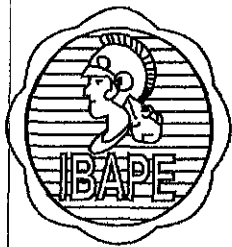
$$E14 = R\$ 147,00 / m^2$$

$$E15 = R\$ 378,00 \times (6.000 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E15 = R\$ 378,00 \times 0,90$$

$$E15 = R\$ 340,00 / m^2$$





**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

$$E16 = R\$ 209,00 \times (826 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E16 = R\$ 209,00 \times 0,78$$

$$E16 = R\$ 163,00 / m^2$$

$$E17 = R\$ 272,00 \times (1.938 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E17 = R\$ 272,00 \times 0,83$$

$$E17 = R\$ 226,00 / m^2$$

$$E18 = R\$ 272,00 \times (994 / 23.710,06)^{0,074}$$

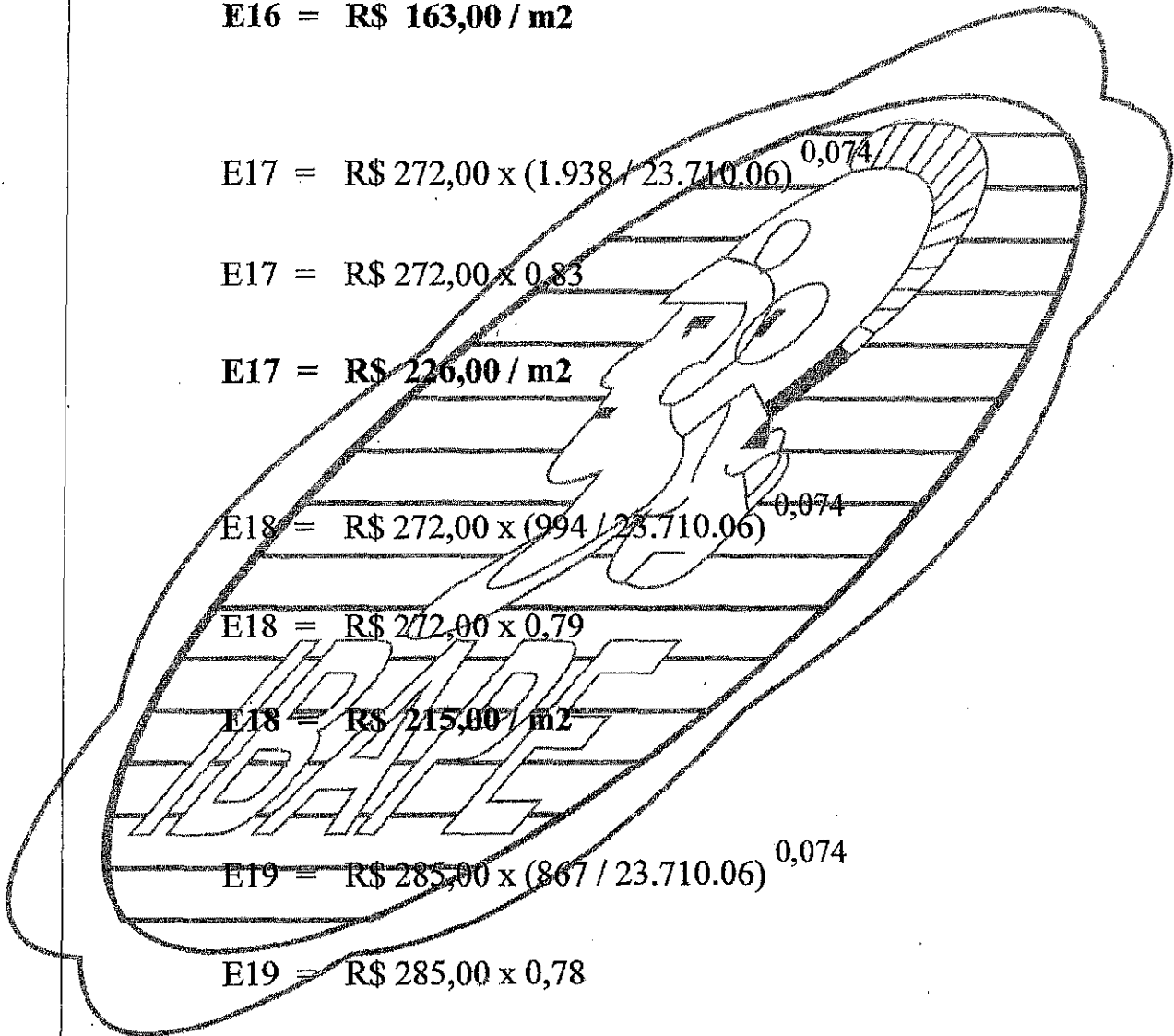
$$E18 = R\$ 272,00 \times 0,79$$

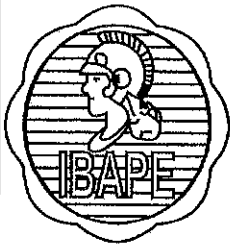
$$E18 = R\$ 215,00 / m^2$$

$$E19 = R\$ 285,00 \times (867 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E19 = R\$ 285,00 \times 0,78$$

