



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

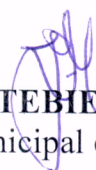
PMSA OF Nº 776/2024

Sant'Ana do Livramento, 05 de dezembro de 2024.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao ofício 403/2024/CM-FC, encaminhamos em anexo as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Educação.

Sendo o que tínhamos para o presente, aproveitamos a oportunidade para manifestar protestos de consideração e apreço.


EVANDRO GUTEBIER MACHADO

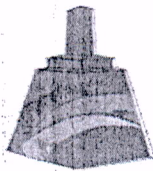
Prefeito Municipal em Exercício

Exmo. Sr.

Ver. LÍDIO DE AZEVEDO MENDES

M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Sant'Ana do Livramento – RS.



PREFE. URA. Nº.
PROTÓCOLO <u>4045</u>
ENTRADA EM <u>28-11-24</u>
SAÍDA EM: _____
DESTINO: _____

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MEMORANDO Nº 1542/2024

De: Secretaria Municipal de Educação

Para: Secretaria Municipal da Administração

Data: 28 de Novembro de 2024

Assunto: Ofício nº 403/2024/CM-FC

Em resposta, ao Ofício nº 403/2024/CM-FC, que se manifesta quanto a "Abertura de Crédito Especial no Valor de R\$ 1.300.000,00 – SME", para a aquisição de Imóvel, para a instalação de uma Escola Municipal de Educação Infantil, solicitando os seguintes documentos:

- Relatório da visita do Conselho Municipal de Educação,
- Matrícula utilizada dos imóveis,
- Laudo de avaliação dos imóveis a serem adquiridos,

A documentação solicitada esta em anexo, salientamos que se trata de um único imóvel a ser adquirido.

Na certeza de que atendemos sua solicitação,

Atenciosamente.

Elisângela de A. Duarte
Elisângela de A. Duarte
Secretária Municipal de Educação

Documento elaborado por: Ricardo do Espírito Santo Barcellos Mat 21465

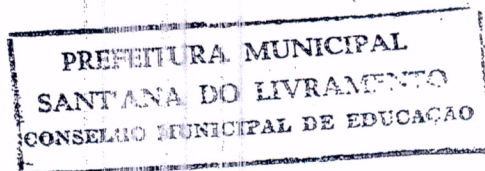


Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento

Cidade Símbolo da Integração do Mercosul



Conselho Municipal de Educação



Memorando CME/SL Nº22/2024

Data: 06/11/2024

De: Conselho Municipal de Educação

Sra.: Elisângela de Almeida Duarte

Assunto: Resposta ao Mem. Nº 1452 / Aquisição de prédio para funcionamento de escola de Educação Infantil.

Srª Secretária

Este conselho, vem por meio deste encaminhar um relatório de uma visita **informal**, realizada no dia 30 de abril de 2024, acompanhado da coordenação da Educação Infantil da Secretaria Municipal de Educação e setor de contabilidade da mesma, no endereço da Rua Uruguai nº 1824, para possível alocação e/ou compra do referido local pelo Município.

Na oportunidade os conselheiros observaram informalmente, que o prédio era anteriormente uma moradia residencial. Foram verificados itens como segurança, acessibilidade, adaptação dos espaços, adequação da mobília e condições gerais do imóvel para o uso pedagógico.

Percebeu-se:

- A entrada principal mantida;
- Não há rampa de acessibilidade originalmente;
- Ausência de uma recepção formal;
- Cômodos na parte superior que eram utilizados como quartos e são pequenos;
- Banheiro na parte superior que tem uma hidro;
- Janelas do andar superior sem telas;
- Aparelho de ar condicionado e saídas de ar sem proteção, acessível a crianças;
- Escada sem proteção;
- No térreo um salão grande na entrada, uma sala pequena, um banheiro e uma cozinha;
- Sala extra no pátio com banheiro;

Adequações Necessárias

Alguns espaços, como a cozinha e banheiros, precisam de adequações para atender o público infantil com segurança e eficiência.

No andar térreo o número de salas para atendimento de crianças não é suficiente, sendo necessário fazer divisórias, e as salas do andar superior somente podem ser usadas com crianças maiores de quatro anos de idade.

