

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

## **Localização do Terreno:**

**Logradouro: Rua Dois**


**Quadra: B - Lote N°: 21**

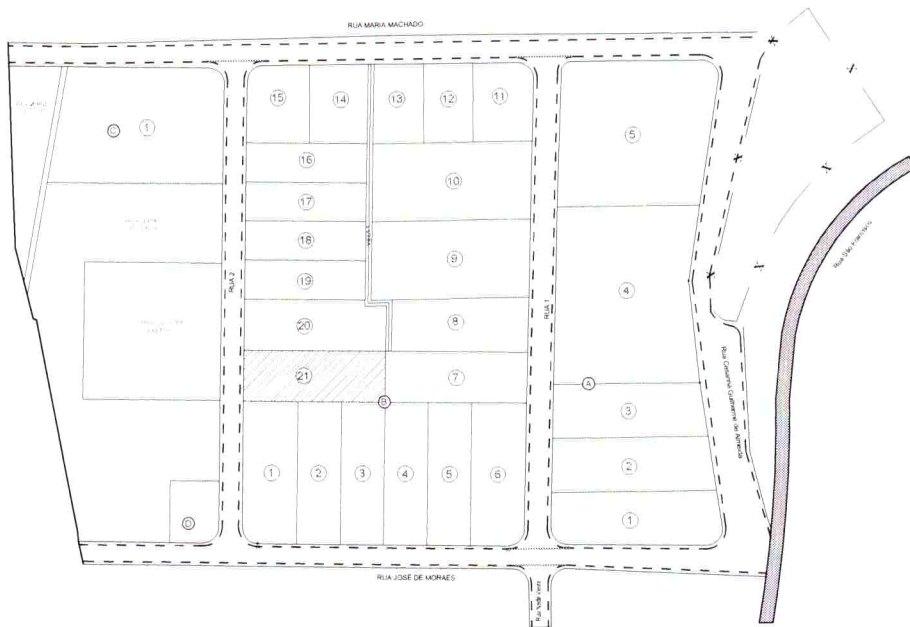
## **Introdução:**

Imóvel Localizado no Loteamento “Centro Empresarial”, situado a Rua “Dois”, trata-se de terreno urbano, com área superficial de: 1.876,64 m<sup>2</sup> e Perímetro de: 196,46m.

## **Descrição do Terreno:**

Terreno (lote 21, Quadra B), situado a Rua Dois, Loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro Iperó, Município de Capela do Alto – SP, medindo 26,00m de frente para a referida rua; 72,23m do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 01, 02 e 03; 72,23m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 26,00m nos fundos, confrontando com o lote 07, perfazendo a área de 1.876,64m<sup>2</sup>.

  
Lucas Godoy de Freitas Ferreira  
Eng° Civil – CREASP 5070095851  
Depto. De Obras e Serviços



Croqui de Localização



Croqui da Gleba 21

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO**  
OBRAS E SERVIÇOS



OBRA: **CENTRO EMPRESARIAL**  
 LOCAL: **CENTRO EMPRESARIAL DE CAPELA DO ALTO**  
**LUCAS GODOY DE FREITAS FERREIRA**  
 CREASP 5070095851

*[Handwritten signature]*

DATA  
OUT/2017

ESCALA  
S/ ESCALA



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230172657182**

Complementar - obra/serviço vinculada à ART  
 cargo/função à 92221220121185975

1. Responsável Técnico

**JOSE AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2605224945**

Registro: **0600705272-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra**

Endereço: **Praça São Francisco**

Complemento:

Cidade: **Capela do Alto**

Contrato:

Valor: **R\$ 500,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **46.634.077/0001-14**

Nº: **26**

CEP: **18195-000**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

Celebrado em: **18/10/2017**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Dois**

Complemento: **Matrícula 84641 Lote 21 Quadra B**

Cidade: **Capela do Alto**

Data de Início: **18/10/2017**

Previsão de Término: **18/12/2017**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Infraestrutura**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Capela do Alto**

Nº:

Bairro: **Iperó**

UF: **SP**

CEP: **18195-000**

Código:

CPF/CNPJ: **46.634.077/0001-14**

4. Atividade Técnica

**Elaboração**

**1**

**Avaliação**

**Urbanização**

Quantidade

Unidade

**1876,64000**

**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART se refere à avaliação de imóvel sob matrícula nº84641 Lote 21 Quadra B BºIperó

