



Município de
FLORES DA CUNHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LEI MUNICIPAL Nº 3.471, DE 02 DE ABRIL DE 2020.

Autoriza o Poder Executivo Municipal, a alienar mediante Concorrência Pública, imóveis de propriedade do Município de Flores da Cunha e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE FLORES DA CUNHA.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no inciso IV, do art. 63, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar mediante Concorrência Pública, imóveis de propriedade do Município de Flores da Cunha, já previamente avaliados, consoante pormenorizada descrição inserta nos Laudos Técnicos de Avaliação de Imóveis Urbanos que, em seu inteiro teor e para todos os fins e efeitos legais, considera-se parte integrante desta Lei - Anexo I e Anexo II.

Art. 2º Os imóveis ficam desafetados da condição de Área Pública de Uso Institucional e passam a ser de Área de Bem Dominical.

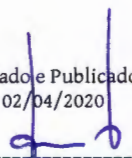
Art. 3º As despesas decorrentes da alienação autorizada por esta Lei ficará a cargo do comprador.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flores da Cunha, aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.

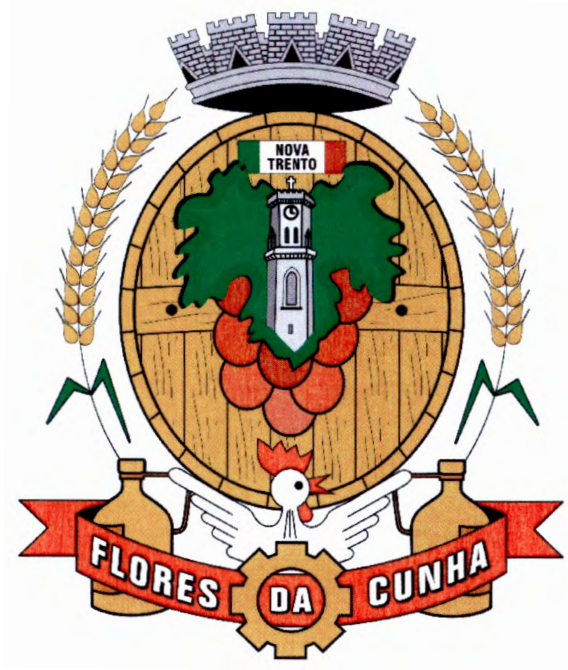

LÍDIO SCORTEGAGNA
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado
Em 02/04/2020


Luiz Antônio Zenatto
Sec. Administração e Governo

ANEXO I

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DA CUNHA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO



Laudo Técnico de Avaliação

Lote 07

(Quadra 409 - Rua José Biazus)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

1. SOLICITANTE

Gabinete do Prefeito.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Flores da Cunha.

3. FINALIDADE DO LAUDO TÉCNICO

O presente laudo tem por finalidade o levantamento patrimonial dos imóveis Municipais.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado para venda.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Os imóveis foram vistoriados pelo Engenheiro Civil Gabriel Luiz Echer – CREA RS 237001.

5.1. Tipos dos bens

Terrenos urbanos.

5.2. Descrição dos imóveis e Documentação

Matrícula nº 9.209: Lote nº 07 – Quadra nº 409, Bairro São Pedro, com área de 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados).

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Método Direto de Dados do Mercado com inferência estatística.

6.1 Grau de Fundamentação

Grau II

6.2 Grau de Precisão

Grau III

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

❖ **Imóvel 9.209**

Valor da área de 390,00 m²: **R\$ 144.000,00** (cento e trinta e seis mil reais).

8. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL



Gabriel Luiz Echer

Engenheiro Civil – CREA RS 237001

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito

Departamento de Projetos e Planejamento Urbano

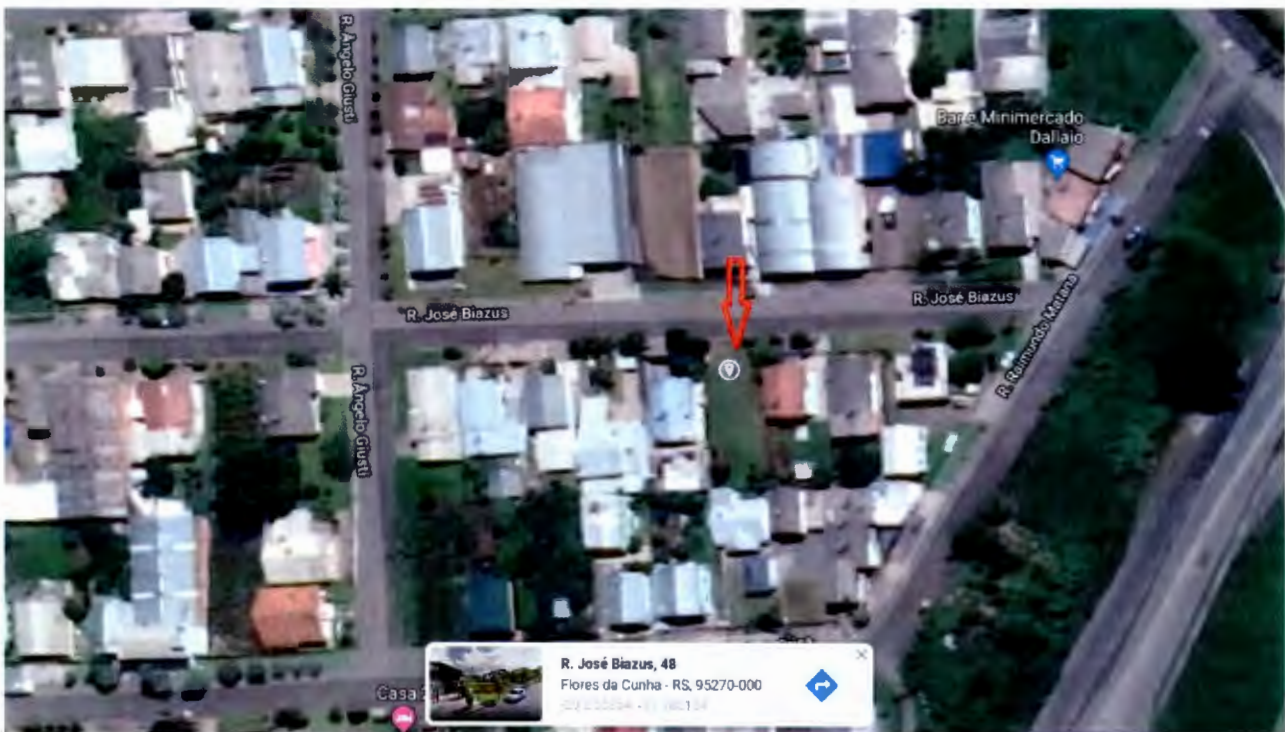
Flores da Cunha, 02 de abril de 2020.