Acessibilidade e Circulação

Instalação de rampas e corrimões na escada e acesso principal, pois apresenta perigo diante de uma provável instalação de Escola de Educação Infantil.

A adaptação da antiga residência para uso como prédio de Educação Infantil é viável por sua localização, mas **exige várias adequações** para atender aos padrões de segurança, acessibilidade e conforto necessários para essa faixa etária, e cumprimento da legislação vigente. As sugestões de melhoria visam a criação de um ambiente acolhedor e seguro para o desenvolvimento das crianças.

Sendo o que tínhamos para o momento e certos de sua compreensão.

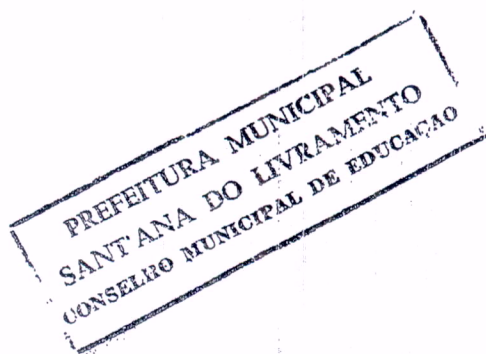
Atenciosamente

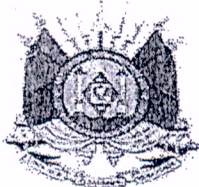


Enilce Nunes do Espírito Santo Mendonça

Presidente do CME

Enilce Nunes do Espírito Santo Mendonça
PEDAGOGA
Presidente do CME
Conselho Municipal de Educação
Sant'Ana do Livramento - RS





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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 seguinte teor:

CNM: 097725.2.0025350-05

25350

MATRÍCULA -



DM

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 22 DE Junho

DE 198 9

FLS

MATRÍCULA

01

25350

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, medindo 12,20 metros de frente para a rua Uruguai, por 35,00 metros de frente a fundos, limitados, por um lado, com Lucila Silva Cezarini e outros, do outro lado, com Irma Maciel Brasco e Altiva Araujo Silveira, nos fundos e, com a mencionada rua Uruguai na frente, contendo uma casa de alvenaria com a área construída de 224,00m² sob nº 1.824 da rua acima mencionada, designado pelo lote 21, quadra 15, setor 01 do Cadastro Imobiliário da Cidade.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM ALBERTO DA SILVA, portador do CPF nº 059.463.870 e sua esposa Jussara Nunes da Silva, doméstica, filha de Pero Gil do Nunes e Marina Pinto Nunes, ele filho de Pardaí Silva e Albertina Soares da Silva, ambos brasileiros, residentes a rua Uruguai nº 1703.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 48.157, fls 146, do Livro 3AP, em-05/06/72.

C=NCz\$2,10

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

AV-1-25350-22 de Junho de 1989

A matrícula acima foi aberta em virtude de requerimento do proprietário, datado de 20/06/89, que acompanhado de documento comprobatório, fica arquivado neste Ofício.

Prot: 52.882

O referido é verdade e dou fé.

C=NCz\$1,05

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes

AV-2-25350 - Sant'Ana do Livramento, 17 de julho de 2024.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0025350-05".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 17/07/2024.

Averbação sem valor declarado: NIHL (0547.04.1500001.56808 = NIHL)

Processamento eletrônico de dados: NIHL (0547.01.2100001.35821 = NIHL) - Justificativa: AGNR.

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-3-25350 - Sant'Ana do Livramento, 17 de Julho de 2024.

AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA: Certifico que, conforme requerimento, datado de 18 de Abril de 2024, assinado por Joaquim Alberto da Silva, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Declaratória da Prefeitura Municipal nº 0336/24, datada de 21/06/2024, a Carta de Habite-se nº 2552/1988 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.019.78732/61-001, a casa de alvenaria existente com 224,00m², sofreu um aumento de área construída

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0025350-05

25.350



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

25350

de 63,00m², conforme processo 3972/1987 e a mencionada carta de habite-se, totalizando 287,00m² de área construída, designada pelo nº 1824 da Rua Uruguai, localizada no Setor 01, Quadra 15, Lote 21 do Cadastro Imobiliário da Cidade, cujo valor venal é de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
Protocolado sob nº 197925, em 28/06/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$589,30 (0547.08.0700003.05770 = R\$72,60).

