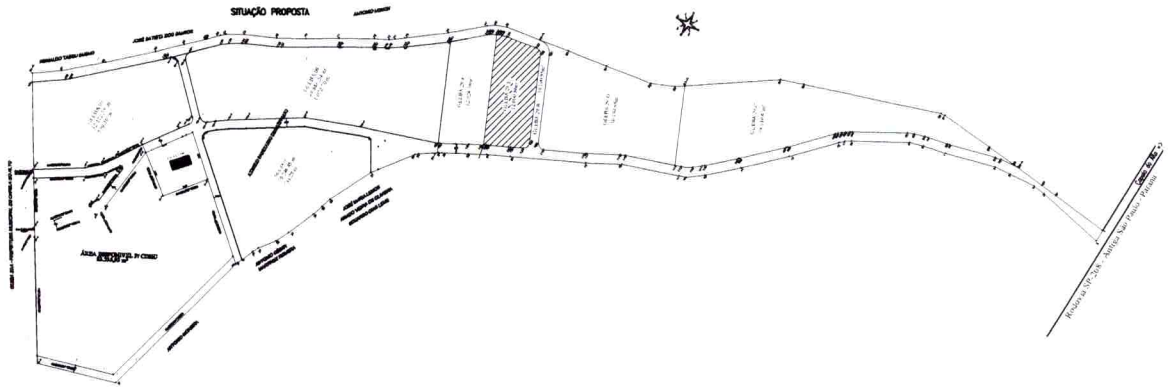


CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2017

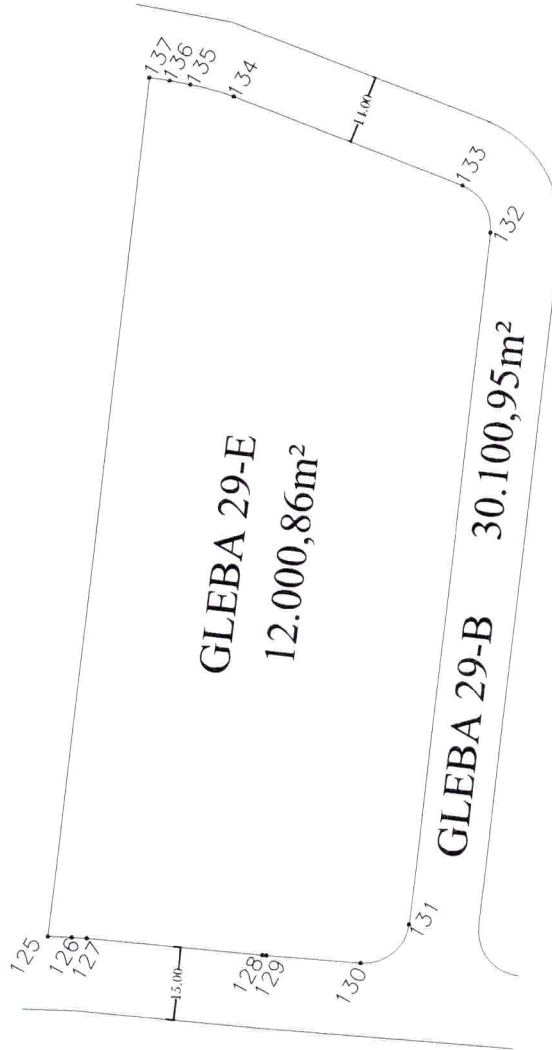
ANEXO 1 – A

GLEBA 29 E

MATRICULA Nº 83.109

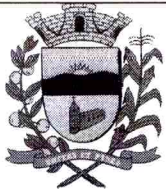


Croqui de Localização



Croqui da Gleba 29 - E

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO
OBRAS E SERVIÇOS



OBRA: **DISTRITO INDUSTRIAL**

LOCAL: Distrito Industrial

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
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230172498563

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: **18/09/2017**

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: **Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara**

Complemento: **Matrícula nº83109-Gleba 29-E**

Cidade: **Capela do Alto**

Data de Início: **18/09/2017**

Previsão de Término: **18/10/2017**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Bairro: **Itarassú**

UF: **SP**

Nº:

CEP: **18195-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Avaliação	Infraestrutura	Urbana	12000,86000	metro quadrado
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

Esta presente ART se refere à Laudo de Avaliação de imóvel sob matrícula nº83109 da Gleba 29-E situada na Estrada Municipal Juvenal Moreira de Lara-B'itarassú.

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  de 
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 ou 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
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 81,53

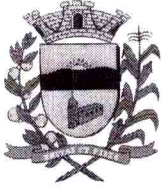
Registrada em: 19/09/2017

Valor Pago R\$ 81,53

Nosso Número: 28027230172498563

Versão do sistema

Impresso em: 20/09/2017 08:20:17



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto

Estado de São Paulo

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

Matricula nº83.109 – GLEBA 29 - E

ART 28027230172498563



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

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 de destinação empresarial ou industrial para fins de doação com alienação.