9. ANEXOS

- 1) Mapa de Localização dos Imóveis
- 2) Imagem da Testada dos Imóveis
- 3) Representações gráficas
- 4) Documentação
- 5) Quadro Amostral
- 6) Memorial de Cálculo

Anexo 1 - Mapa de Localização dos Imóveis



Mapa de localização – Imóvel 9209.

Fonte: Google Maps (11/09/2019 em www.google.com.br/maps)

Anexo 2 – Imagem da Testada dos Imóveis

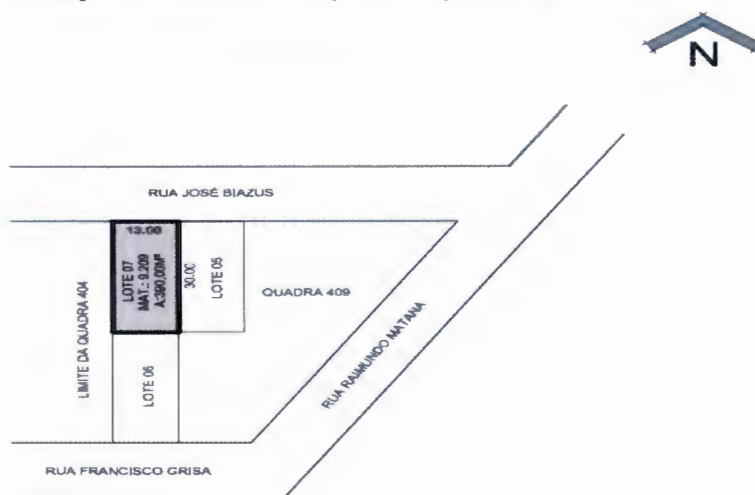


Testada Imóvel 9209

Fonte: Autor (11/09/2019 em www.google.com.br/maps)

Anexo 3 – Representações Gráficas

Nota: A Planta de Situação foi elaborada pela Arquiteta e Urbanista Elisangela Hardtke, CAU A 26436-9



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1/1000

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ ECHER – CREA RS 237001



Anexo 4 – Documentação

❖ Matrícula nº 9.209



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Bênêtes Thomas - REGISTRADOR



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

9.209 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS	MATRÍCULA
	FLORES DA CUNHA, 16 de novembro de 1998		01	9.209	

IMÓVEL ÁREA VERDE C, localizada entre as quadras urbanas números quatrocentos e quatro A e quatrocentos e quatro B (404-A e 404-B), do "LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO", desta cidade de Flores da Cunha, RS, com a área de 780,00m² (setecentos e oitenta metros quadrados) de terras, com frente para as ruas Francisco Griza, lado ímpar e rua José Biazus, lado par, distando sessenta e cinco metros (65,00m) da esquina com a rua Angelo Giusti, num quarteirão formado pelas referidas ruas mais a rua Raimundo Mattana, medindo e confrontando : ao NORTE, treze metros (13,00m) com a rua José Biazus; ao SUL, treze metros (13,00m) com a rua Francisco Griza; ao LESTE, sessenta metros (60,00m) com os lotes números quatro e cinco (04 e 05) da quadra quatrocentos e quatro B (404-B) e ao OESTE, sessenta metros (60,00m) com os lotes números um e dois (01 e 02) da quadra quatrocentos e quatro A (404-A) -

PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA - RS, com sede à rua São José, 2500, nesta cidade, CGCMF 87 843 819/0001-07.-

REGISTRO ANTERIOR : M 3.451 - fls. 1/3 - Lº 2, de 19.09.1984.-

Emol : R\$4,70
Prot : 25.642

escrivente

Registradora

Av. 01 - M. 9.209, de 24 de março de 2000 -

DESAFETAÇÃO. Certifico que nos termos de Lei Municipal nº 2.084, de 23 de dezembro de 1.999, foi desafetada a área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), com a seguinte descrição : O Executivo Municipal fica autorizado a desafetar da condição de área verde e passar a bem dominical uma área de terras urbana, de propriedade do Município de Flores da Cunha, que é parte de área verde "C", localizada entre as quadras nº 404 A (quatrocentos e quatro A) e 404 B (quatrocentos e quatro B) do Loteamento Jardim São Pedro (situado na zona sul da cidade), com frente para a rua Francisco Griza, lado ímpar, distando sessenta e cinco metros (65,00m) da esquina com a rua Angelo Giusti, num quarteirão formado pelas citadas ruas mais as ruas Raimundo Mattana e José Biazus, com área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), matriculado sob nº 9.209, de 16 de novembro de 1.998, fls. 01, Lº 02 do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Flores da Cunha, com as seguintes medidas e confrontações : ao NORTE, medindo treze metros (13,00m) com a outra parte da área verde "C"; ao SUL, por igual metragem, com a rua Francisco Griza, ao LESTE, medindo trinta metros (30,00m), com o lote número quatro (04) da quadra número quatrocentos e quatro B (404 B) e, ao OESTE, por igual metragem, com o lote número dois (02) da quadra número quatrocentos e quatro A (quatrocentos e quatro A). Tudo conforme requerimento datado de 29 de fevereiro de 2000, com firma devidamente reconhecida, instruído de certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Heleio José Oliboni, ficando arquivados neste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.

Continua na Verso

Continua na Próxima Página

Rua Ernesto Aves nº 2131, sala 01 - Centro - Flores da Cunha - RS - CEP 95270-000 - Fone (54) 3292-2187

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ ECHER - CREA RS 237001


Página 5 de 9


Continuação da Página Anterior

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


FLS	MATRICULA
1v	9.209

Emol : R\$9,40
Prot. 28 059, fls. 44v - Lº 1-G, de 02.03.2000.-

 Escrevente

 Registradora

Av. 02 - M. 9.209, de 24 de março de 2000.-
Certifico que a área permutada a RENESIO CENTOFANTE é de 390,00m², cfo. M 10.546, fls. 01, Lº 2, o remanescente de 390,00m².-
Emol. R\$9,40

 Registradora

2

Continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FE.

