

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **Localização do Terreno:**

**Logradouro: Rua Dois**

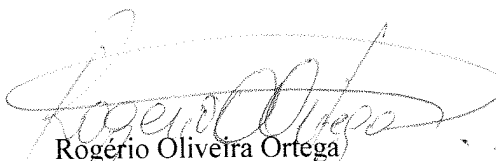
**Quadra: B - Lote Nº: 19**

### **Introdução:**

Imóvel Localizado no Loteamento “Centro Empresarial”, situado a Rua “Dois”, trata-se de terreno urbano, com área superficial de: 1.233,86 m<sup>2</sup> e Perímetro de: 163,10m.

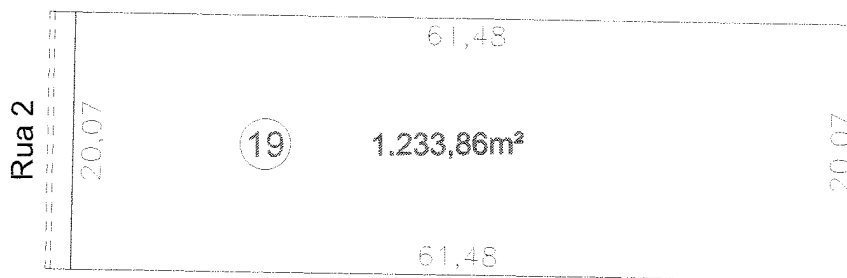
### **Descrição do Terreno:**

Terreno (lote 19, Quadra B), situado a Rua Dois, Loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro Iperó, Município de Capela do Alto – SP, medindo 20,07m de frente para a referida rua; 61,48m do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 20; 61,48m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18; 20,07m nos fundos, confrontando com a viela 1, perfazendo a área de 1.233,86m<sup>2</sup>.

  
Rogério Oliveira Ortega  
Engº Civil – CREASP 5061202090  
Depto. De Obras e Serviços



Croqui de Localização



Croqui da Gleba 19

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



OBRA: **CENTRO EMPRESARIAL**  
LOCAL: CENTRO EMPRESARIAL DE CAPELA DO ALTO

**ROGÉRIO OLIVEIRA ORTEGA**  
CREASP 5061202090

DATA  
**AGOSTO/2017**

ESCALA  
**S/ ESCALA**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço  
28027230172620454

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 Capela do Alto

Endereço: Praça São Francisco

Complemento:

Cidade: Capela do Alto

Contrato:

Valor: R\$ 500,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 09/10/2017

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Bairro: Centro

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 46.634.077/0001-14

Nº: 26

CEP: 18195-000

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua Dois

Complemento: Matrícula 84639 Lote 19 Quadra B

Cidade: Capela do Alto

Data de Início: 09/10/2017

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

Consultoria

1

Avaliação

Urbanização

Quantidade

Unidade

1233,86000

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 Matrícula 84639 Lote 19 Quadra B Rua Dois 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

de Capela do Alto de 09/10/2017 de 2017  
Local data

JOSE AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE - CPF: 707.846.558-04

Prefeitura Municipal de Capela do Alto - 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: 09/10/2017

Valor Pago R\$ 81,53

Nosso Número: 28027230172620454

Versão do sistema

Impresso em: 10/10/2017 09:07:16



# CERTIDÃO

*Tatuí*  
*Capital da Música*

8394

## 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 Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

84.639

FICHA

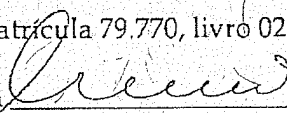
01

Tatuí, 07 de Novembro de 2014

Terreno (lote 19, quadra B), rua Dois, loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, bairro Iperó, Município de Capela do Alto(SP), medindo 20,07m de frente para a referida rua; 61,48m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 20; 61,48m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18; 20,07m nos fundos, confrontando com a Viena 1, perfazendo a área de 1,233,86m<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.

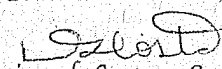
A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.


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 reprodução, nada mais havendo a certificar.

Tatuí, 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 Hc.   
Ferreira Xavier  
Oficial

Bel. José Hc.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI - SP

Rua Cel. Aureliano de Gármago, 566 - Tel (\*\*15) 3305-9090 - CEP: 18.270-170 - e-mail: ritatui@uol.com.br

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

052659

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 84.639 Lote 19 Quadra B**

**INTERESSADO**



# 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

## 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 Maria Machado, 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 84.639 – 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 **1.233,86 m<sup>2</sup>**

Terreno (Lote 19 Quadra B), rua Dois, loteamento Centro Empresarial de Capela do Alto, Bairro do Iperó, Município de Capela do Alto, medindo 20,07m de frente para a referida rua; 61,48m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 20; 61,48m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18; 20,07m nos fundos, confrontando com a Viala 1; perfazendo a área de 1.233,86 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.