$$E19 = R\$ 222,00 / m^2$$





Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

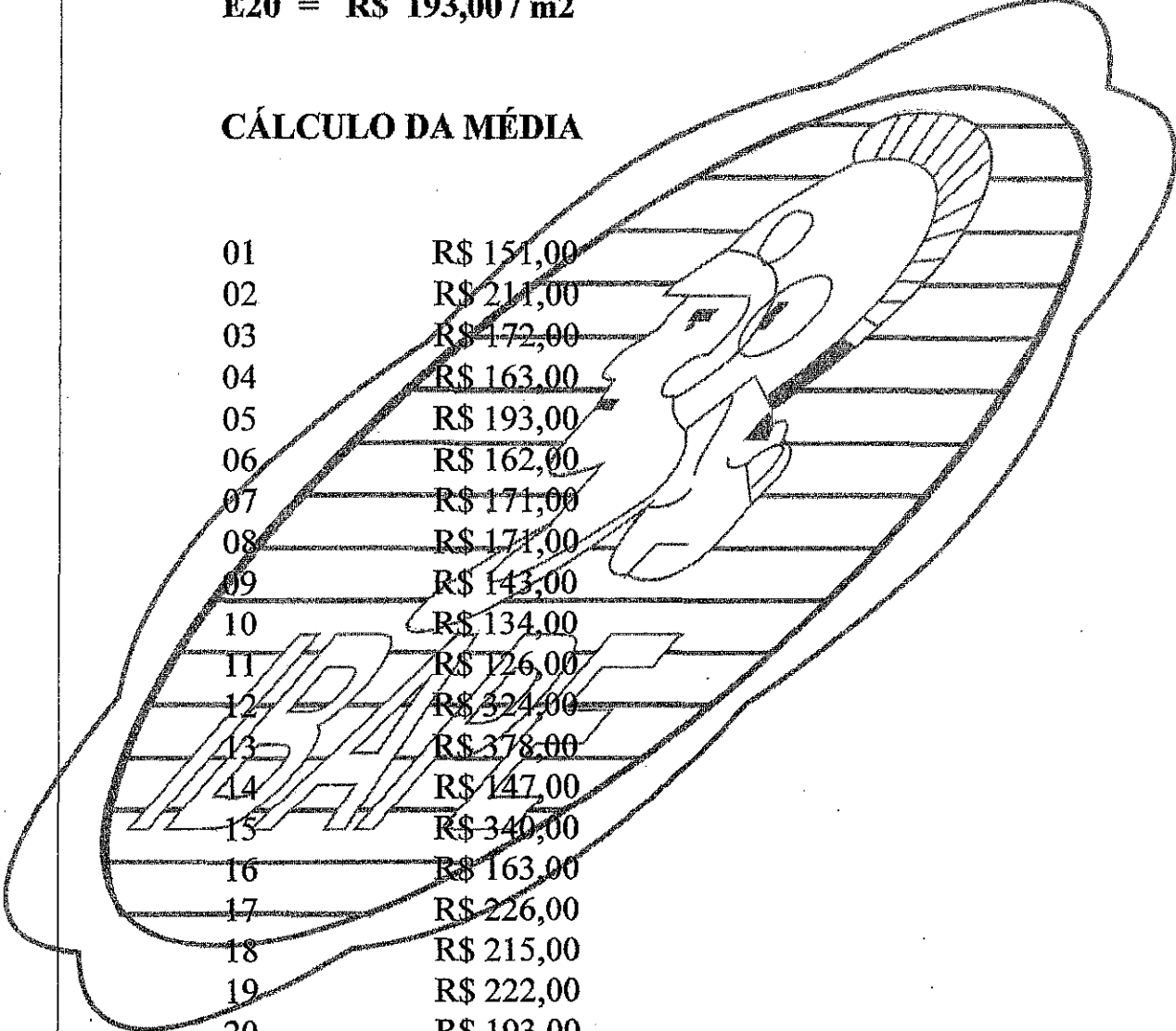
MEMBRO TITULAR

$$E20 = R\$ 233,00 \times (1.906 / 23.710,06)^{0,074}$$

$$E20 = R\$ 233,00 \times 0,83$$

$$E20 = R\$ 193,00 / m^2$$

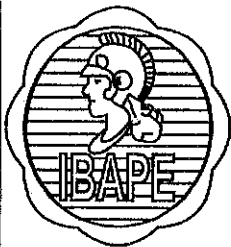
CÁLCULO DA MÉDIA



01	R\$ 151,00
02	R\$ 211,00
03	R\$ 172,00
04	R\$ 163,00
05	R\$ 193,00
06	R\$ 162,00
07	R\$ 171,00
08	R\$ 171,00
09	R\$ 143,00
10	R\$ 134,00
11	R\$ 126,00
12	R\$ 324,00
13	R\$ 378,00
14	R\$ 147,00
15	R\$ 340,00
16	R\$ 163,00
17	R\$ 226,00
18	R\$ 215,00
19	R\$ 222,00
20	R\$ 193,00

$$\text{Somatória} = R\$ 4.005,00 / 20$$

$$\text{Média} = R\$ 200,00$$



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

$$\text{Limite inferior: } R\$ 200,00 \times 0,70 = R\$ 140,00$$

$$\text{Limite superior: } R\$ 200,00 \times 1,30 = R\$ 260,00$$

Serão eliminados os elementos 11, 12, 13 e 15

$$\text{Nova média saneada: } R\$ 2.837,00 / 16 = R\$ 177,00$$

O unitário médio da gleba é de R\$ 177,00 / m²

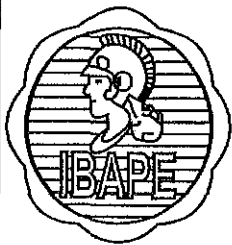
Cálculo do desvio padrão (dp)

$$dp = \sqrt{\frac{\sum (q_i - 177,00)^2}{15}}$$

$$Dp = \frac{(676+1456+25+196+256+225+36+36+1156+1849+900+196+2401+1444+2025+256)}{15}$$

$$dp = \sqrt{12.797,00 / 15}$$

$$dp = 29,00$$



**Alendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Intervalo de Confiança de 80% (IC)

$$N = 16$$

$$A = 20\% (100 - 80) \text{ de incerteza}$$

$$dp = R\$ 29,00$$

$$t_{n-1, A/2} = 1,341, 10\% \text{ (Tabela de Student)}$$

O intervalo de confiança com 80% de certeza mínima é dado por:

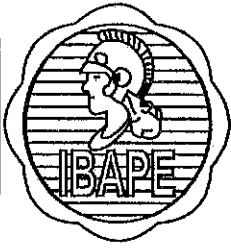
$$Eo = (t_{n-1, A/2} \times dp) / \sqrt{N} = 1,341 \times R\$ 29,00 / \sqrt{16}$$

$$Eo = R\$ 10,00$$

$$IC = Ms \pm Eo = R\$ 177,00 \pm R\$ 10,00$$

$$IC = (R\$ 167,00 - R\$ 187,00)$$

**Adoto o unitário máximo de R\$ 187,00 / m² para a Área Avalianda,
válido para novembro de 2011.**



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

4- AVALIAÇÃO DA ÁREA TOTAL – AVT – NOVEMBRO DE 2011

AVT = R\$ 187,00 x Área x F x T, onde:

Área = 23.710,06 m²

F = $\frac{0,25}{(fe / fr)}$

F = $\frac{fr / 2 < fe}{2 fr}$

fe = 595,00 m

fr = $0,0118 + 0,0052 \times A$ (Ofertas de Glebas)

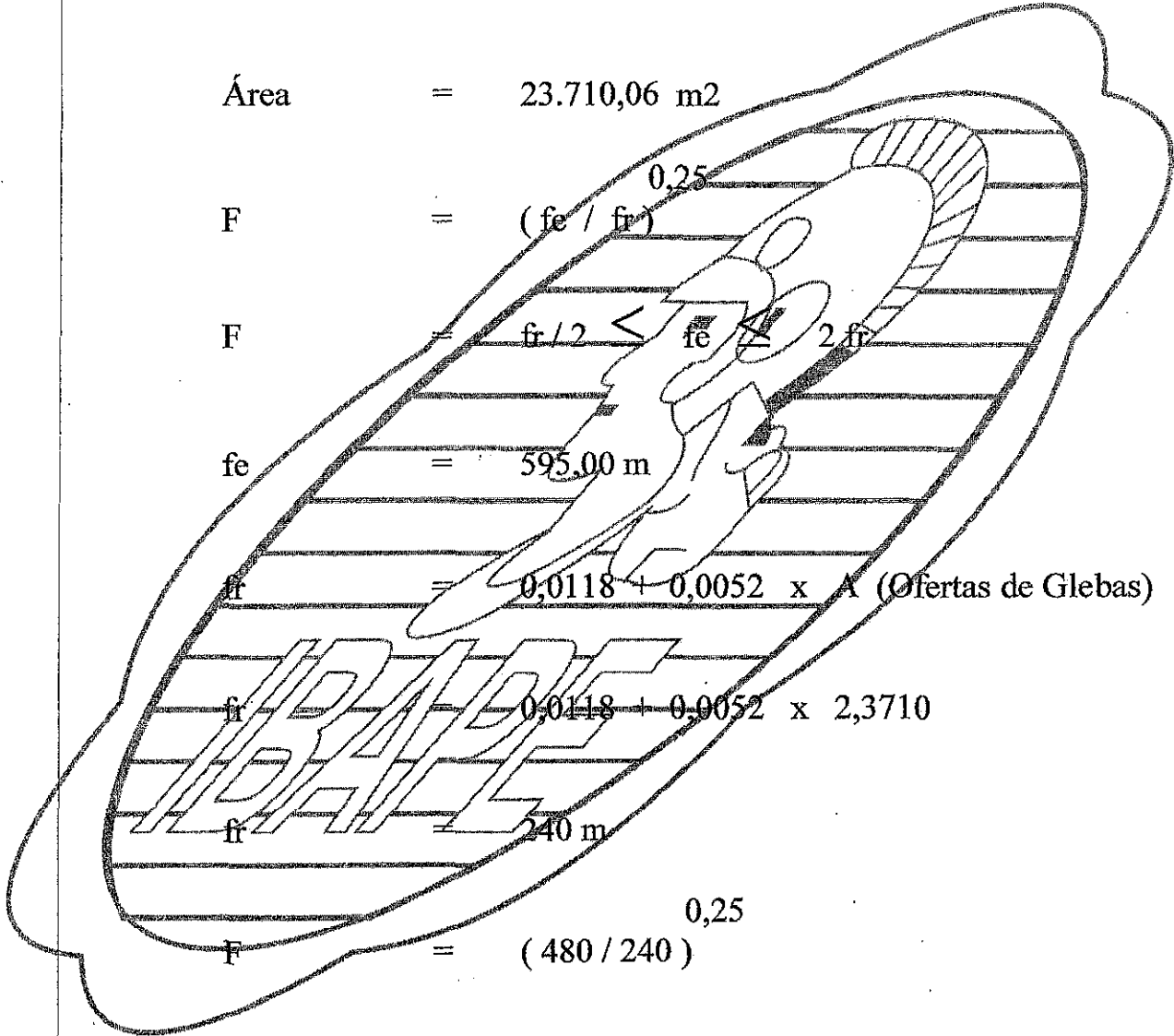
fr = $0,0118 + 0,0052 \times 2,3710$

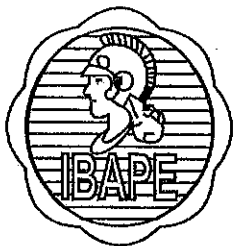
fr = 240 m

F = $\frac{0,25}{(480 / 240)}$

F = 1,18

T (Topografia) = 1,00





**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Substituindo temos:

$$AVT = R\$ 187,00 \times 23.710,06 \times 1,18 \times 1,00$$

$$AVT = R\$ 5.231.862,00$$

$$\text{NOVO UNITÁRIO MÉDIO - UM} = R\$ 5.231.862,00 / R\$ 23.710,06$$

$$UM = R\$ 221,00 / m^2$$

5 - AVALIAÇÃO DA ÁREA DESAPROPRIADA - AVD - NOVEMBRO DE 2011

$$AVD = UM \times \text{AREA}$$

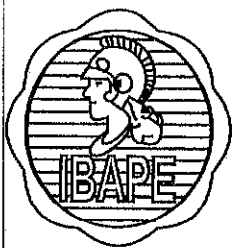
$$UM = R\$ 221,00 / m^2$$

$$\text{AREA} = 13.700,00 m^2$$

Substituindo, temos:

$$AVD = R\$ 221,00 \times 13.700,00$$

$$AVD = R\$ 3.027.700,00$$



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