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.35822 = R\$2,00).

Valor integral

A Substituta da Oficial: Josilaine Valzelir de Menezes Santos.



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 30 de outubro de 2024, às 09:37:21.

Total: R\$47,40 (.)

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0547.03.1500001.79725 = R\$4,00)

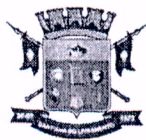
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0547.03.1500001.79724 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.52147 = R\$2,00)

Eduarda/Beatriz Machado Gobbi - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/seiodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097725 53 2024 00047146 27



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Santana do Livramento, 21 de novembro de 2024.

Memorando nº 330/2024/SEPLAMA

Da: **Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

Para: **Secretaria de Educação**

Prezados:

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminho, em anexo, "Laudo de Vistoria de imóvel para aquisição do imóvel localizado na Rua Uruguai, nº 1824" realizado pelo Engenheiro Civil, Alexandre Stratievsky, em resposta ao memorando nº 1483/2024.

Certos de sua compreensão, expressamos nossa consideração e apreço.

Atenciosamente,

Breno Aguiar
Secretário Adjunto de Planejamento
e Meio Ambiente
P. M. Santana do Livramento - RS

Paulo Ricardo Flores Ecoten
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

Santana do Livramento, 14 de novembro de 2024.

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.

1. Finalidade:

A finalidade deste trabalho é a verificação do valor de venda do imóvel para fins de compra para atender a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, visando instalar Aescola municipal de educação infantil FOFLETE.

Endereço:

Rua Uruguai, 1824, centro.

2. Áreas:

Analisando a matrícula 25350 de 22 de junho de 1989, elaborada pelo REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, LIVRO Nº2:
Terreno: $(12,20 \times 35) = 427m^2$.

Area construída: Casa: $224m^2$;

Aumento de área construída: Averbação AV-3-25.350: $63m^2$

Área construída total: $224(\text{terreo e } 1^\circ \text{ andar}) + 63(\text{construção anexada nos fundos do terreno}) = 287m^2$

1/12





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento



2/12

Analisando as fotografias e o imóvel constatei que deve ter sido construído em tres etapas distintas:

A primeira etapa seria a frontal térrea

A segunda etapa seria o segundo pavimento e a terceira etapa seria o anexo separado nos fundos do terreno.

Descrição geral dos aspectos observados relacionados às condições de estabilidade e salubridade da edificação:

Trata-se de uma edificação, de dois pavimentos, considerando térreo, 1º pavimento e telhado. É uma edificação que possui duas ou tres etapas distintas de construção, sendo a 1ª

Rua Alan Kardec, 55 – Hidráulica – Fone: (55) 3968 1126



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

etapa construída em no mínimo 52 (cinquenta e dois) anos de construída, em sua segunda fase onde está a transcrição de nº 48.157 do Livro 3AP em 05/06/1972.

Sendo este o tempo em que aparece registro no R.G.I, porem constatei através de pesquisa no Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura:

A 1ª etapa foi construída em 1936 constando de um pavimento., não apresenta estrutura em concreto armado em sua estrutura, não possui laje no piso do térreo, onde ocorre assoalho sobre estrutura de madeira.

A 2ª etapa acrescentou o 2º pavimento que possui estrutura em concreto armado e foi construída em 1972.

A 3ª etapa, construção do anexo nos fundos do terreno foi acrescida na matrícula em 1987

1ª ETAPA: 1936: Prédio principal

2ª ETAPA: 1972: Prédio principal

3ª ETAPA: 1987: Anexo.

3.

VALOR PROPOSTO PELO PROPRIETÁRIO:

R\$1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil Reais)

Área construída no cadastro da Secretaria da Fazenda: 346,23m²

Área construída apresentada pela proposta da PAULA SEVERO: 287m²

OBSERVAÇÃO: EXISTE UMA DIFERENÇA DE ÁREAS ENTRE ÁREA CONSTRUIDA APRESENTADA PELA IMOBILIÁRIA PAULA SEVERO E A FICHA CADASTRAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE 59,23M².