**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>.





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

**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:** Aclive moderado frente/ fundos.

**Solo:** Firme e seco.

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

**Fonte Informação:** Diversos Corretores do Município

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



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

**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

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

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);



# 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

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

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

## Homogeneização

### Amostra 1

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

Sendo:

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

**$Ff = 0,90$**

**$F \text{ área} = (175/1233,86)^{0,125} = 0,783$**

**$Fm =$  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 1 =  $(R\$342,86 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,783 \times 0,70 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95)$**

**Amostra 1 = R\$ 89,37**

### Amostra 2

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

Sendo:

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

**$Ff = 0,90$**

**$F \text{ área} = (250/1233,86)^{0,125} = 0,819$**

**$Fm =$  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 2 =  $(R\$280,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,819 \times 0,70 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95)$**

**Amostra 2 = R\$ 76,31**



# 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

## 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 = (160/1233,86)<sup>0,125</sup> = 0,775**

**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 0,775 x 0,85 x 0,90 x 0,85 x 0,90 x 0,95 x 0,95)**

**Amostra 3 = R\$ 80,55**

## 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 = (175/1233,86)<sup>0,125</sup> = 0,783**

**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 0,783 x 0,70 x 0,85 x 0,90 x 0,85 x 0,90 x 0,95 x 0,95)**

**Amostra 4 = R\$ 96,82**

**Amostra 5 = q5 x Ff x F área x Fm**

**Sendo:**

**q5 = R\$285,71 m<sup>2</sup>**

**Ff = 0,90**



# 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

$$F\text{-\acute{a}rea} = (175/1233,86)^{0,125} = 0,783 \dots$$

$$Fm = \text{Pavimentação} = 0,70$$

$$\text{Rede de \u00c1gua} = 0,85$$

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

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

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

$$\text{Ilumina\u00e7\u00e3o P\u00fablica} = 0,95$$

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

$$\text{Amostra 5} = (R\$285,71 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,783 \times 0,70 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,85 \times 0,90 \times 0,95 \times 0,95)$$

$$\text{Amostra 5} = R\$ 74,47$$

$$\text{M\u00e9dia } X = (R\$ 89,37 + R\$ 76,31 + R\$ 80,55 + R\$ 96,82 + R\$ 74,47)/5 = X = R\$ 83,51$$

$$\text{Desvio padr\u00e3o } S^2 = \{ (89,37 - 83,51)^2 + (76,31 - 83,51)^2 + (80,55 - 83,51)^2 + (96,82 - 83,51)^2 + (74,47 - 83,51)^2 \} / (5-1)$$

$$S^2 = 88,42$$

$$S = 9,40$$

Verifica\u00e7\u00e3o da pertin\u00eancia do rol pelo crit\u00e9rio excludente de CHAUVENET

Amostras extremas: Amostra 4 = R\$ 96,82 e Amostra 5 = R\$ 74,47

Valor cr\u00edtico para 5 amostras = 1,65

Amostra 4/S = (96,82 - 83,51)/9,40 = 1,42 < 1,65 = Amostra pertinente

Amostra 5/S = (74,47 - 83,51)/9,40 = 0,96 < 1,65 = Amostra pertinente

Como as amostras limites s\u00e3o pertinentes, as demais tamb\u00e9m ser\u00e3o e o rol de 05 (cinco) amostras \u00e9 compat\u00edvel e definido.

No presente estudo \u00e9 utilizada a Teoria estat\u00edstica das pesquisas Amostras como distribui\u00e7\u00e3o de "T" de STUDET para "n" amostra e "n-1" graus de libera\u00e7\u00e3o, com confian\u00e7a de 80% consoante normativos que regem a mat\u00e9ria.

## Limites de Confian\u00e7a

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

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

Onde = valores percentuais para distribui\u00e7\u00e3o "t" de Student, com 5 amostras e confian\u00e7a de 90% = 1,48.

Substituindo o modelo, temos:



# 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

$$X \text{ max} = R\$ 83,51/m^2 + (1,48 \times (9,40/4^{0,50}))$$

$$X \text{ max} = R\$ 90,46 m^2$$

$$X \text{ min} = R\$ 83,51/m^2 - (1,48 \times (9,40/4^{0,50}))$$

$$X \text{ min} = R\$ 76,55 m^2$$

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

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$ 76,55 m^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$ 83,51 m^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$ 90,46 m^2$$

## DETERMINAÇÃO DE VALORES DA AREA A SER AVALIADA

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

Onde:

$$S = 1.233,96 m^2$$

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$ 76,55 m^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$ 83,51 m^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$ 90,46 m^2$$

$$\text{Valor avaliação mínimo} = 1.233,86 m^2 \times R\$ 76,55 m^2$$

Valor de avaliação mínimo = R\$ 94.451,98 (Noventa e Quatro Mil Quatrocentos e Cinquenta e Um Reais e Noventa e Oito Centavos).

$$\text{Valor de avaliação médio} = 1.233,96 m^2 \times R\$ 83,51 m^2$$

Valor de avaliação médio = R\$ 103.047,99 (Cento e Três Mil Quarenta e Sete Reais Noventa e Nove Centavos).

$$\text{Valor de avaliação máximo} = 1.233,86 m^2 \times R\$ 90,46 m^2$$

Valor de avaliação máximo = R\$ 111.614,97 (Cento e Onze Mil Seiscentos e Quatorze Reais e Noventa e Sete Centavos).

-----  
**ENCERRAMENTO**



**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

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, 09 de outubro, 2017

**JOSÉ AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE**

**ENGENHEIRO CIVIL- CREASP- 0600705272**

**AUTOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

**ART 28027230172620454**

**DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS**

**PREFEITURA DE CAPELA DO ALTO/SP**