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

JOSE AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE - CPF: 707.846.558-04

Perefeitura Municipal de Araçolaba da Serra - CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



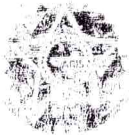
Valor ART R\$ 81,53

Registrada em: 18/10/2017

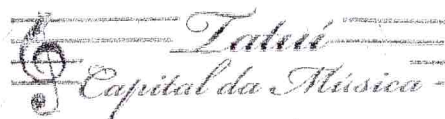
Valor Pago R\$ 81,53

Nosso Número: 28027230172657182 Versão do sistema

Impresso em: 19/10/2017 10:04:40



# CERTIDÃO



8396

## Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRICULA  
84.641

FICHA  
01

Tatui, 07 de Novembro de 2014

Terreno (lote 21, quadra B), rua Dois, loteamento Centro/Empresarial de Capela do Alto, bairro Iperó, Município de Capela do Alto(SP), medindo 26,00m de frente para a referida rua; 72,23m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 01, 02 e 03; 72,23m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 26,00m nos fundos, confrontando com o lote 07, perfazendo a área de 1.876,64m<sup>2</sup>.

Proprietário: Município de Capela do Alto(SP), CNPJ nº 46.634.077/0001-14, com sede na praça São Francisco, nº 26.

Registro anterior: matrícula 79.770, livro 02, em 24.10.2013.

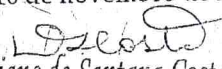
A Escrevente Autorizada  Marcia Cristina Orsi de Moraes.

Pedido de certidão nº 142.160.

CERTIFICO e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzido, nada mais havendo a certificar.

Tatui, 10 de novembro de 2014.

Emolumentos.....	R\$ 24,04
Estado.....	R\$ 0,00
Carteira.....	R\$ 0,00
Registro Civil.....	R\$ 0,00
Trib. de Justiça.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 24,04

  
Daiane de Santana Costa  
Escrevente - Autorizada

Bel. José Hevuc Ferreira Xavier  
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP  
Rua Cel. Auréliano de Camargo, 566 - Tel (\*\*15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@tatuiof.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Tatui - SP

052657

11999-0-AA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO**

Estado de São Paulo

**Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815**

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADE  
URBANA PARA FINS DE DOAÇÃO COM  
ALIENAÇÃO**

**Matricula nº 84.641 Lote 21 Quadra B**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

## INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

## PROPRIETÁRIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

## OBJETIVO DO TRABALHO

O presente tem por objetivo a avaliação de propriedade urbana para fins de Doação com Alienação.

Rua Dois, Bairro Iperó, no município de Capela do Alto-SP.

## PRESSUPOSTOS

### IMÓVEL

O imóvel em questão encontra-se Registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tatuí-SP, sob nº 84.641 – Livro nº 02 – Registro Geral.

### LOCALIZAÇÃO

O imóvel tem sua testada principal voltada para a Rua Dois, Bairro do Iperó, na Cidade de Capela do Alto-SP.

### ÁREA DO TERRENO

Com a área total de **1.876,59 m<sup>2</sup>**

Terreno (Lote 21 Quadra B), rua Dois, loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro do Iperó, Município de Capela do Alto, medindo 26,00m de frente para a referida rua; 72,23m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 01, 02 e 03; 72,23m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; 26,00m nos fundos, confrontando com o lote 07; perfazendo a área de 1.876,64 m<sup>2</sup>

### BENFEITORIA

Na área não existem benfeitorias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

## METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Como se trata de terreno sem benfeitorias, o método adotado na avaliação é o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se a Norma NBR 14.653-2 que regula os procedimentos avaliatórios, considerando-se as Partes 1 (procedimentos gerais) e Parte 2 (imóveis urbanos) dessa norma e indicações do IBAPE/SP. Este método é baseado na comparação de dados de transformação com imóveis semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis das amostras, características inerentes ao mercado imobiliário. As informações foram tomadas como de boa fé e que os imóveis estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

O valor do terreno ou da área a ser dada em garantia será dado pela seguinte expressão:

**Valor do terreno = A x q unitário**

Onde:

**A** = área do terreno avaliado.

**q** = valor unitário de terreno obtido através de pesquisa homogeneizada.

### Pesquisa de valores

#### Amostra 1

#### Oferta

**Local:** Central Park III – Capela do Alto-SP.

**Área:** 175,00 m<sup>2</sup>.

**Topografia:** Aclive moderado frente/fundos.

**Solo:** Firme e seco.

**Melhoramentos:** Todos (água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, guias-sarjetas, pavimentação asfáltica).