Localizada no Bairro do Itarassú, Município de Capela do Alto, da Comarca de Tatuí-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 o nº 83109 – Livro nº2 – Registro Geral.

LOCALIZAÇÃO:

Uma gleba de terras, denominada GLEBA 29-E, localizada no Bairro do Itarassú, Município de Capela do Alto, da Comarca de Tatuí-SP

ÁREA DO TERRENO

Com área total de 12.000,86 m².

Uma gleba de terras, denominada GLEBA 29-E, localizada no Bairro do Itarassú, Município de Capela do Alto, da Comarca de Tatuí-SP, com a seguinte descrição: a referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice "125", com coordenadas N = 7.401.111,25 e E = 218.752,36, como segue: do vértice 125, segue até o vértice 137 com azimute de 66° 47' 26" e distância de 175,11 m, confrontando do vértice 125 ao vértice 137 com a Gleba 29-F, pertencente a Prefeitura Municipal de Capela do Alto; do vértice 137, defletindo a direita, segue até o vértice 136 em curva com raio de 50,00 metros e distância de 4,09 m; do vértice 136, segue até o vértice 135 com azimute de 160° 44' 20" e distância de 4,30 m; do vértice 135, segue até o vértice 134 em curva com raio de 50,00 metros e distância de 9,15 m; do vértice 134, segue até o vértice 133 com azimute de 171° 12' 00" e distância de 49,39 m; do vértice 133, defletindo à direita, segue até o vértice 132 em curva com raio de 9,00 metros e distância de 11,88 m; do vértice 132, segue até o vértice 131 com azimute de 246° 47' 26" e distância de 141,23 m; do vértice 131, defletindo à direita, segue até o vértice 130 em curva com raio de 9,00 metros e distância de 13,82 m; do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

vértice 130, segue até o vértice 129 com azimute de 334° 42' 18" e distância de 19,09 m; do vértice 129, segue até o vértice 128 em curva com raio de 50,00 metros e distância de 0,81 m; do vértice 128, segue até o vértice 127 com azimute de 335° 36' 17" e distância de 35,58 m; do vértice 127, segue até o vértice 126 em curva com raio de 50,00 metros e distância de 3,07 m; finalmente do vértice 126, segue até o vértice 125 (início da descrição) com azimute 332° 06' 40" e distância de 4,82 m, confrontando do vértice 137 ao vértice 125 com a Gleba 29-B, pertencente a Prefeitura Municipal de Capela do Alto; fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 12.000,86 m² e perímetro de 472,34 m.

BENFEITORIA

Na área não existem benfeitorias.

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Como se trata de terreno sem benfeitorias, o método adotado na avaliação é o método comparativo de dados de mercado, seguindo a Norma NBR 14653-2 que regula os procedimentos avaliatório, considerando-se as Parte 1 (procedimentos gerais) e Parte 2 (imóveis urbanos) dessa norma e indicação do IBAPE/SP. Esse método é baseado na comparação de dados de transformação com imóveis semelhantes ao avaliado, 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 avaliado 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

Pesquisa de valores

Amostra 1

Oferta

Local: Canguera

Área: 6.000 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

Topografia: aclave moderado frente/fundo

Solo: firme e seco

Melhoramentos: Não Possui.

Valor da oferta R\$ 140000,00

Benfeitoria: Não Tem

Valor do Terreno R\$ 140.000,00 ou 23,33/m²

Amostra 2

Oferta

Local: SP 141, Km 9.

Área: 7000,00 m²

Topografia: plana/ semi - plana

Solo: firme e seco

Melhoramentos: Não Possui

Valor da oferta R\$ 180.000,00

Benfeitoria: Não Tem

Valor do Terreno R\$ 180.000,00 ou R\$ 25,71 m²

Amostra 3

Oferta

Local: Canguera

Área: 3000,00 m²

Topografia: plana

Solo: firme e seco

Melhoramentos: Não Possui

Valor da oferta R\$ 90.000,00

Benfeitoria: Não Tem

Valor do Terreno R\$ 90.000,00 ou 30,00/m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

Amostra 4

Oferta

Local: Bairro Areião

Área: 10.000 m²

Topografia: leve declive.

Solo: firme.

Melhoramentos: não possui.

Valor da Venda R\$190.000,00

Benfeitoria: Não Tem

Valor do Terreno R\$ 190.000,00 ou 19,00/m²

Amostra 5

Oferta

Local: Cercadinho.

Área: 5000,00 m²

Topografia: leve declive

Solo: firme e seco

Melhoramentos: não possui.

