

LEI COMPLEMENTAR N. 614, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2019.

Altera o art. 1º da Lei Complementar n. 537, de 28 de abril de 2014, que "Desafeta a área de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo para a implantação de Programa Habitacional no Município, e dá outras providências."

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 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 Complementar:

Art. 1º Ficam alterados os itens 1, 6 e 7 do art. 1º da Lei Complementar n. 537, de 28 de abril de 2014, que "Desafeta a área de domínio público municipal que especifica, classifica-a como bem dominical, e autoriza a Prefeitura Municipal a doá-la à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo para a implantação de Programa Habitacional no Município, e dá outras providências.", com suas posteriores alterações, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º

1 - Imóvel: área de terras, melhor descrito na Matrícula de n. 15.123, do 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos;

2 -

6 - Medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 18 e segue rumo de NE32°57'48"SW em uma distância de 519,26 metros até o ponto 75, confrontando com a propriedade de Geraldo Majella Miranda; desse ponto segue com rumo de NW11°22'39"SE e uma distância de 63,21 metros até o ponto 74; desse deflete ponto segue rumo de SW85°06'36"NE e uma distância de 53,49 metros até o ponto 78; do ponto 75 ao ponto 78 confronta com a propriedade da Florestal Matarazzo Ltda. - Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo; do ponto 78 segue rumo SW48°34'33"NE em uma distância de 47,73 metros até o ponto 79; desse ponto segue rumo SW44°43'0"NE e distância de 94,44 metros de extensão até o ponto 85; desde ponto segue rumo SW69°19'36"NE em uma distância de 41,77 metros até o ponto 86; deste segue rumo SW36°42'17"NE em uma distância de 198,69 metros até o ponto 98; deste segue rumo NE36°8'24"SW em uma distância de 168,17 metros até o ponto 110; do ponto 78 ao ponto 110, confronta com propriedade de Antônio Maurício Veneziani; do ponto 110 segue rumo SE24°09'55"NW e distância de 10,89 metros até o ponto 111; deste segue rumo de SE43°29'08"NW em uma distância de 29,68 metros até o ponto 112; deste segue rumo SE69°46'42"NW em uma distância de



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

36,31 metros até o ponto 113; deste segue rumo SE64°15'30"NW em uma distância de 37,35 metros até o ponto 16; deste segue rumo SE35°57'24"NW e distância de 11,29 metros até o ponto 116; deste segue rumo de SE76°06'55"NW e distância de 30,29 metros até o ponto 117; deste segue rumo SE61°24'05"NW em uma distância de 15,37 metros até o ponto inicial; do ponto 110 ao ponto 18, confronta com Estrada Juca de Carvalho (antes Estrada da Usina), fechando o perímetro.

7 - Área total: o perímetro descrito perfaz uma área de 77.053,98 m² (setenta e sete mil e cinquenta e três metros e noventa e oito decímetros quadrados).

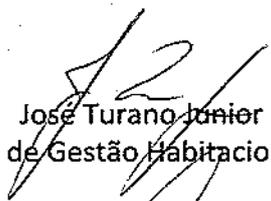
Parágrafo único. A área descrita acima está mais bem caracterizada no Memorial Descritivo, Planta e Laudo de Avaliação inclusos, que são partes integrantes desta Lei."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

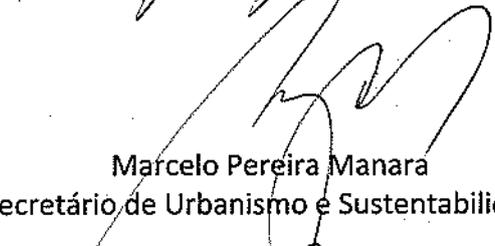
São José dos Campos, 22 de fevereiro de 2019.



Felício Ramuth
Prefeito



José Turano Junior
Secretário de Gestão Habitacional e Obras



Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade



Melissa Pulice da Costa Mendes
Secretária de Apoio Jurídico

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

Registrada no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove.



Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei Complementar n. 24/2018, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 63/SAJ/DAL/18



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

Ficha

15.123

01

São José dos Campos 16 de junho de 2.010

IMÓVEL:- BAIRRO DO CAETÊ

UMA ÁREA DE TERRAS, com a área de 77.053,98 metros quadrados, situada na Estrada Municipal Juca de Carvalho, entre a propriedade de Geraldo Majella Miranda, propriedade das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, propriedade de Antonio Mauricio Veneziani e a Estrada Municipal Juca Carvalho, no "Bairro do Caetê", 2º Subdistrito-Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, de formato irregular com declividade e sem vegetação, com a seguinte identificação e caracterização: inicia no ponto 18 e segue rumo de NE32°57'48"SW em uma distância de 519,26 metros até o ponto 75, confrontando com a propriedade de Geraldo Majella Miranda. Desse ponto segue rumo de NW11°22'39"SE em uma distância de 63,21 metros até o ponto 74. Desse ponto segue rumo SW85°06'36"NE em uma distância de 53,49 metros até o ponto 78. Do ponto 75 ao ponto 78 confronta com a propriedade da Florestal Matarazzo Ltda (anteriormente Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo). Do ponto 78 segue rumo SW48°34'33"NE, em uma distância de 47,73 metros até o ponto 79. Desse ponto segue rumo SW44°43'00"NE em uma distância de 94,44 metros de extensão até o ponto 85. Desse ponto segue rumo SW69°19'36"NE em uma distância de 41,77 metros até o ponto 86; deste segue rumo SW36°42'17"NE em uma distância de 198,69 metros até o ponto 98; deste segue rumo NE36°08'24"SW em uma distância de 168,17 metros até o ponto 110. Do ponto 78 ao ponto 110, confronta com propriedade de Antônio Mauricio Veneziani. Do ponto 110 segue rumo SE24°09'55"NW em uma distância de 10,89 metros até o ponto 111; deste segue rumo SE43°29'08"NW em uma distância de 29,68 metros até o ponto 112; deste segue rumo SE69°46'42"NW em uma distância de 36,31 metros até o ponto 113; deste segue rumo SE64°15'30"NW em uma distância de 37,35 metros até o ponto 16; deste segue rumo SE35°57'24"NW em uma distância de 11,29 metros até o ponto 116; deste segue rumo SE76°06'55"NW em uma distância de 30,29 metros até o ponto 117; deste segue rumo SE61°24'05"NW em uma distância de 15,37 metros até o ponto inicial. Do ponto 110 ao ponto 18, confronta com Estrada Juca de Carvalho (antes Estrada da Usina, fechando assim o perímetro. Imóvel resultante da fusão dos imóveis objeto das matrículas abaixo mencionadas, cuja unificação foi

(Continua no Verso)



Matrícula: _____

15.123

Ficha: _____

01-Verso

aprovada pelo poder público municipal, conforme Memorial Descritivo/Certificado – Processos nº50982-0/06 e 048419-6/07 de 09 de março de 2.010.

CADASTRO MUNICIPAL:- 23.0074.0001.0000.

PROPRIETÁRIA:- HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL, CNPJ.nº 02.244.072/0001-00, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Alfredo Pujol, nº481, Santana.

REGISTRO ANTERIOR:- Registrado sob nºR.01 na matrícula nº1.148 do Livro 02, em 01/12/2.003, deste 2º Registro de Imóveis; e Registrado sob nºR.01 da matrícula nº136.908 do Livro 02, em 11/03/2.002, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, atualmente matriculado sob nº14.783 do Livro 02, em 27/04/2.010, neste 2º Registro de Imóveis;

Escrevente Substituto do Oficial: *Luis Ramon Alvares* Luis Ramon Alvares

R.01:- Em 16 de junho de 2.010.

DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

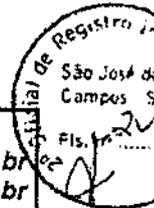
Por escritura pública de 04 de maio de 2.007, do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade, Livro 1.252, páginas 97/103, protocolo nº33.120 de 05/05/2.010, o imóvel objeto da presente matrícula, foi transmitido pela proprietária, já qualificada, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº353, Santana, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ. nº46.643.466/0001-06, com sede nesta cidade, na Rua José de Alencar, nº123, Vila Santa Luzia, pelo valor de R\$1.200.000,00, valor venal do imóvel de R\$2.162.406,69, a título de desapropriação amigável, nos termos dos Decretos números 12.455/2007, de 02 de março de 2.007 e 12.502/2007, de 04 de abril de 2.007, conforme Processo Administrativo nº050982-0/06. Consta do título que o imóvel está destinado ao sistema viário e à construção de habitação popular Emitida DOI pelo Tabelião.