Desta Simplicado Breginsko
Escrevente Autorizada
Flores da Cunha-RS, 30 de agosto de 2019, às 12:09:02
Total: R\$33,90
Certidão 2 páginas: R\$13,40 (0223.03.1900005.00289 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0223.02.1900003.06339 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0223.01.1800004.27497 = R\$1,40)

A consulta está disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100289 53 2019 00012871 81

Rua Ernesto Alves n° 2131, sala 01 - Centro - Flores da Cunha - RS - CEP: 95270-000 - Fone (54) 3292-2187

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ ECHER – CREA RS 237001

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Anexo 5 – Quadro Amostral

Depo	Código	Endereço	Contato	Coordenadas	Gmups (,)	Sector	Data	Informação	Valor Total	Área Terreno	Fonte	Renda Setor	Dist. Ao Pólo	Exp.	Voc. Comercial	Vista Panorâmica	Residual	Peri.	Topo	PUD	
Nº	Da fonte	Localização	Fonte			Sector Censitário, RS	Máx 1 = Jan/2000	D = T 1 = 0	RS	m²	m	Salário Mn./hab	Km	O = N 1 = 5	O = N 1 = 5	O = N 1 = 5	O = N 1 = 5	O = N 1 = 5	1 = D/A acentuada, 2 = A/D Data 30% 3 = plano	RS/m²	
1	#BF86C	RUA GIRALDO FONTANA - VILAGIO DEI FIORI	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.059451, -51.193112	-29.059451, -51.193112	430820105000049	233	1	RS 105.000,00	312,00	12,00	1.818,93	3,45	0	0	0	0	0	1	2	RS 302,88
2	#B19D9	RUA DOS ANICOS - MONTE BELO	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.048721, -51.175384	-29.048721, -51.175384	430820105000048	233	1	RS 128.000,00	312,00	12,00	1.849,41	2,14	0	0	0	0	0	1	2	RS 369,23
3	#558F6	RUA TEREZINHA MARI ZORGI	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.033059, -51.167801	-29.033059, -51.167801	430820105000020	233	1	RS 129.000,00	360,00	12,00	2.381,19	1,37	0	0	0	0	0	1	3	RS 322,50
4	#758D2	RUA DAS CORTICEIRAS - MONTE BELO	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.049697, -51.171251	-29.049697, -51.171251	430820105000048	233	1	RS 130.000,00	312,00	12,00	1.849,41	2,39	0	0	0	0	0	1	2	RS 375,00
5	#M0412	RUA LVA SEIBEL COM RUA BONARDA - OTARIO ROCHA	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.054996, -51.256992	-29.054996, -51.256992	430820115000001	233	1	RS 145.000,00	750,00	18,00	2.444,77	7,84	1	0	1	0	0	1	1	RS 174,00
6	15847	Rua Milano - São Gotardo	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.087007, -51.186909	-29.087007, -51.186909	430820105000055	233	1	RS 196.000,00	590,00	12,00	2.607,42	6,34	0	0	0	0	0	1	3	RS 298,98
7	#95D20	Rua Síma esquina com Rua Pisa - Bairro São Gotardo	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.085425, -51.188072	-29.085425, -51.188072	430820105000055	233	1	RS 135.000,00	312,00	13,00	2.607,42	6,18	1	0	1	0	0	1	2	RS 389,42
8	#E388D	Rua Síma - Bairro São Gotardo	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.085425, -51.188072	-29.085425, -51.188072	430820105000055	233	1	RS 138.000,00	300,00	13,00	2.607,42	6,18	1	0	1	0	0	1	2	RS 414,00
9	#687D1	RUA IRMÃ ALBERTA TASCÁ	FRANCESCCHATO IMOVEIS	-29.030043, -51.166568	-29.030043, -51.166568	430820105000020	233	1	RS 142.000,00	300,00	13,00	2.381,19	1,45	0	0	0	0	0	1	3	RS 426,00
10	707	Rua Severo Ravizzoni, Esquina c/ Frets Capuchinhos	São Pellegrino Imóveis (54 322	-29.032046, -51.172336	-29.032046, -51.172336	430820105000011	233	1	RS 212.000,00	336,00	13,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	0	1	2	RS 567,86
11	706	Rua Severo Ravizzoni, Esquina c/ Frets Capuchinhos	São Pellegrino Imóveis (54 322	-29.032046, -51.172336	-29.032046, -51.172336	430820105000011	233	1	RS 220.000,00	364,00	13,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	0	1	2	RS 543,96
12	708	Rua Severo Ravizzoni, Esquina c/ Frets Capuchinhos	São Pellegrino Imóveis (54 322	-29.032046, -51.172336	-29.032046, -51.172336	430820105000011	233	1	RS 270.000,00	420,00	15,00	2.832,55	0,91	1	0	0	0	0	1	2	RS 578,57
13	709	Rua Severo Ravizzoni, Esquina c/ Frets Capuchinhos	São Pellegrino Imóveis (54 322	-29.032046, -51.172336	-29.032046, -51.172336	430820105000011	233	1	RS 350.000,00	480,00	13,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	0	1	2	RS 656,25
14	710	Rua Severo Ravizzoni, Esquina c/ Frets Capuchinhos	São Pellegrino Imóveis (54 322	-29.032046, -51.172336	-29.032046, -51.172336	430820105000011	233	1	RS 350.000,00	480,00	13,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	0	1	2	RS 656,25
15	161	RUA SÍSTO GABRIEL SCHIAVENIN - BELAVISTA III	Adson Oliveira	-29.036870, -51.188108	-29.036870, -51.188108	430820105000022	233	1	RS 120.000,00	354,00	13,00	1.769,85	0,99	0	0	0	0	0	1	2	RS 305,08
16	157	RUA PROFESSORA MARIA DAL CONTE - SÃO JOSÉ	Adson Oliveira	-29.030874, -51.173624	-29.030874, -51.173624	430820105000010	233	1	RS 270.000,00	336,00	13,00	2.832,55	0,77	0	0	0	0	0	1	2	RS 589,29
17	134	RUA JOAO PALAO II - MONTE BELO	Adson Oliveira	-29.049060, -51.173115	-29.049060, -51.173115	430820105000048	233	1	RS 160.000,00	305,00	12,00	1.849,41	2,25	1	0	1	0	0	1	3	RS 427,13
18	tefc19	Villagio del Fiori	Lucatta 54 3292 1900	-29.058068, -51.194927	-29.058068, -51.194927	430820105000049	233	1	RS 400.000,00	1.568,14	18,00	1.818,93	3,87	1	0	0	0	0	1	2	RS 229,57