Valor da oferta R\$ 120.000,00

Benfeitoria: Não Tem

Valor do Terreno R\$ 120.000,00 ou 24,00/m²

-Fator de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

-Fator área (F área)

Segundo o professor Eng^o 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 elemento avaliado)ⁿ
n = 0,25 (quando a diferença entre as áreas for inferior ou igual a 30%)
n = 0,125 (quando a diferença entre as áreas for superior a 30%)

Homogeneização

Amostra 1

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

Sendo

$$q1 = R\$23,33 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (6000/12000,86)^{0,125} = 0,92$$

$$\text{Amostra 1} = (R\$23,33 \times 0,90 \times 0,92)$$

$$\text{Amostra 1} = R\$19,32$$

Amostra 2

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

Sendo

$$q2 = R\$25,71 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (7000/12000,86)^{0,125} = 0,93$$

$$\text{Amostra 2} = (R\$25,71 \times 0,90 \times 0,93)$$

$$\text{Amostra 2} = R\$21,52$$

Amostra 3

$$\text{Amostra 3} = q3 \times Ff \times F \text{ área}$$

Sendo

$$q3 = R\$30,00 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (3000/12000,86)^{0,125} = 0,84$$

$$\text{Amostra 3} = (R\$30,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,84)$$

$$\text{Amostra 3} = R\$22,68$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto
Estado de São Paulo

Amostra 4

$$\text{Amostra 4} = q4 \times Ff \times F \text{ área}$$

Sendo

$$q4 = R\$19,00 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (10000/12000,86)^{0,25} = 0,96$$

$$\text{Amostra 4} = (19,00 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 0,96)$$

$$\text{Amostra 4} = R\$16,42$$

Amostra 5

$$\text{Amostra 5} = q5 \times Ff \times F \text{ área}$$

Sendo

$$q5 = R\$24,00 \text{ m}^2$$

$$Ff = 0,90$$

$$F \text{ área} = (5000/12000,86)^{0,125} = 0,90$$

$$\text{Amostra 5} = (R\$24,00 \times 0,90 \times 0,90)$$

$$\text{Amostra 5} = R\$19,44$$

$$\text{Média } X = (19,32 + 21,52 + 22,68 + 16,42 + 19,44) / 5 = X = R\$19,88$$

$$\text{Desvio Padrão } S^2 = \{(19,32 - 19,88)^2 + (21,52 - 19,88)^2 + (22,68 - 19,88)^2 + (16,42 - 19,88)^2 + (19,44 - 19,88)^2\} / (5 - 1)$$

$$S^2 = 5,75$$

$$S = 2,40$$

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostras extremas: amostra 3 = R\$22,68 e amostra 4 = R\$16,42

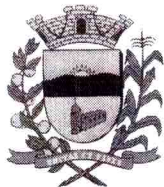
Valor crítico para 5 amostras = 1,65

Amostra 3/S = $(22,68 - 19,88) / 2,40 = 1,17 < 1,65$ = Amostra pertinente

Amostra 4/S = $(16,42 - 19,88) / 2,40 = 1,44 < 1,65$ = Amostra pertinente

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto

Estado de São Paulo

Limites de Confiança

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

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

Onde = valores percentuais para distribuição "t" de Student, com 5 amostras ou seja 4 (n - 1) grau de liberdade com confiança de 80% = 1,53

Substituindo o modelo temos:

$$X \text{ max} = R\$19,88/m^2 + (1,53 \times (2,40/4)^{0,50})$$

$$X \text{ max} = R\$ 21,72$$

$$X \text{ min} = R\$19,88/m^2 - (1,53 \times (2,40/4)^{0,50})$$

$$X \text{ min} = R\$18,04m^2$$

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

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$18,04 m^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$19,88 m^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$21,72= m^2$$

DETERMINAÇÃO DE VALORES DA AREA A SER AVALIADA

V avaliada = S x q unitário.

Onde

$$S= 12000,86 m^2$$

$$q \text{ unitário mínimo} = R\$18,04 m^2$$

$$q \text{ unitário médio} = R\$19,88 m^2$$

$$q \text{ unitário máximo} = R\$21,72= m^2$$

$$\text{Valor de avaliação mínimo} = 12000,86 \times R\$18,04m^2$$

Valor de avaliação mínimo = R\$216.495,51 (Duzentos e Dezesesse Mil Quatrocentos e Noventa e Cinco Reais e Cinquenta e Um Centavos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

Praça São Francisco, 26 – Centro – Capela do Alto

Estado de São Paulo

Valor de avaliação médio = 12000,86 x R\$19,88m²

Valor de avaliação médio = R\$238.577,10 (Duzentos e Trinta e Oito Mil Quinhentos e Setenta e Sete Reais e Dez Centavos)

Valor de avaliação máximo = 12000,86 x R\$21,72m²

Valor de avaliação máximo = R\$260.658,68 (Duzentos e Sessenta Mil Seiscentos e Cinquenta e Oito Reais e Sessenta e Oito Centavos)

ENCERRAMENTO

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

Anexos nº 1: Matrícula do Terreno.

Anexo nº 2: Fotos do local a ser avaliado.

Capela do Alto, 19 de setembro de 2017



JOSÉ AUGUSTO DE VARELLA DELLAPE

ENGENHEIRO CIVIL – CREASP 0600705272

AUTOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ART 28027230172498563

DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO/SP