OS cálculos de avaliação levarão em consideração o valor apresentado pela Imobiliária Paula Severo, logo, teremos:

Valor do imóvel: R\$1.300.000,00

Área considerada: 287m²

Custo/m² = R\$4.529,62/m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO

1. NOME DO PROPRIETÁRIO, ATIVISTA OU RESPONSÁVEL

2. NOME DO COMISSÁRIO COMPRADOR

3. ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL

4. CARACTERÍSTICA DO TERRENO

5. SERVIÇOS PRESTADOS

6. ANOS DE CONSTRUÇÃO

7. PATRIMÔNIO

8. PERÍODO DE PRECATORIO

9. OUTROS

10. VALORES E PONTOS

11. VENCIMENTOS E QUANTIDADES

12. ESPÉCIE E UNIDADE

13. DATA

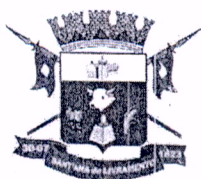
14. AVALIAÇÕES E TRANSFERÊNCIAS

15. REGISTRO DE IMÓVEIS

16. OUTROS

17. TOTAL

4/12



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

3. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA:

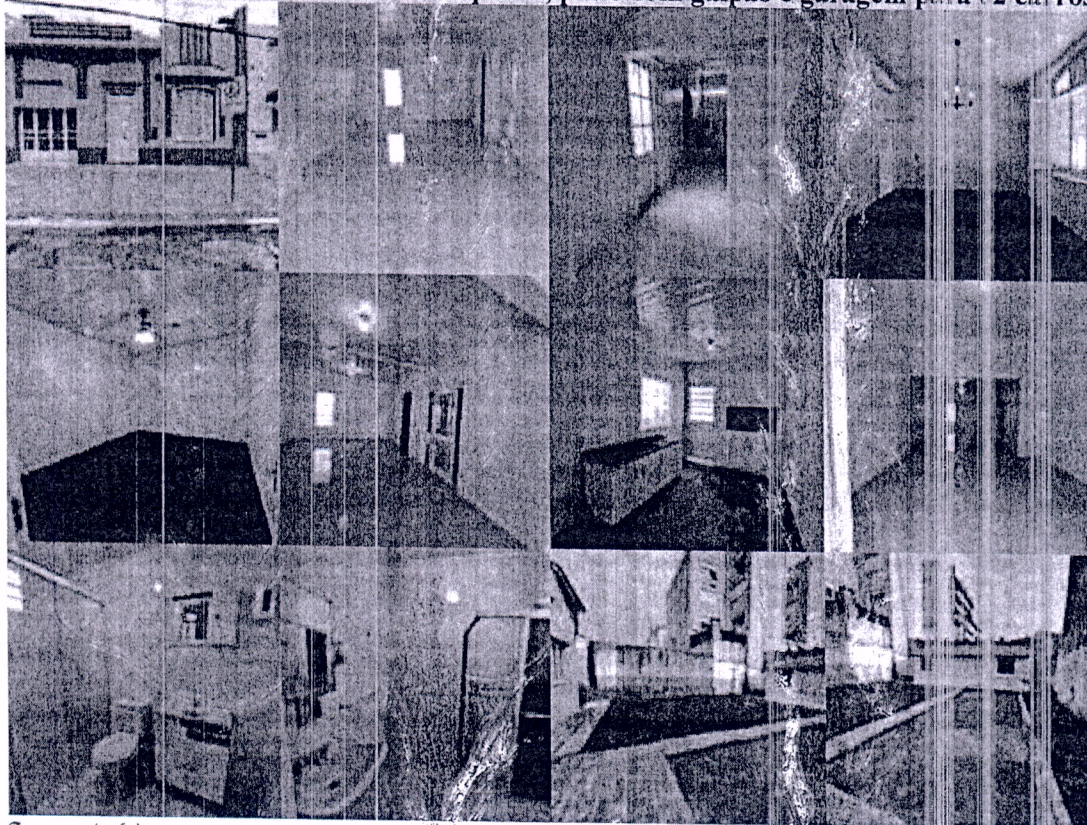
Seguem abaixo imóveis pesquisados no mercado, a serem utilizados para a comparação:

Elemento 1:

Rua Thomaz Albornoz - CENTRO



Casa com ampla e ventilada sala de estar (possui calefator), 03 dormitórios (sendo uma suíte), banheiro social, cozinha com churrasqueira, pátio com galpão e garagem para 02 carros.