19	tefc34	Rua Terezinha Fontana Nissola - Villagio del Fiori	Lucatta 54 3292 1900	-29.060600, -51.195252	-29.060600, -51.195252	430820105000049	233	1	RS 260.000,00	991,62	12,00	1.818,93	3,64	0	0	0	0	0	1	2	RS 235,98
20	tefc94	Rua 5 de Maio - São Gotardo	Lucatta 54 3292 1900	-29.089638, -51.191079	-29.089638, -51.191079	430820105000030	233	1	RS 700.000,00	4.761,43	30,00	2.708,66	6,68	0	0	0	0	0	1	2	RS 37,80
21	tefc18	Rua Francisco Ascari - São Cristóvão	Lucatta 54 3292 1900	-29.053006, -51.182491	-29.053006, -51.182491	430820105000032	233	1	RS 480.000,00	1.240,00	28,35	2.710,34	2,54	0	1	0	0	0	1	2	RS 312,10
22	tefc23	Proximo a Rua Francisco Ascari - São Cristóvão	Lucatta 54 3292 1900	-29.050992, -51.182214	-29.050992, -51.182214	430820105000029	233	1	RS 515.000,00	962,00	26,00	2.759,79	2,32	0	0	0	0	0	1	3	RS 481,81
23	tefc05	Rua Síma - São Gotardo	Lucatta 54 3292 1900	-29.084888, -51.188030	-29.084888, -51.188030	430820105000055	233	1	RS 850.000,00	3.391,50	29,75	2.607,42	6,12	0	0	0	0	0	1	1	RS 225,56
24	tefc13	Rua Ernesto Alves - Centro	Lucatta 54 3292 1900	-29.028409, -51.176735	-29.028409, -51.176735	430820105000004	233	1	RS 980.000,00	1.107,50	20,00	3.263,03	0,50	0	1	0	0	0	1	1	RS 796,39
25	tefc91	Via Veneto - Centro	Lucatta 54 3292 1900	-29.038936, -51.176197	-29.038936, -51.176197	430820105000048	233	1	RS 745.000,00	7.100,00	37,52	1.849,41	1,94	0	1	0	0	1	1	RS 94,44	
26	tefc15	Rua Bonarda - Otário Rocha	Lucatta 54 3292 1900	-29.059427, -51.264352	-29.059427, -51.264352	430820115000001	233	1	RS 100.000,00	2.165,12	22,00	2.444,77	8,69	0	1	1	0	0	1	2	RS 41,57
27	tefc143	RUA LUCIA MARIA GELATI FONTANA - VIDEIRA	LUCATTA	-29.038778, -51.194844	-29.038778, -51.194844	430820105000051	233	1	RS 90.000,00	300,00	13,00	1.507,11	1,62	0	0	0	0	0	1	2	RS 270,00
28	tefc71	Rua Terezinha Fontana Nissola - Villagio del Fiori	LUCATTA	-29.060288, -51.195339	-29.060288, -51.195339	430820105000049	233	1	RS 83.000,00	360,00	13,00	1.818,93	3,61	0	0	0	0	0	1	2	RS 207,50
29	tefc75	Ruas das Imbuías	LUCATTA	-29.048469, -51.175728	-29.048469, -51.175728	430820105000048	233	1	RS 100.000,00	390,00	13,00	1.849,41	2,11	0	0	1	0	0	1	1	RS 210,77
30	tefc126	Acesso pela Estrada Angelo Doró - Fullina - Nova Roma	LUCATTA	-29.026762, -51.139845	-29.026762, -51.139845	430820105000046	233	1	RS 110.000,00	441,60	12,00	1.954,69	4,06	0	0	0	0	0	1	1	RS 224,18
31	tefc70	Rua Bergamo - São Gotardo	LUCATTA	-29.085714, -51.188757	-29.085714, -51.188757	430820105000055	233	1	RS 135.000,00	300,00	13,00	2.607,42	6,22	0	0	0	0	0	1	2	RS 405,00
32	tefc102	Rua Síma - São Gotardo	LUCATTA	-29.085323, -51.189502	-29.085323, -51.189502	430820105000055	233	1	RS 140.000,00	306,25	12,25	2.607,42	6,18	0	0	0	0	0	1	2	RS 411,43
33	tefc09	Rua Vasco U. Mascarello esquina com Rua Ernesto C. Muraro	LUCATTA	-29.041437, -51.178110	-29.041437, -51.178110	430820105000021	233	1	RS 180.000,00	337,50	12,50	2.489,55	1,29	1	0	0	0	0	1	3	RS 480,00
34	tefc100	Rua de Par - Granja União	LUCATTA	-29.022032, -51.191535	-29.022032, -51.191535	430820105000019	233	1	RS 280.000,00	312,00	15,00	2.664,58	1,44	0	0	0	0	0	1	3	RS 750,00
35	TE0069	RUA DIOGENES CONZ (IT 01 - QD 493)	Nós Empreendimentos (54 329	-29.042647, -51.191244	-29.042647, -51.191244	430820105000051	233	1	RS 180.000,00	531,00	12,50	1.507,11	1,68	0	0	1	0	0	1	3	RS 305,08
36	TE0056	RUA JOAO MANTOVANI NETO - LDT. CONZ	Nós Empreendimentos (54 329	-29.043883, -51.187553	-29.043883, -51.187553	430820105000051	233	1	RS 145.000,00	385,00	13,00	1.507,11	1,63	0	0	1	0	0	1	3	RS 338,96
37	TE0058	RUA OLIVA CARPEGIANI CONZ	NÓS	-29.042456, -51.186266	-29.042456, -51.186266	430820105000051	233	1	RS 190.000,00	385,00	13,00	1.507,11	1,44	0	0	1	0	0	1	3	RS 444,16
38	TE0040	RUA OLIVA CARPEGIANI CONZ	NÓS	-29.042581, -51.189546	-29.042581, -51.189546	430820105000051	233	1	RS 165.000,00	363,00	13,00	1.507,11	1,59	0	0	1	0	0	1	3	RS 409,09
39	TE0008	Rua Maria Dal Conte esquina com a Bento Gonçalves	NÓS	-29.031014, -51.178483	-29.031014, -51.178483	430820105000004	233	1	RS 649.000,00	300,00	12,00	3.263,03	0,30	1	1	1	0	0	1	1	RS 1.947,00
40	http://schlavia	Rua Marçal Floriano, entre Rua Severo R. e Heltor Curra - Un	Schlavinin (54 3292 3479)	-29.032732, -51.190649	-29.032732, -51.190649	430820105000014	233	1	RS 369.000,00	600,00	15,00	2.769,95	0,94	0	0	0	0	0	1	1	RS 540,00
41	http://schlavia	Estrada Angelo Doró - Capela Fullina - Nova Roma	Schlavinin (54 3292 3479)	-29.027008, -51.141134	-29.027008, -51.141134	430820105000046	233	1	RS 350.000,00	2.360,42	46,95	1.954,69	3,94	0	0	1	0	0	0	2	RS 133,45
42	http://schlavia	Rua dos Cedros - Monte Belo	Schlavinin (54 3292 3479)	-29.048630, -51.177465	-29.048630, -51.177465	430820105000048	233	1	RS 155.000,00	319,80	12,30	1.849,41	2,09	0	0	1	0	0	1	3	RS 436,21
43	http://schlavia	Rua Augusto Alves - Nova Roma	Schlavinin (54 3292 3479)	-29.019353, -51.146342	-29.019353, -51.146342	430820105000034	233	1	RS 280.000,00	860,00	23,70	1.998,25	3,62	0	0	0	0	0	1	3	RS 293,02
44	http://schlavia	Rua Pescara - São Gotardo																			