**6 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL REMANESCENTE - AVI -
NOVEMBRO DE 2011**

6.1- AVALIAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE - AVR

$$AVR = UM \times \text{ÁREA}$$

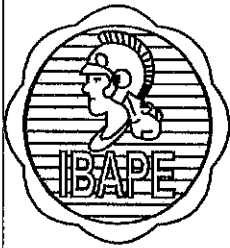
$$UM = \text{R\$ } 221,00 / \text{m}^2$$

$$\text{ÁREA} = 10.010,06 \text{ m}^2$$

Substituindo, temos:

$$AVR = \text{R\$ } 221,00 \times 10.010,06$$

$$AVR = \text{R\$ } 2.212.223,00$$



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

6.2 - AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES REMANESCENTES - AVE

AVALIAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS - AVE1

AVE1 = 1,386 x R8N x Área x Kd, onde

**1,386 = Tabela de Coeficientes - Casa Padrão Médio
(anexo 1)**

**R8N = R\$ 954,26 - Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP
(anexo 2)**

Área = 375,00 m² (anexo 3)

Kd = Depreciação em função da idade aparente

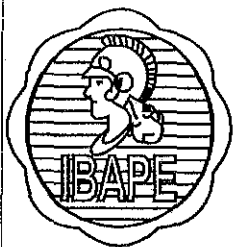
$Kd = (1 - r)^n$

r = razão de depreciação = 1,5 %

n = idade aparente = 20 anos

$Kd = (1 - 0,015)^{20}$

Kd = 0,7391



**Alendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Substituindo, temos:

$$\text{AVE1} = 1,386 \times \text{R\$ } 954,26 \times 375,00 \times 0,7391$$

$$\text{AVE1} = \text{R\$ } 366.576,00$$

AVALIAÇÃO DO GALPÃO PRINCIPAL - AVE2

$$\text{AVE2} = 1,680 \times \text{R8N} \times \text{Área} \times \text{Kd, onde}$$