Escrevente Substituto do Oficial: *Luis Ramon Alvares* Luis Ramon Alvares

CERTIDÃO NO VERSO

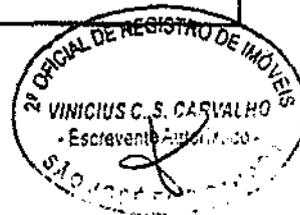
CERTIDÃO Nº 003840/2010

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br



CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as premissas em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. São José dos Campos, 18 de Junho de 2010.

Eu, Vinicius Casvalho (VINÍCIUS DAS CHAGAS E SILVA DE CARVALHO) Escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, fiz digitar e subscrevi. Oficial: R\$ 8,83 – Para Fins específicos da Prefeitura Municipal de São José dos Campos – Referente a Prenotação Nº 33.120 (ZEIS).





LEI COMPL. N° 017
DE 22 DE JANEIRO 2019

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

MEMORIAL DESCRITIVO DE DOAÇÃO

IMÓVEL – Vila São Geraldo

01 - IMÓVEL:

Área de Terras

02 - PROPRIEDADE:

Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO:

Bairro do Caeté; no 2° Subdistrito- Santana do Paraiba.

04 – SITUAÇÃO

Situada na Estrada Municipal Juca de Carvalho.

05- CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

Formato irregular, com declividade, sem vegetação.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :

Inicia-se no ponto 18 e segue rumo de NE32°57'48"SW em uma distância de 519,26 metros até o ponto 75, confrontando com a propriedade de Geraldo Majella Miranda; Desse ponto segue com rumo de NW11°22'39"SE e uma distância de 63,21 metros até o ponto74; Desse deflete ponto segue rumo de SW85°06'36"NE e uma distância de 53,49 metros até o ponto 78; Do ponto 75 ao ponto 78 confronta com a propriedade da Florestal Matarazzo Ltda (Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo); Do ponto 78 segue rumo SW48°34'33"NE em uma distância de 47,73 metros até o ponto 79; Desse ponto segue rumo SW44°43'0"NE e distância de 94,44 metros de extensão até o ponto 85; Desde ponto segue rumo SW69°19'36"NE em uma distância de 41,77 metros até o ponto 86; deste segue rumo SW36°42'17"NE em uma distância de 198,69 metros até o ponto 98; deste segue rumo NE36°8'24"SW em uma distância de 168,17 metros até o ponto 110; Do ponto 78 ao ponto 110, confronta com propriedade de Antônio Maurício Veneziani; Do ponto 110 segue rumo SE24°09'55"NW e distância de 10,89 metros até o ponto 111; deste segue rumo de SE43°29'08"NW em uma distância de 29,68 metros até o ponto 112; deste segue rumo SE69°46'42"NW em uma distância de 36,31 metros até o ponto113; deste segue rumo SE64°15'30"NW em uma distância de 37,35 metros até o ponto 16; deste segue rumo SE35°57'24"NW e distância de 11,29 metros até o ponto 116; deste segue rumo de SE76°06'55"NW e distância de 30,29 metros até o ponto117; deste segue rumo SE61°24'05"NW em uma distância de 15,37 metros até o ponto inicial. Do ponto 110 ao ponto 18, confronta com Estrada Juca de Carvalho (antes Estrada da Usina), fechando o perímetro.

07 - ÁREA: O perímetro descrito perfaz uma área de 77.053,98 m² (setenta e sete mil e cinquenta e três metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados).