Anexo 6 – Memorial de Cálculo

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Terreno	390,00			300,00	1.568,14
Renda Setor	2.178,82			1.507,11	3.263,03
Dist Ao Pólo	2,93			0,50	7,84
Topo	3,00			1,00	3,00
PUD	368,99			174,00	890,62

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	350,23	368,99	388,76	-5,08%	5,36%	10,44%
Predição (80%)	296,50	368,99	459,22	-19,65%	24,45%	44,10%
Campo de Arbitrio	313,64	368,99	424,34	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	136.589,70	143.906,10	151.616,40
Predição (80%)	115.635,00	143.906,10	179.095,80
Campo de Arbitrio	122.319,60	143.906,10	165.492,60

4. EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$PUD = 64,085627 * e^{(99,789358 * 1/\text{Área Terreno})} * e^{(0,00036800463 * \text{Renda Setor})} * e^{(0,59643492 * 1/\text{Dist Ao Pólo})} * \text{Topo}^{0,44539154}$

5. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 368,99

Justificativa: Valor arredondado ao final respeitando o limite de 1% da norma brasileira.

6. VALOR DE AVALIAÇÃO

❖ **R\$ 144.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**

7. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

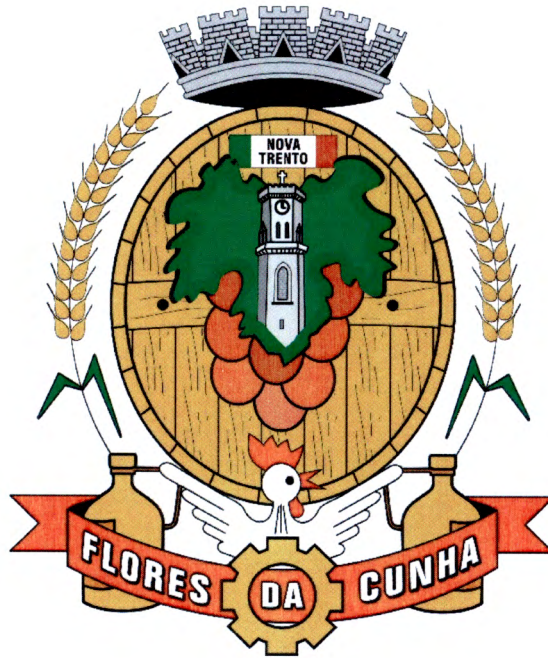
Mínimo (R\$):	136.589,70
Arbitrado (R\$):	144.000,00
Máximo (R\$):	151.616,40

8. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

- ❖ Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 10,44 %
- ❖ Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

ANEXO II

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DA CUNHA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO



Laudo Técnico de Avaliação

Lote 12

(Quadra 121 - Rua Venezia)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' and a flourish.

1. SOLICITANTE

Gabinete do Prefeito.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Flores da Cunha.

3. FINALIDADE DO LAUDO TÉCNICO

O presente laudo tem por finalidade o levantamento patrimonial dos imóveis Municipais.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado para venda.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Os imóveis foram vistoriados pelo Engenheiro Civil Gabriel Luiz Echer – CREA RS 237001.

5.1. Tipos dos bens

Terrenos urbanos.

5.2. Descrição dos imóveis e Documentação

Matricula nº 18.186: Lote nº 12 – Quadra nº 121, Bairro São Gotardo, com área de 595,35 m² (quinhentos e noventa e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados).

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Método Direto de Dados do Mercado com inferência estatística.

6.1 Grau de Fundamentação

Grau II

6.2 Grau de Precisão

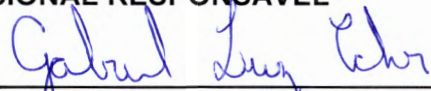
Grau III

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

❖ **Imóvel 18.186**

Valor da área de 595,35 m²: **R\$ 220.000,00** (duzentos e nove mil reais).

8. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL



Gabriel Luiz Echer

Engenheiro Civil – CREA RS 237001

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito

Departamento de Projetos e Planejamento Urbano

Flores da Cunha, 02 de abril de 2020.



9. ANEXOS

- 1) Mapa de Localização dos Imóveis
- 2) Imagem da Testada dos Imóveis
- 3) Representações gráficas
- 4) Documentação
- 5) Quadro Amostral
- 6) Memorial de Cálculo

Anexo 1 - Mapa de Localização dos Imóveis



Mapa de localização – Imóvel 18186.

Fonte: Google Maps (13/09/2019 em www.google.com.br/maps)



Anexo 2 – Imagem da Testada dos Imóveis

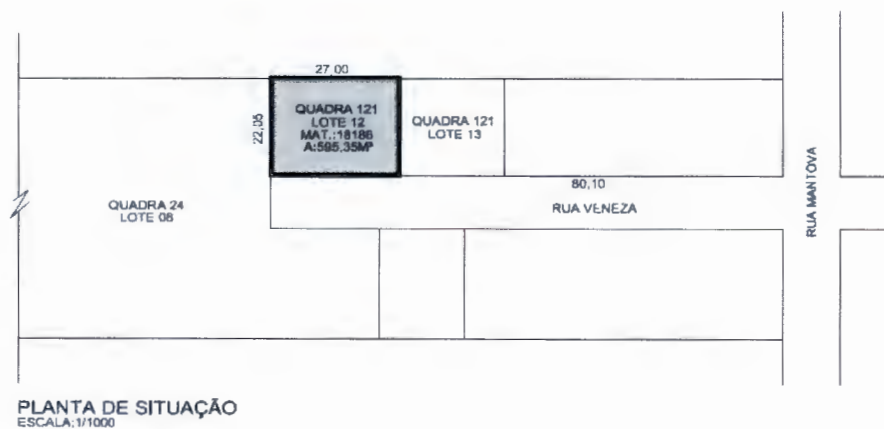


Testada Imóvel 18186

Fonte: autor (13/09/2019)

Anexo 3 – Representações Gráficas

Nota: A Planta de Situação foi elaborada pela Arquiteta e Urbanista Elisangela Hardtke, CAU A 26436-9



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1/1000

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ ECHER – CREA RS 237001



Anexo 4 – Documentação

❖ Matrícula nº 18.186



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Flores da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORES DA CUNHA
Bênites Thomas - REGISTRADOR



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

18.186 MATRÍCULA		Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		FLORES DA CUNHA, 25 de novembro de 2011	
		FLS.	MATRÍCULA
		01	18.186

IMÓVEL. UM TERRENO URBANO, correspondente ao lote urbano número doze (12), da quadra número cento e vinte e um (121), em São Gotardo, neste município de Flores da Cunha, RS, com a área de **212,35m²** (novecentos e dezenove metros e trinta e cinco decímetros quadrados) de terras, situado à rua Veneza, lado ímpar, distando oitenta metros e dez centímetros (80,10m) da rua Mantova, dentro do quarteirão formado pelas mesmas ruas, mais a rua Botzano, confrontando : ao NORTE, vinte e sete metros (27,00m) com terra urbana do antigo lote rural número onze (11); ao SUL, vinte e sete metros (27,00m) com parte do antigo lote rural número nove (09) do Travessão Garibaldi; ao LESTE, trinta e quatro metros e cinco centímetros (34,05m) com o lote número doze (12) e ao OESTE, trinta e quatro metros e cinco centímetros (34,05m) com parte do antigo lote rural número nove (09).-
PROPRIETÁRIA : **NILVA CECCONELLO**, brasileira, separada, do lar, CIRG 3 057 993 994 SSP RS, CPF 753 825 120 00, domiciliada e residente n/município.-
REGISTRO ANTERIOR : R. 11 - M. 5.819 - fls. 01/04 - Lº 2, de 18.12.2008.-
Emol. : R\$11,80
Prot. : 55.063, fls. 182v - Lº 1-H, de 26.10.2011.-
Selo Digital 0223.02.1000007.07035 - R\$0,30