1,680 = Tabela de Coeficientes - Galpão Padrão Médio
(anexo 1)

R8N = R\$ 954,26 = Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP
(anexo 2)

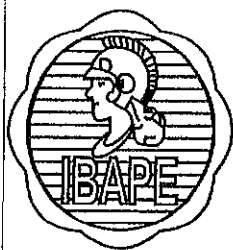
Área = 1.995,00 m² (anexo 3)

Kd = Depreciação em função da idade aparente

$$\text{Kd} = (1 - r)^n$$

r = razão de depreciação = 1,5 %

n = idade aparente = 25 anos



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

$$Kd = (1 - 0,015)^{25}$$

$$Kd = 0,6853$$

Substituindo, temos:

$$AVE2 = 1,680 \times R\$ 954,26 \times 1.995,00 \times 0,6853$$

$$AVE2 = R\$ 2.191.793,00$$

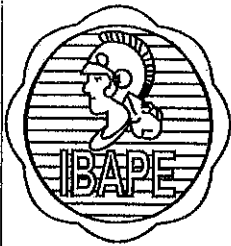
AVALIAÇÃO DO ESCRITÓRIO PRINCIPAL – AVE3

$$AVE3 = 0,972 \times R8N \times \text{Área} \times Kd, \text{ onde}$$

$$0,972 = \text{Tabela de Coeficientes – Escritório Padrão Simples (anexo 1)}$$

$$R8N = R\$ 954,26 - \text{Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP (anexo 2)}$$

$$\text{Área} = 272,00 \text{ m}^2 \text{ (anexo 3)}$$



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

Kd = Depreciação em função da idade aparente

$$Kd = (1 - r)^n$$

r = razão de depreciação = 2,5 %

n = idade aparente = 40 anos

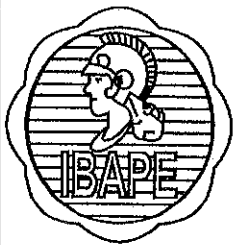
$$Kd = (1 - 0,025)^{40}$$

$$Kd = 0,3632$$

Substituindo, temos:

$$AVE3 = 0,972 \times R\$ 954,26 \times 272,00 \times 0,3632$$

$$AVE3 = R\$ 91.632,00$$



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

AVALIAÇÃO DO ESCRITÓRIO SECUNDÁRIO – AVE4

$$AVE4 = 0,600 \times R8N \times \text{Área} \times Kd, \text{ onde}$$

$$0,600 = \text{Tabela de Coeficientes – Escritório Padrão Econômico (anexo 1)}$$

$$R8N = \text{R\$ } 954,26 - \text{Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP (anexo 2)}$$

$$\text{Área} = 371,00 \text{ m}^2 \text{ (anexo 3)}$$

$$Kd = \text{Depreciação em função da idade aparente}$$

$$Kd = (1 - r)^n$$

$$r = \text{razão de depreciação} = 2,5 \%$$

$$n = \text{idade aparente} = 45 \text{ anos}$$

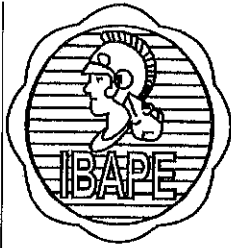
$$Kd = (1 - 0,025)^{45}$$

$$Kd = 0,3200$$

Substituindo, temos:

$$AVE4 = 0,600 \times \text{R\$ } 954,26 \times 371,00 \times 0,3200$$

$$\boxed{AVE4 = \text{R\$ } 67.974,00}$$



**Alendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

AVALIAÇÃO DA GARAGEM – AVE5

$$\text{AVE5} = 0,492 \times \text{R8N} \times \text{Área} \times \text{Kd, onde}$$