Fábio Sant'Anna Ribeiro
Secretaria de Gestão Habitacional e Obras


José Turano Junior
Secretário de Gestão Habitacional e Obras

LEI COMPL. Nº 674 DE 12/01/2019
 DE 2019

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

DOAÇÃO DE ÁREA
 Folha 1/1

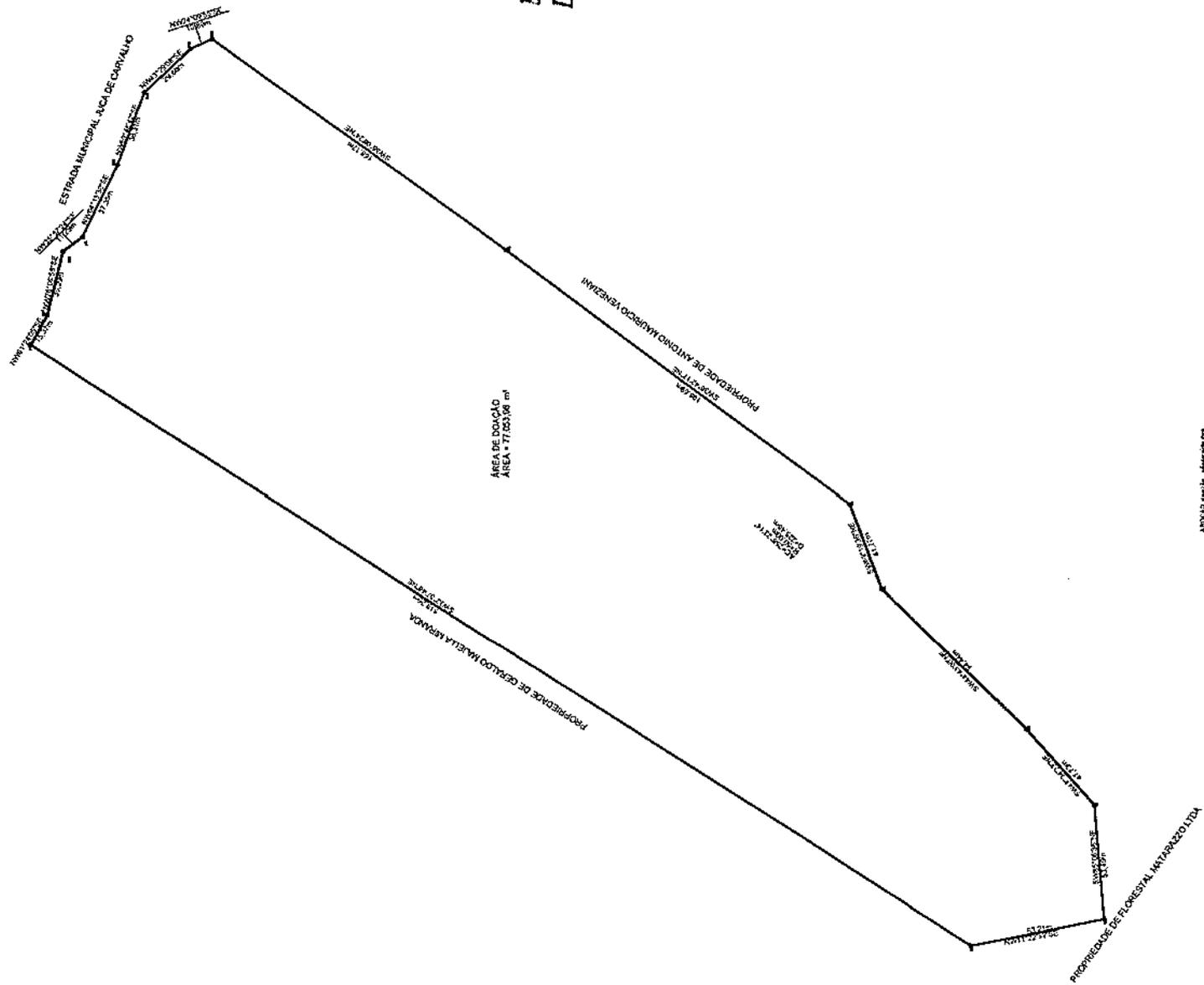
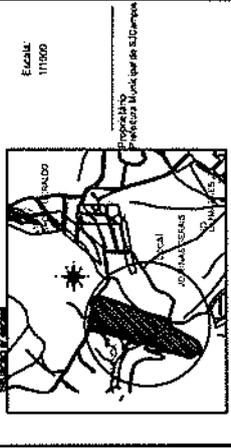
TÍTULO:
 Doação de uma área de 77.053,98 m²