Luiza B. B. B. B.
escrevente autorizada

R. 01 - M. 18.186, de 25 de novembro de 2011.-
DOAÇÃO DO IMÓVEL ANTES MATRICULADO. Escritura pública de doação lavrada aos 19 de maio de 2011, pela Tabelião Substituta desta cidade - Bel. Iize Schütz, Lº 182, fls. 155/156, sob nº 17.390.-
TRANSMITENTE : **NILVA CECCONELLO**, antes qualificada.-
ADQUIRENTE : **MUNICÍPIO DE FLORES DA CUNHA**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ sob nº 87 843 819/0001-07, representado pelo prefeito municipal Sr. Ernani Heberle, brasileiro, casado, industrial, CIRG 7 021 121 046 SSP RS, CPF 147 407 450 20, residente e domiciliado n/município.-
VALOR : Avaliado em R\$35.000,00 a presente transação está dispensada da Estimativa da Secretaria da Fazenda do Estado, conforme consta da Instrução de Serviço do Departamento da Administração Financeira - DAF nº 09/96, de 17 de setembro de 1.996, Item 4.0 e 4.1.1. ITBI é isento, conforme Lei 8.821 de 27.01.89, art. 7º, Item V do Regulamento do ITCD, estando dispensado do visto de exoneração do Fiscal de Tributos Estaduais, pela Lei 10800 de 12.08.1.996, art. 25, parágrafo único.-
CN de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias de 18.05.2011.-
A outorgante declara na escritura não ter vínculo empregatício junto ao INSS. O donatário dispensa as demais certidões negativas.-
Emol. : R\$213,90
Prot. : 55.063, fls. 182v - Lº 1-H, de 26.10.2011.-
Selo Digital 0223.06.0700006.07666 - R\$4,00

Luiza B. B. B. B.
escrevente autorizada


—————
Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Rua Ernesto Aheis nº 2131, sala 01 - Centro - Flores da Cunha - RS - CEP: 95270-000 - Fone: (54) 3292-2187

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ ECHER – CREA RS 237001

Continuação da Página Anterior




REGISTRO DE IMÓVEIS
Flores da Cunha - RS

Ofício de Registro de Imóveis - Flores da Cunha
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	16.188

AV.2-18.185. Certifico o fracionamento da área de 324,00m², conforme matrícula nº 26.653, L^o 2, ficando o remanescente de 595,35m².
PROTOCOLO: nº 75610, Livro n.º 1-L, em 31 de julho de 2019.-
 Emol. Total: R\$45,70: Averbação sem valor declarado. R\$36,10 (0223.04.1900002.01966 = R\$3,30), Processamento eletrônico de dados R\$4,90 (0223.01.1800004.27416 = R\$1,40)
 Flores da Cunha, 27 de agosto de 2019.-
 Escrevente *Da:* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fausta Baldissera*


AV.3-18.186. ÁREA REMANESCENTE: A requerimento da parte interessada, datado de 15 de julho de 2019, instruído com a certidão da área remanescente nº 103/2019, expedida em 17 de julho de 2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, memorial descritivo, mapa e RRT da Arquiteta e Urbanista Elisângela Ferreira Hardtke, arquivados neste Cartório, **fica constando que a área remanescente do imóvel objeto desta matrícula é de 595,35m² (quinhentos e noventa e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO,** constituído pelo lote urbano número doze (12), da quadra urbana número cento e vinte e um (121), São Gotardo, neste município de Flores da Cunha/RS, com a área de **595,35m² (quinhentos e noventa e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados)** de terras, com frente para a Rua Veneza, lado ímpar, distando oitenta metros e dez centímetros (80,10m) da Rua Mantova, no quarteirão formado pelas referidas ruas mais a Rua Botzano, medindo e confrontando ao NORTE, por vinte e sete metros (27,00m) com terras urbanas; ao SUL, por vinte e sete metros (27,00m) com a Rua Veneza, ao LESTE, por vinte e dois metros e cinco centímetros (22,05m) com terras do lote urbano número treze (13) da quadra urbana número cento e vinte e um (121); e, ao OESTE, por vinte e dois metros e cinco centímetros (22,05m) com terras do lote urbano número oito (08) da quadra urbana número vinte e quatro (24).-
PROTOCOLO: nº 75611, Livro n.º 1-L, em 31 de julho de 2019.-
 Emol. Total: R\$69,20. Retificação, incluídas as diligências: c) nas hipóteses do artigo 213, I, 'b', 'c', 'e', 'op' e 'g': R\$79,60 (0223.04.1900002.01967 = R\$3,30); Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0223.01.1800004.27417 = R\$1,40)
 Flores da Cunha, 27 de agosto de 2019.-
 Escrevente *Da:* Fausta Baldissera/2ª REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Fausta Baldissera*



Continua e folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ

Desi Simão Breginski
 Escrevente Autorizada
 Flores da Cunha-RS, 03 de setembro de 2019, às 10h43.18.
 Total: R\$33,50
 Certidão 2 páginas: R\$13,40 (0223.03.1900003.00312 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0223.02.1900003.06410 = R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0223.01.1800004.27666 = R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
100289 53 2019 00013173 56