$$0,492 = \text{Tabela de Coeficientes – Galpão Padrão Econômico (anexo 1)}$$

$$\text{R8N} = \text{R\$ 954,26 – Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP (anexo 2)}$$

$$\text{Área} = 361,07 \text{ m}^2 \text{ (anexo 3)}$$

$$\text{Kd} = \text{Depreciação em função da idade aparente}$$

$$\text{Kd} = (1 - r)^n$$

$$r = \text{razão de depreciação} = 1,5 \%$$

$$n = \text{idade aparente} = 50 \text{ anos}$$

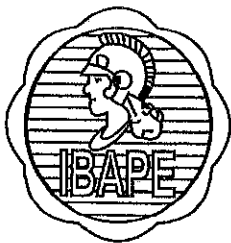
$$\text{Kd} = (1 - 0,015)^{50}$$

$$\text{Kd} = 0,4696$$

Substituindo, temos:

$$\text{AVE5} = 0,492 \times \text{R\$ 954,26} \times 361,07 \times 0,4696$$

$$\text{AVE5} = \text{R\$ 79.607,00}$$



Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.

MEMBRO TITULAR

AVALIAÇÃO DA PORTARIA, CASA DE FORÇA E
OUTROS - AVE6

$$\text{AVE6} = 0,672 \times \text{R8N} \times \text{Área} \times \text{Kd, onde}$$

$$0,672 = \text{Tabela de Coeficientes - Casa Padrão Econômico (anexo 1)}$$

$$\text{R8N} = \text{R\$ 954,26 - Padrão Construtivo do SINDUSCON/SP (anexo 2)}$$

$$\text{Área} = 65,00 \text{ m}^2 \text{ (anexo 3)}$$

$$\text{Kd} = \text{Depreciação em função da idade aparente}$$

$$\text{Kd} = (1 - r)^n$$

$$r = \text{razão de depreciação} = 1,5 \%$$

$$n = \text{idade aparente} = 40 \text{ anos}$$

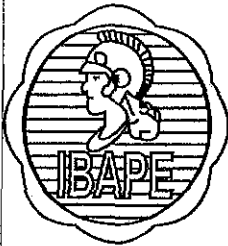
$$\text{Kd} = (1 - 0,015)^{40}$$

$$\text{Kd} = 0,5463$$

Substituindo, temos:

$$\text{AVE6} = 0,672 \times \text{R\$ 954,26} \times 65,00 \times 0,5463$$

$$\boxed{\text{AVE6} = \text{R\$ 22.771,00}}$$



**Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia,
Avaliações e Perícias Ltda.**

MEMBRO TITULAR

$$\text{AVE} = \text{AVE1} + \text{AVE2} + \text{AVE3} + \text{AVE4} + \text{AVE5} + \text{AVE6}$$

$$\text{AVE} = \text{R\$ } 366.576,00 + \text{R\$ } 2.191.793,00 + \text{R\$ } 91.632,00 \\ + \text{R\$ } 67.843,00 + \text{R\$ } 79.607,00 + \text{R\$ } 22.771,00$$

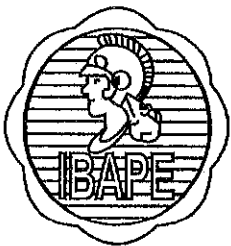
$$\text{AVE} = \text{R\$ } 2.820.222,00$$

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL REMANESCENTE - AVI -
NOVEMBRO DE 2011

$$\text{AVI} = \text{AVR} + \text{AVE}$$

$$\text{AVI} = \text{R\$ } 2.212.223,00 + \text{R\$ } 2.820.222,00$$

$$\text{AVI} = \text{R\$ } 5.032.445,00$$



MEMBRO TITULAR

Mendes Corrêa Consultoria em Engenharia, Avaliações e Perícias Ltda.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo foi digitado em 40 folhas, incluindo esta,
e é acompanhado de anexos (03) e fotos.

São José dos Campos, 20 de novembro de 2011.