5/12

3 quarto(s)

1 banheiro(s)

Casa com ampla e ventilada sala de estar (possui calefator), 03 dormitórios (sendo uma suíte), banheiro social, cozinha com churrasqueira,

Área do terreno 318m²

Área construída - 130m²

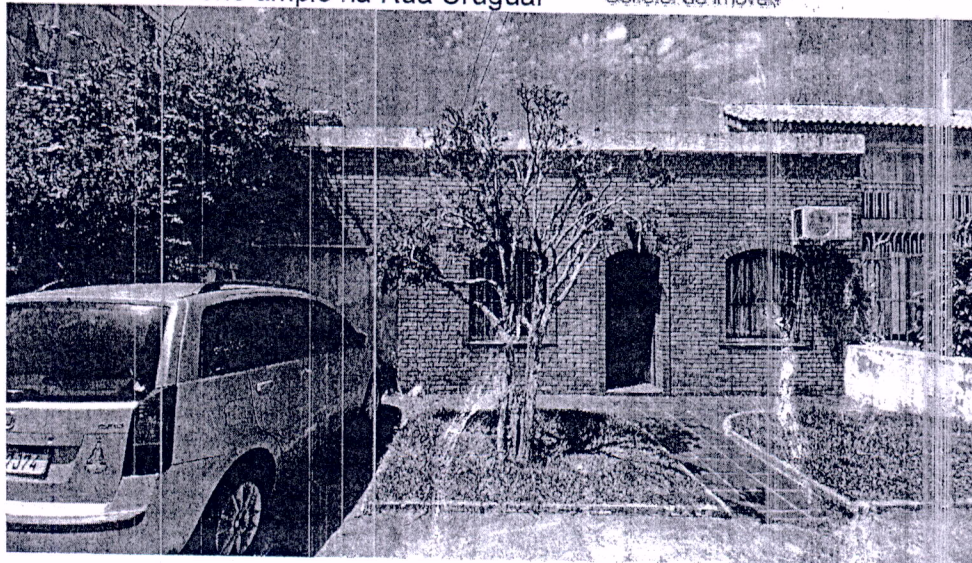
Valor - R\$780.000,00

Custo/m² - R\$2.452,83



Elemento 2:

Casa com terreno amplo na Rua Uruguai



6/12

- ID do imóvel: CV4558
- AREA CONSTRUÍDA: 154(m²)
- ÀREA TERRENO: 550m²(m²)
- 13

• DESCRIÇÃO:

Casa com terreno amplo localizada na Rua Uruguai, no centro de livramento.
Terreno 550m²

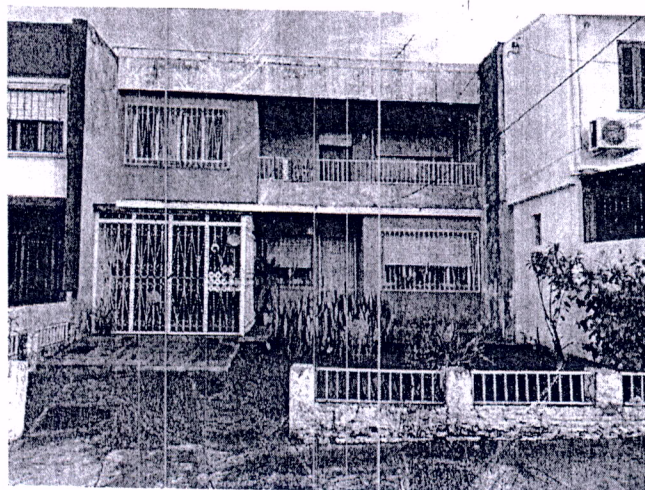
-Três dormitórios;-Sala com lareira;-Cozinha;-Área de serviço;-Pátio-Anexo amplo;
R\$700mil reais

Área do terreno 500m²
Area construída 154-m²
Valor – R\$780.000,00
Custo/m² - R\$5.064,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

Elemento 3: Rua sete de setembro entre salgado filho e 13 de maio
Area Total 184m²
R\$800.000,00/184m² = R\$ 4.347,83/m².