Anexo 5 – Quadro Amostral

Dado	Endereço	Contato	Coordenadas	Informação	Valor Total	Área Terreno	Frente	Renda Setor	Dist Ao Polo	Esq.	Voc. Comercial	Vista Panorâmica	Residual	Pav	Topo	PUD
Nº	Localização	Fonte		0 = T 1 = O	R\$	m²	m	Soldo/m², /lot	Km	0 = N 1 = S	0 = N 1 = S	0 = N 1 = S	0 = N 1 = S	0 = N 1 = S	1 - DVA +centro de 2 -AVD etc 380; 3 - plano	R\$/m²
1	RUA GIRALDO FONTANA - VILAGIO DEI FIORI	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.059451, -51.193112	1	R\$ 105.000,00	312,00	12,00	1818,93	3,45	0	0	0	0	1	2	R\$ 302,88
2	RUA DOS AMIGOS - MONTE BELO	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.048721, -51.175384	1	R\$ 128.000,00	312,00	12,00	1849,41	2,14	0	0	0	0	1	2	R\$ 369,23
3	RUA TEREZINHA MARI ZORGI	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.033059, -51.167801	1	R\$ 129.000,00	360,00	12,00	2.381,19	1,37	0	0	0	0	1	3	R\$ 322,50
4	RUA DAS CORTICEIRAS - MONTE BELO	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.049637, -51.171251	1	R\$ 130.000,00	312,00	12,00	1849,41	2,39	0	0	0	0	1	2	R\$ 375,00
5	RUA UVA SEIBEL COM RUA BONARDA - OTARIO ROCHA	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.054996, -51.256992	1	R\$ 145.000,00	750,00	18,00	2.444,77	7,84	1	0	1	0	1	1	R\$ 174,00
6	Rua Milano - São Gotardo	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.087007, -51.186909	1	R\$ 196.000,00	590,00	12,00	2.607,42	6,34	0	0	0	0	1	3	R\$ 298,98
7	Rua Siena esquina com Rua Pisa - Bairro São Gotardo	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.085425, -51.188072	1	R\$ 135.000,00	312,00	12,00	2.607,42	6,18	1	0	1	0	1	2	R\$ 389,42
8	Rua Siena - Bairro São Gotardo	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.085425, -51.188072	1	R\$ 138.000,00	300,00	12,00	2.607,42	6,18	1	0	1	0	1	2	R\$ 414,00
9	RUA IRMÃ ALBERTA TASCA	FRANCESCHATO IMOVEIS	-29.030043, -51.168568	1	R\$ 142.000,00	300,00	12,00	2.381,19	1,45	0	0	0	0	1	3	R\$ 426,00
10	Rua Severo Ravizzoni, Esquina of Freis Capuchinhos	São Pelegrino Imóveis (543)	-29.032046, -51.172336	1	R\$ 212.000,00	338,00	12,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	1	2	R\$ 567,86
11	Rua Severo Ravizzoni, Esquina of Freis Capuchinhos	São Pelegrino Imóveis (543)	-29.032046, -51.172336	1	R\$ 220.000,00	364,00	13,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	1	2	R\$ 543,96
12	Rua Severo Ravizzoni, Esquina of Freis Capuchinhos	São Pelegrino Imóveis (543)	-29.032046, -51.172336	1	R\$ 270.000,00	420,00	15,00	2.832,55	0,91	1	0	0	0	1	2	R\$ 578,57
13	Rua Severo Ravizzoni, Esquina of Freis Capuchinhos	São Pelegrino Imóveis (543)	-29.032046, -51.172336	1	R\$ 350.000,00	480,00	12,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	1	2	R\$ 656,25
14	Rua Severo Ravizzoni, Esquina of Freis Capuchinhos	São Pelegrino Imóveis (543)	-29.032046, -51.172336	1	R\$ 350.000,00	480,00	12,00	2.832,55	0,91	0	0	0	0	1	2	R\$ 656,25
15	RUA SISTO GABRIEL SCHIAVENIN - BELA VISTA III	Adson Oliveira	-29.036870, -51.188108	1	R\$ 120.000,00	354,00	12,00	1.769,85	0,99	0	0	0	0	1	2	R\$ 305,08
16	RUA PROFESSORA MARIA DAL CONTE - SÃO JOSÉ	Adson Oliveira	-29.030874, -51.173624	1	R\$ 220.000,00	336,00	12,00	2.615,35	0,77	0	0	0	0	1	2	R\$ 589,29
17	RUA JOAO PAULO II - MONTE BELO	Adson Oliveira	-29.049060, -51.173115	1	R\$ 160.000,00	305,00	12,20	1.849,41	2,25	1	0	1	0	1	3	R\$ 472,13
18	Villagio dei Fiori	Lucatta 54 3292 1900	-29.059068, -51.194927	1	R\$ 400.000,00	1.568,14	18,00	1.818,93	3,37	1	0	0	0	1	2	R\$ 229,57
19	Rua Terezinha Fontana Nissola - Villagio dei Fiori	Lucatta 54 3292 1900	-29.060600, -51.195252	1	R\$ 260.000,00	991,62	12,00	1.818,93	3,84	0	0	0	0	1	2	R\$ 235,98
20	Rua 5 de Maio - São Gotardo	Lucatta 54 3292 1900	-29.089638, -51.191079	1	R\$ 200.000,00	4.761,43	30,00	2.708,66	6,68	0	0	0	0	0	2	R\$ 37,80
21	Rua Francisco Ascani - São Cristóvão	Lucatta 54 3292 1900	-29.053006, -51.182491	1	R\$ 430.000,00	1.240,00	28,35	2.710,34	2,54	0	1	0	0	1	2	R\$ 312,10
22	Proximo a Rua Francisco Ascani - São Cristóvão	Lucatta 54 3292 1900	-29.050992, -51.182214	1	R\$ 515.000,00	962,00	26,00	2.759,79	2,32	0	0	0	0	1	3	R\$ 481,81
23	Rua Siena - São Gotardo	Lucatta 54 3292 1900	-29.084898, -51.189030	1	R\$ 850.000,00	3.391,50	29,75	2.607,42	6,12	0	0	1	0	1	1	R\$ 225,66
24	Rua Ernesto Alves - Centro	Lucatta 54 3292 1900	-29.028409, -51.176735	1	R\$ 980.000,00	1.107,50	20,00	3.263,03	0,50	0	1	0	0	1	1	R\$ 796,39
25	Via Veneto - Centro	Lucatta 54 3292 1900	-29.038356, -51.176197	1	R\$ 745.000,00	7.100,00	37,52	1.849,41	1,04	0	1	0	0	1	1	R\$ 94,44
26	Rua Bonarda - Otávio Rocha	Lucatta 54 3292 1900	-29.059427, -51.264352	1	R\$ 100.000,00	2.165,12	22,00	2.444,77	8,69	0	1	1	0	1	2	R\$ 41,57
27	RUA LUCIA MARIA GELATTI FONTANA - VIDEIRA	LUCATTA	-29.038778, -51.194844	1	R\$ 90.000,00	300,00	12,00	1.507,11	1,62	0	0	0	0	1	2	R\$ 270,00
28	Rua Terezinha Fontana Nissola - Villagio dei Fiori	LUCATTA	-29.060288, -51.195339	1	R\$ 83.000,00	360,00	12,00	1.818,93	3,61	0	0	0	0	1	2	R\$ 207,50
29	Ruas das Imbuías	LUCATTA	-29.048469, -51.175728	1	R\$ 100.000,00	390,00	12,00	1.849,41	2,11	0	0	1	0	1	1	R\$ 230,77
30	Acesso pela Estrada Angelo Doró - Fulina - Nova Roma	LUCATTA	-29.026762, -51.139845	1	R\$ 110.000,00	441,60	12,00	1.954,69	4,06	0	0	0	0	0	2	R\$ 224,18

AUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

31	Rua Bergamo - São Gotardo	LUCATTA	-29.085714, -51.188757	1	R\$	135.000,00	300,00	12,00	2.607,42	6,22	0	0	0	0	1	2	R\$	405,00
32	Rua Siena - São Gotardo	LUCATTA	-29.085323, -51.189502	1	R\$	140.000,00	306,25	12,25	2.607,42	6,18	0	0	0	0	1	2	R\$	411,43
33	Rua Vasco U. Mascarello esquina com Rua Ernesto C. Mu	LUCATTA	-29.041437, -51.178110	1	R\$	180.000,00	337,50	12,50	2.489,55	1,29	1	0	0	0	1	3	R\$	480,00
34	Rua da Paz - Granja União	LUCATTA	-29.022032, -51.191535	1	R\$	260.000,00	312,00	12,00	2.664,58	1,34	0	0	0	0	1	3	R\$	750,00
35	RUA DIOGENES CONZ (LT 01 - QD 493)	Nós Empreendimentos (54	-29.042647, -51.191244	1	R\$	180.000,00	531,00	12,50	1.507,11	1,68	0	0	1	0	1	3	R\$	305,08
36	RUA JOAO MANTOVANI NETO - LOT. CONZ	Nós Empreendimentos (54	-29.043883, -51.187553	1	R\$	145.000,00	385,00	12,00	1.507,11	1,63	0	0	1	0	1	3	R\$	338,96
37	RUA OLIVA CARPEGGIANI CONZ	NÓS	-29.042456, -51.186266	1	R\$	190.000,00	385,00	12,00	1.507,11	1,44	0	0	1	0	1	3	R\$	444,16
38	RUA OLIVA CARPEGGIANI CONZ	NÓS	-29.042581, -51.189546	1	R\$	165.000,00	363,00	12,00	1.507,11	1,59	0	0	1	0	1	3	R\$	409,09
39	Rua Maria Dal Conte esquina com a Bento Gonçalves	NÓS	-29.031014, -51.178483	1	R\$	649.000,00	300,00	12,00	3.263,03	0,30	1	1	1	0	1	1	R\$	1.947,00
40	Rua Marechal Floriano, entre Rua Severo R. e Heitor Curra	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.032732, -51.190649	1	R\$	360.000,00	600,00	15,00	2.769,95	0,94	0	0	0	0	0	1	R\$	540,00
41	Estrada Angelo Doro - Capela Fulina - Nova Roma	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.027008, -51.141134	1	R\$	350.000,00	2.360,42	46,95	1.954,69	3,94	0	0	1	0	0	2	R\$	133,45
42	Rua dos Cedros - Monte Belo	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.048630, -51.177465	1	R\$	155.000,00	319,80	12,30	1.849,41	2,09	0	0	1	0	1	3	R\$	436,21
43	Rua Augusto Alves - Nova Roma	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.019353, -51.146342	1	R\$	280.000,00	860,00	23,70	1.998,25	3,62	0	0	0	0	1	3	R\$	293,02
44	Rua Pescara - São Gotardo	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.086043, -51.189619	1	R\$	350.000,00	1.015,00	20,00	2.607,42	6,26	0	0	0	0	1	3	R\$	310,34
45	Rua Severo Ravizzoni 1349 - São Jose	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.031730, -51.171579	1	R\$	360.000,00	673,75	24,50	2.615,35	0,98	0	0	0	0	1	2	R\$	480,89
46	Rua Zenor Bertolazzi Cardoso	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.039303, -51.193798	1	R\$	120.000,00	300,00	12,00	1.507,11	1,57	0	0	0	0	1	2	R\$	360,00
47	Rua Valdemar Angelo Rosseto - Villagio	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.058545, -51.195276	1	R\$	65.000,00	300,00	16,23	1.818,93	3,43	0	0	0	0	1	1	R\$	195,00
48	Rua Dom Finote	Schiavenin (54 3292 3479)	-29.034152, -51.176304	1	R\$	950.000,00	960,00	24,00	2.832,55	0,67	0	0	0	0	1	2	R\$	890,63
49	Rua Pedro Maioli - Aparecida	Ferrarini (54 3292-2265)	-29.0227412, -51.195177	1	R\$	155.000,00	360,00	12,00	2.617,19	1,37	0	0	0	0	1	2	R\$	387,50
50	Av. Pelizzer esquina com Rua F. Boscatto - Vindima	Pelizzer (54 3292-5555)	-29.022747, -51.170132	1	R\$	450.000,00	627,90	23,00	1.925,71	1,38	1	0	0	0	1	3	R\$	645,01
51	Rua Severo Ravizzoni esquina com 24 de maio - São José	Pelizzer (54 3292-5555)	-29.031806, -51.173365	1	R\$	200.000,00	350,00	14,00	2.615,35	0,81	1	0	0	0	1	3	R\$	514,29
52	Rua Borges de Medeiros - centro	RENASA (54 3028-9797)	-29.030798, -51.182363	1	R\$	4.000.000,00	800,00	20,00	4.976,98	0,11	0	1	0	1	1	3	R\$	4.500,00
53	Rua Maria dal Conte - centro	CASA MAIORI (54 99908-45	-29.031154, -51.181999	1	R\$	1.920.000,00	270,00	13,50	4.976,98	0,12	0	1	0	1	1	3	R\$	6.400,00

Os valores observados são valores de oferta disponíveis no mercado e a pesquisa ocorreu no terceiro trimestre de 2019. Os valores já sofreram redução de 10% em seu PUD afim de descontar o fator de mercado (barganha).

Anexo 6 – Memorial de Cálculo

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Terreno	595,35			300,00	1.568,14
Renda Setor	2.708,60			1.507,11	3.263,03
Dist Ao Pólo	6,00			0,50	7,84
Topo	3,00			1,00	3,00
PUD	369,94			174,00	890,62

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	341,05	369,94	401,26	-7,81%	8,47%	16,28%
Predição (80%)	294,68	369,94	464,42	-20,34%	25,54%	45,88%
Campo de Arbitrio	314,45	369,94	425,43	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	203.044,12	220.243,78	238.890,14
Predição (80%)	175.437,74	220.243,78	276.492,45
Campo de Arbitrio	187.207,81	220.243,78	253.279,75

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 369,94

Justificativa: Valor arredondado ao final respeitando o limite de 1% da norma brasileira.

5. EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

$PUD = 64,085627 * e^{(99,789358 * 1/ÁreaTerreno)} * e^{(0,00036800463 * Renda Setor)} * e^{(0,59643492 * 1/DistAo Pólo)} * Topo^{0,44539154}$

6. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 220.000,00 (duzentos e nove mil reais)

7. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$):	203.044,12
Arbitrado (R\$):	220.000,00
Máximo (R\$):	238.890,14

8. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 16,28 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano
ENGENHEIRO CIVIL GABRIEL LUIZ LCHER - CREA/RN 257001