PROPRIETÁRIO:
 Prefeitura Municipal de São José dos Campos

LOCAL:
 Estrada Municipal José de Carvalho

MUNICÍPIO:
 São José dos Campos - São Paulo

BAIRRO:
 Via São Geraldo



LEI COM. L. 11 DE 22 DE fevereiro 2019

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 002DAA-SUS/19.¹
(referente ao processo interno n.º 74.186/13).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à Rua José de Alencar, 123 - Centro.
2. Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.
3. Objetivo do laudo: determinar o valor de uma gleba para fins de doação.
4. Localização: a gleba situa-se na Estrada Municipal Juca de Carvalho, bairro do Caetê, São José dos Campos – SP.
5. Características da área: de formato irregular em declive.
6. Área total: o perímetro encerra a área de 77.053,98m².

Quadro de áreas		
Área total do terreno	77.053,98m ²	100,00%
Áreas dos terrenos das unidades habitacionais	17.183,25m ²	22,30%
Áreas livres de uso comum	16.975,06m ²	22,03%
Áreas das vias de circulação interna	13.932,38m ²	18,08%
Áreas verdes	28.963,29m ²	37,59%

7. Vistoria: inspecionando a área, observamos que está situada em um bairro de classe popular.
8. Para avaliar a área utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
9. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores:

Elemento n.º 01:

Informação publicada dia 28/04/2.013.

Anunciante, tel. 9139-6518.

Local: Rua Serra dos Aimorés, Altos de Santana.

Área de 255,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$130.000,00.

Valor unitário = $130.000,00/255,00 = R\$509,80/m^2$

If = 151,55.

Elemento n.º 02:

Informação publicada dia 12/05/2.013.

Anunciante imobiliária Villani, tel. 3904-5799.

Local: Rua Monteiro Lobato, Santana.

Área de 1.200,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$745.000,00.

Valor unitário = $745.000,00/1.200,00 = R\$620,83/m^2$.

If = 124,11.

Elemento n.º 03:

Informação publicada dia 10/03/2.013.

Anunciante imobiliária Serra Vale, tel. 3949-1030.

Local: Portal de Minas, Santana.

Área de 276,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$117.000,00.

Valor unitário = 117.000,00/276,00 = R\$423,91/m².

If = 110,98.

Elemento n.º 04:

Informação publicada dia 04/08/2.013.

Anunciante imobiliária Aquarius, tel. 3204-3204.

Local: Residencial Mantiqueira.

Área de 252,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$140.000,00.

Valor unitário = 140.000,00/252,00 = R\$555,56/m².

If = 110,98.

Elemento n.º 05:

Informação publicada dia 23/06/2.013.

Anunciante, tel. 3941-6227 ou 7811-2522.

Local: Altos da Vila Paiva.

Área de 125,00m².

Topografia plana.

Valor = R\$65.000,00 (Valor de venda).

Valor unitário = 65.000,00/125,00 = R\$520,00/m².

If = 96,66.

10. 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 = 20,00 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:

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

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 do lote avaliando será considerado $I_{fa} = 110,98/2.013$ e será utilizado como fator de transporte para este local.

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

Elemento	Vu	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	509,80	0,90	1,00	1,00	1,00	151,55	335,99
02	620,83	0,90	1,00	1,00	1,00	124,11	499,64
03	423,91	0,90	1,00	1,00	1,00	110,98	381,52
04	555,56	0,90	1,00	1,00	1,00	110,98	500,00
05	520,00	1,00	1,00	1,00	1,00	96,66	597,04
Valor médio							462,84
Limite Superior = $V_m \times 1,3$							601,69
Limite Inferior = $V_m \times 0,70$							323,99

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

11. Cálculo do valor unitário da gleba (V_{ug}) de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{ug} = VVL - Dt - L.$$

V_{ug} = Valor da gleba bruta = Incógnita procurada.