7/12

Casa de 2 andares no centro

- Sala com lareira;
- Cozinha;
- 2 Banheiros, um em cada andar;
- 3 dormitórios;
- Sacada;
- Anexo com lavanderia;
- Garagem ampla;

Valor: R\$800.000

A casa fica na sete de setembro entre salgado filho e 13 de maio

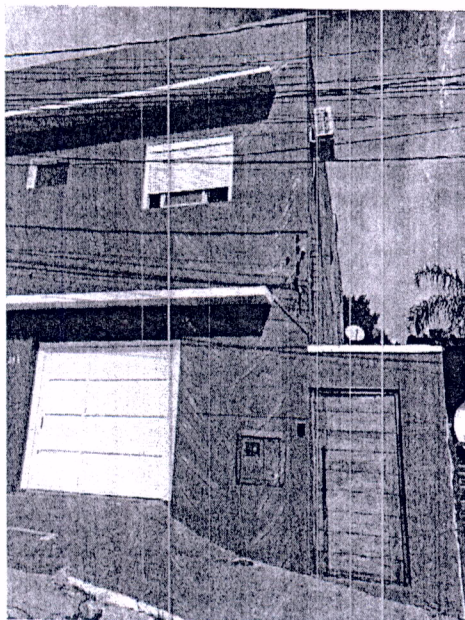


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

Elemento 4: Rua Marques de Pavão

Area Total: 235,00 m²

R\$1.350.000,00 /235m² =R\$ 5.744,68 /m².



DESCRIÇÃO:

Imóvel com Residência e Sala Comercial:

Térreo:

- 1 vaga garagem
- Espaço gourmet com churrasqueira
- Sala estar
- 1 lavabo
- Pátio amplo

1 sala comercial de 35m² com estoque e banheiro pronta para alugar impecável ou possibilidade de integrar com a casa

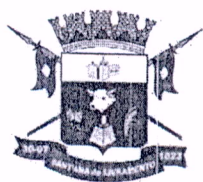
Pav. Superior:

- Sala estar com lareira integrada com cozinha americana com ilha
- Área de serviço
- Sacada
- Banheiro

- 2 dormitórios
- 1 com closet grande e banheiro (inacabados)

O terreno tem 9,78 frente x 28,00 fundos, área construída aprox. 235m².
Valor de venda 1.350.000,00.