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

**Valor da oferta:** R\$ 60.000,00

**Benfeitoria:** Não Tem

**Valor do Terreno/ m<sup>2</sup>:** R\$ 60.000,00/175 = 342,86 m<sup>2</sup>.

**Amostra 2**

**Oferta**

**Local:** Jardim Casa Nova – Capela do Alto-SP.

**Área:** 250,00 m<sup>2</sup>.

**Topografia:** Plana/semi-plana.

**Solo:** Firme e seco.

**Melhoramentos:** Todos (água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, guias-sarjetas, pavimentação asfáltica).

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município.

**Valor da oferta:** R\$ 70.000,00

**Benfeitoria:** Não Tem

**Valor do Terreno/ m<sup>2</sup>:** R\$ 70.000,00/250 = 280,00m<sup>2</sup>.

**Amostra 3**

**Oferta**

**Local:** Residencial Nogueira – Capela do Alto-SP.

**Área:** 160,00 m<sup>2</sup>.

**Topografia:** Active moderado frente/ fundos.

**Solo:** Firme e seco.

**Melhoramentos:** Todos (água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, guias-sarjeta).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município

**Valor da oferta:** R\$ 50.000,00.

**Benfeitoria:** Não Tem.

**Valor do Terreno/ m<sup>2</sup>:** R\$ 50.000,00/160 = 312,50 m<sup>2</sup>.

## Amostra 4

### Oferta

**Local:** Portal São Francisco – Capela do Alto-SP.

**Área:** 175,00 m<sup>2</sup>.

**Topografia:** Plana.

**Solo:** Firme e seco.

**Melhoramentos:** Todos (água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, guias-sarjetas e pavimentação asfáltica).

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município.

**Valor da Venda:** R\$ 65.000,00.

**Benfeitoria:** Não Tem.

**Valor do Terreno/ m<sup>2</sup>:** R\$ 65.000,00/175 = 371,43m<sup>2</sup>.

## Amostra 5

### Oferta

**Local:** Jardim Casa Grande – Capela do Alto-SP.

**Área:** 175,00 m<sup>2</sup>.

**Topografia:** Plana

**Solo:** Firme e seco



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

**Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815**

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

**Melhoramentos:** Todos (água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, guias-sarjetas e pavimentação asfáltica).

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município

**Valor da oferta:** R\$ 50.000,00

**Benfeitoria:** Não Tem

**Valor do Terreno/ m<sup>2</sup>:** R\$ 50.000,00/175 = 285,71 m<sup>2</sup>.

## Homogeneização das amostras

### **- Fator da Oferta ou Fonte ( Ff )**

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,80.

Nessa avaliação tomaremos por base o fator 0,90 sendo assim:

**Ff = 0,90.**

### **- Fator melhoramentos públicos (Fm)**

Como as amostras de mercado recaiu sobre lotes urbanizados dotados de melhoramentos tais como água, esgoto Sabesp, rede de energia, iluminação pública, telefone, galeria de águas pluviais, guias-sarjetas e pavimentação asfáltica, faz-se necessário excluir-se dos elementos amostrais os melhoramentos existentes, vez que o imóvel avaliado se encontra em forma bruta (Sem Urbanização), sendo necessária a transformação dos lotes urbanizados em lotes brutos, para tal serão utilizados os custos de urbanização preconizados pela tabela de melhoramentos públicos. (Canteiro\_DANTAS, 1998 p.21)

**Pavimentação** = 30% do final de 1 lote urbanizado – Fator 0,70.

**Rede de Água** = 15% do custo final de 1 lote urbanizado – Fator 0,85.

**Rede de Esgoto** = 10% do custo final de 1 lote urbanizado – Fator 0,90.

**Rede de Energia** = 15% do final de 1 lote urbanizado – Fator 0,85.

**Guias e Sarjetas** = 10% do final de 1 lote urbanizado – Fator 0,90.

**Iluminação Pública** = 5% do final de 1 lote urbanizado – Fator 0,95.

**Rede de Telefone** = 5% do final de 1 lote urbanizado – Fator 0,95.

### **- Fator área (F área)**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

Segundo o professor Eng<sup>o</sup>. Sergio Antonio Abunahman (Engenharia Legal e de Avaliação – editora Pini) o fator área é representado pela expressão:

F área = (área do elemento pesquisado/área do imóvel avaliado);

n = 0,25 = (quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%);

n = 0,125 = (quando a diferença for superior a 30%)

## Homogeneização

### Amostra 1

$$\text{Amostra 1} = q1 \times Ff \times F \text{ área} \times Fm$$

Sendo:

$$q1 = R\$342,86 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (175/1876,64)^{0,125} = 0,743$$

$$Fm = \text{Pavimentação} = 0,70$$

$$\text{Rede de Água} = 0,85$$

$$\text{Rede de Esgoto} = 0,90$$

$$\text{Rede de Energia} = 0,85$$

$$\text{Guias e Sarjetas} = 0,90$$

$$\text{Iluminação Pública} = 0,95$$

$$\text{Rede de Telefone} = 0,95$$

$$\text{Amostra 1} = (R\$342,86 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,743 \times 0,70 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95)$$

$$\text{Amostra 1} = R\$ 84,81$$

### Amostra 2

$$\text{Amostra 2} = q2 \times Ff \times F \text{ área} \times Fm$$

Sendo:

$$q2 = R\$280,00 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (250/1876,64)^{0,125} = 0,777$$

$$Fm = \text{Pavimentação} = 0,70$$

$$\text{Rede de Água} = 0,85$$

$$\text{Rede de Esgoto} = 0,90$$

$$\text{Rede de Energia} = 0,85$$

$$\text{Guias e Sarjetas} = 0,90$$

$$\text{Iluminação Pública} = 0,95$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

Rede de Telefone = 0,95

**Amostra 2 = (R\$280,00 m<sup>2</sup> x 0,90 x 0,777 x 0,70 x 0,85 x 0,90 x 0,85 x 0,90 x 0,95x 0,95)**

**Amostra 2 = R\$ 72,42**

**Amostra 3**

**Amostra 3 = q3 x Ff x F área x Fm**

**Sendo:**

**q3 = R\$312,50 m<sup>2</sup>**

**Ff = 0,90**

**F área = (160/1876,64)<sup>0,125</sup> = 0,735**

**Fm = Rede de Água = 0,85**

Rede de Esgoto = 0,90

Rede de Energia = 0,85

Guias e Sarjetas = 0,90

Iluminação Pública = 0,95

Rede de Telefone = 0,95

**Amostra 3 = (R\$312,50 m<sup>2</sup> x 0,90 x 0,735 x 0,85 x 0,90 x 0,85 x 0,90 x 0,95x 0,95)**

**Amostra 3 = R\$ 76,44**

**Amostra 4**

**Amostra 4 = q4 x Ff x F área x Fm**

**Sendo:**

**q4 = R\$371,43 m<sup>2</sup>**

**Ff = 0,90**

**F área = (175/1876,64)<sup>0,125</sup> = 0,743**

**Fm = Pavimentação = 0,70**

Rede de Água = 0,85

Rede de Esgoto = 0,90

Rede de Energia = 0,85

Guias e Sarjetas = 0,90

Iluminação Pública = 0,95

Rede de Telefone = 0,95

**Amostra 4 = (R\$371,43 m<sup>2</sup> x 0,90 x 0,743 x 0,70 x 0,85 x 0,90 x 0,85 x 0,90 x 0,95x 0,95)**

**Amostra 4 = R\$ 91,87**

**Amostra 5 = q5 x Ff x F área x Fm**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

Sendo:

$$q5 = R\$285,71 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (175/1876,64)^{0,125} = 0,743$$

$$Fm = \text{Pavimentação} = 0,70$$

$$\text{Rede de Água} = 0,85$$

$$\text{Rede de Esgoto} = 0,90$$

$$\text{Rede de Energia} = 0,85$$

$$\text{Guias e Sarjetas} = 0,90$$

$$\text{Iluminação Pública} = 0,95$$

$$\text{Rede de Telefone} = 0,95$$

$$\text{Amostra 5} = (R\$285,71 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,743 \times 0,70 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95)$$