VVL = Valor de Venda dos lotes.

Dt = Despesas totais do empreendimento.

L = Lucro do empreendimento.

Definindo cada termo isoladamente, temos:

$$VVL = A_g \times V_m \times Cal \times V_{cf} \times F_{to} \times F_c \times F_t.$$

$$A_g = 1,00m^2.$$

$$V_m = R\$/m^2.$$

Cal = 0,3573 = Coeficiente de aproveitamento em lotes.

$$V_{cf} = 1/(1+i)^N = Vantagem da coisa feita.$$

N = 24 meses = tempo estimado para confecção e aprovação dos projetos e construção da infraestrutura.

i = 0,008 = taxa de valorização mensal.

Fto = 0,90 = Fator de Topografia.

Fc = 1,00 = Fator de comércio.

Ft = 1,00 = Fator de transporte.

$$Dt = Dc + Du + Dv$$

$Dc = 0,02 \times Vg =$ Despesas de compra, referente à escritura, impostos, certidões, etc.

$Du =$ Despesas de urbanização.

$$D_{UPINI} = \frac{A_v \times 0,65}{1.000} CUPINI = \text{Despesas de urbanização PINI.}$$

$$D_u C_{AL} = D_{UPINI} 0,65 = \frac{A_v \times 0,65}{1.000} PINI. 0,65$$

$$D_u = \frac{A_v \times (0,65)^2}{1.000 C_{AL}} PINI = \text{Despesas de urbanização.}$$

CUPINI = Custo PINI em R\$/m² igual ao valor das despesas para urbanização de um módulo de 1.000,00m² de área útil de lotes de uma gleba, publicado pela revista construção:

Avaliação de glebas Junho/2.013	Valor
Serviços de topografia	1.601,88
Terraplenagem leve	1.025,24
Rede de água potável	5.284,09
Rede de esgoto	11.734,66
Drenagem de águas pluviais - galerias	4.854,50
Drenagem de águas pluviais - guias e sarjetas	4.265,45
Pavimentação	12.495,35
Rede de iluminação pública	1.979,09
CUPINI	43.240,26

$Dv =$ Despesas de venda considerada igual a 0,06 VVL, referente à administração, publicidade, corretagem, etc.

$L =$ Lucro do empreendimento = 25% do VVL.

Aplicando os termos acima definidos na fórmula inicial obtemos:

$$V_{ug} = \frac{A_g \times C_{AL}}{(1+D_C)} \left[\frac{V_m \times F_t \times F_c \times F_t \times (1-D_v-L)}{(1+i)^N} - \frac{PINI}{1.000} \left(\frac{0,65}{C_{AL}} \right)^2 \right]$$

$$V_{ug} = \frac{1,00 \times 0,3573}{(1+0,02)} \left[\frac{462,84 \times 0,90 \times 1,00 \times 1,00 \times (1-0,06-0,25)}{(1+0,008)^{24}} - \frac{43.240,26}{1.000} \left(\frac{0,65}{0,3573} \right)^2 \right]$$

$$V_{ug} = R\$33,03/m^2.$$

12. Cálculo do valor da área de 77.053,98m²:

$$\text{Valor} = \text{Área} \times \text{Vug} \times \text{Fa} \times \text{FA} =$$

$$\text{Vug} = \text{R\$}33,03/\text{m}^2.$$

Fa = Fator de área.

FA = 1,335 = Fator de atualização para 30/11/2018.

Quadro de áreas		Vug	Fa	FA	Valor
Áreas das unidades habitacionais	17.183,25m ²	33,03	1,00	1,335	757.696,27
Áreas livres de uso comum	16.975,06m ²	33,03	1,00	1,335	748.516,12
Áreas das Vias de circulação interna	13.932,38m ²	33,03	1,00	1,335	614.348,99
Áreas verde	28.963,29m ²	33,03	0,01	1,335	12.771,38
Valor da área total do terreno	77.053,98m ²				2.133.332,76

Portanto, o valor da área de 77.053,98m², é dois milhões, cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e dois Reais e setenta e seis 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 Urbanismo e Sustentabilidade, 12 de Dezembro de 2.018.



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