8/12



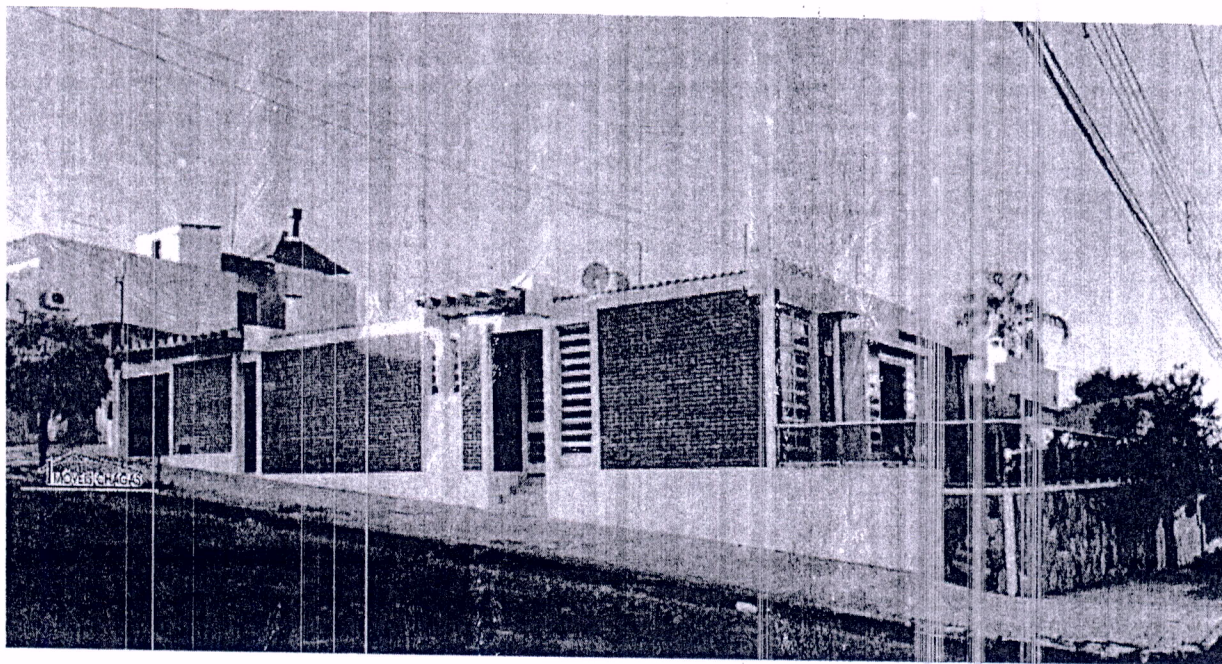
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

Elemento 5

Area Total: 318,04m²

R\$ 1.100.000,00 - R\$3.458,68/ m²

Casa em alvenaria, possuindo 3 dormitórios, um com rouparia planejada, banheiro principal com aquecimento a gás, banheiro social, ampla sala de estar e jantar, conjugada com a cozinha, contendo móveis sob medida, estilo americano e lareira, lavanderia, garagem para 2 veículos, área coberta com churrasqueira, banheiro auxiliar, 180 m² construídos em terreno medindo 23,30 m x 13,65 m; pátio pequeno lajotado, imóvel protegido por muros e cerca elétrica, com ótima localização.



Área do terreno - 318,04m²

Área construída - 180m², 3 dormitórios; 3 banheiros; 2 vagas de garagem, cozinha; área de serviço



4. Pesquisa de Mercado:

4.1. Metodologia:

- O trabalho a seguir é constituído por checagem dos valores propostos assim como, verificação dos critérios utilizados para fixação das médias utilizadas através do **Metodo Comparativo de Dados de Mercado: (CRITÉRIO DE CHAUVENET)**, além da utilização da **Norma Brasileira da A.B.N.T. NBR 14653-2**, para imóveis urbanos. As amostras desta avaliação serão tratadas em função de três fatores:

Fator F1 – Localização do imóvel;

Fator F2 – Estado de conservação do imóvel;

Fator F3 – Acessibilidade do imóvel;

- Apesar de ter certa semelhança, a perícia de engenharia civil e a avaliação de imóvel têm suas peculiaridades: A avaliação de imóveis tem por objetivo estimar o valor de uma propriedade. Esta avaliação é feita dentro de procedimentos técnicos e normativos, onde diversos fatores são considerados, sejam fatores internos da propriedade, como também fatores externos, referente a o que a região oferece.

Tudo isso influenciará no valor final do imóvel, lembrando que a técnica mais usual e bastante utilizada na avaliação de imóveis urbanos é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, onde se avalia o valor de um imóvel com base em pesquisa de imóveis semelhantes, realizada na região onde se encontra inserida a propriedade.

Já o processo de elaboração de uma perícia de engenharia pode abranger várias metodologias. Dependendo da metodologia que será adotada, pode se iniciar pelo levantamento de dados, pela vistoria do imóvel e reconhecimento da localidade do imóvel. O importante é que a perícia judicial de engenharia seja eficiente, com justificativas claras e robustas, descrição completa de dados de forma legítima sem abreviaturas, descrição do imóvel sendo o ponto principal do parecer técnico, com o objetivo de esclarecer quaisquer dúvidas do processo avaliatório.