$$\text{Amostra 5} = R\$ 70,67$$

$$\text{Média X} = (R\$ 84,81 + R\$ 72,42 + R\$ 76,44 + R\$ 91,87 + R\$ 70,67)/5 = X = R\$ 79,24$$

$$\text{Desvio padrão } S^2 = \{(84,81 - 79,24)^2 + (72,42 - 79,24)^2 + (76,44 - 79,24)^2 + (91,87 - 79,24)^2 + (70,67 - 79,24)^2\}/(5-1)$$

$$S^2 = 79,62$$

$$S = 8,92$$

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostras extremas: Amostra 4 = R\$ 91,87 e Amostra 5 = R\$ 70,67

Valor crítico para 5 amostras = 1,65

Amostra 4/S = (91,87 - 79,24)/8,92 = 1,42 < 1,65 = Amostra pertinente

Amostra 5/S = (70,67 - 79,24)/8,92 = 0,96 < 1,65 = Amostra pertinente

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também serão e o rol de 05 (cinco) amostras é compatível e definido.

No presente estudo é utilizada a Teoria estatística das pesquisas Amostras como distribuição de "T" de STUDET para "n" amostra e "n-1" graus de liberação, com confiança de 80% consoante normativos que regem a matéria.

**Limites de Confiança**

$$X \text{ max} = X + (Tc \times S/n-1^{0,50})$$

$$X \text{ min} = X - (Tc \times S/n-1^{0,50})$$



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

Onde = valores percentuais para distribuição "t" de Student, com 5 amostras e confiança de 90% = 1,48.

**Substituindo o modelo, temos:**

$$X \text{ max} = R\$ 79,24/m^2 + (1,48 \times (8,92/4^{0,50}))$$

$$X \text{ max} = R\$ 85,84 \text{ m}^2$$

$$X \text{ min} = R\$ 79,24/m^2 - (1,48 \times (8,92/4^{0,50}))$$

$$X \text{ min} = R\$ 72,64 \text{ m}^2$$

Assim, para o imóvel em questão tem-se os seguintes valores unitários:

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$ 72,64 \text{ m}^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$ 79,24 \text{ m}^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$ 85,84 \text{ m}^2$$

## DETERMINAÇÃO DE VALORES DA AREA A SER AVALIADA

$$V \text{ garantia} = S \times q \text{ unitário}$$

Onde:

$$S = 1.876,64 \text{ m}^2$$

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$ 72,64 \text{ m}^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$ 79,24 \text{ m}^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$ 85,84 \text{ m}^2$$

$$\text{Valor avaliação mínimo} = 1.876,64 \text{ m}^2 \times R\$ 72,64 \text{ m}^2$$

Valor de avaliação mínimo = R\$ 136.319,13 (Cento e Trinta e Seis Mil Trezentos e Dezenove Reais e treze Centavos).

$$\text{Valor de avaliação médio} = 1.876,24 \text{ m}^2 \times R\$ 79,24 \text{ m}^2$$

Valor de avaliação médio = R\$ 148.704,95 (Cento e Quarenta e Oito Mil Setecentos e Quatro Reais e Noventa e Cinco Centavos).

$$\text{Valor de avaliação máximo} = 1.876,24 \text{ m}^2 \times R\$ 85,84 \text{ m}^2$$

Valor de avaliação máximo = R\$ 161.090,78 (Cento e Sessenta e Um Mil Noventa Reais e Setenta e Oito Centavos).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO**

Estado de São Paulo

**Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815**

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

**ENCERRAMENTO**

Consta o presente laudo de 09 (nove) folhas impressas de um só lado, todas rubricadas, estando esta última datada e assinada.

**Anexo nº 1:** Registro do terreno.

**Anexo nº2:** Fotos do local a ser avaliado.

Capela do Alto, 19 de outubro, 2017

**JOSÉ AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE**

**ENGENHEIRO CIVIL- CREASP- 0600705272**

**AUTOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

**ART 28027230172657182**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS**

**PREFEITURA DE CAPELA DO ALTO/SP**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

# **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

## **LOTE 21 – QUADRA B**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' shape with a small loop at the bottom.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Estado de São Paulo

Praça São Francisco de Assis, 26 - Fone (0\*\*15) 32678800 - 32678815

CEP 18195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14

E-mail:engenharia@capeladoalto.sp.gov.br