Segue abaixo um segmento da norma ABNT NBR 14653-3: 2004:

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- a) Correta identificação dos dados de mercado, devendo constar a localização, a especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;*
- b) Identificação das fontes de informação e sua confiabilidade;*
- c) Número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo como grau de fundamentação;*
- d) Sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à localização, destinação e a capacidade e condições de utilização.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

5. TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:

IMÓVEL	VALOR/M²	F1	F2	F3	CUSTO /M²(R\$). HOMOGENEIZADO
1	2452,83	1	1	1	2.452,83
2	5064,00	1	1	1	5.064,00
3	4347,83	1	1	1	4.347,83
4	5744,68	0,95	1	0,94	5.130,00
5	3458,68	1	1	1	3.458,68

5.1. MÉDIA DOS VALORES HOMOGENEIZADOS:

$$\bar{X} = R\$4.090,67 / m^2$$

5.2. CHECAGEM DOS VALORES DAS AMOSTRAS PELO CRITÉRIO DE CHEUVENET:

O quociente entre o desvio D de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor do que o valor crítico (vc) fornecido pela tabela de CHEUVENET. Para 5 amostras $V_c = 1,65$

11/12

Cálculo do desvio padrão:

$$S = \frac{\sqrt{\sum (X_i - \bar{X})^2}}{\sqrt{(n-1)}} = 1.137,50 = 1.138$$

O quociente entre o desvio D de cada uma das quatro amostras e o desvio padrão s deverá ser menor do que o valor crítico, V_c fornecido pela Tabela de CHEUVENET deverá ser:

$$D = |X_i - \bar{X}| / S < V_c$$

Consultando a tabela de CHEUVENET; para até 5 amostras teremos $V_c = 1,65$

Amostra 1 - $d = (2452,83 - 4090,67) / 1138 = 1,44 < v_c = 1,65$ Amostra pertinente;
Amostra 2 - $d = (5064 - 4090,67) / 1138 = 0,86 < v_c = 1,65$ Amostra pertinente;
Amostra 3 - $d = (4347,83 - 4090,67) / 1138 = 0,23 < v_c = 1,65$ Amostra pertinente;
Amostra 4 - $d = (5744,68 - 4090,67) / 1138 = 1,45 < v_c = 1,65$ Amostra pertinente;
Amostra 5 - $d = (3458,68 - 4090,67) / 1138 = 0,567 < v_c = 1,65$ Amostra pertinente;
Permanecem os valores da média e do desvio padrão das 5 amostras pois, todas foram verificadas e selecionadas

6.3. CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA:

LIMITE INFERIOR (Li) E LIMITE SUPERIOR (Ls):

$$Li = \bar{X} - t_c \times S / (N-1)^{1/2}$$

$$Ls = \bar{X} + t_c \times S / (N-1)^{1/2}$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento

Os limites de confiança Li e Ls são os extremos que determinam o intervalo de arbítrio a ser determinado.

Tc encontrado acima, nas fórmulas dos limites de confiança, é um valor determinado na **TABELA DE PERCENTIS PARA A DISTRIBUIÇÃO STUDENT COM n GRÁUS DE LIBERDADE.**

Neste caso, adotaremos grau de liberdade de **90%**, considerando que temos ao final, 5 amostras válidas, obtemos através da interpretação da **DISTRIBUIÇÃO STUDENT TEREMOS:**

tc = 1,476, logo obteremos:

$$LS_i = \bar{X} \pm \frac{tc \times S}{\sqrt{(N-1)}}$$

$$Ls = 4.090,67 + 1,476 \times 1.138 = R\$ 5.396,64$$

$$Li = 4.090,67 - 1,476 \times 1.138 = R\$ 2.410,98$$

Conclusões:

O valor pleiteado pela imobiliária é de R\$ / m² que corresponde à R\$4.529,62x 287m² = R\$ 1.300.000,00

6.4 CAMPO DE ARBÍTRIO DE VALOR:

12/12

"A Norma Brasileira NBR 8951 (ABNT, 1985), item 3.5, define como "Campo de Arbítrio" o intervalo fechado em que o avaliador pode adotar, justificando, o valor que seja representativo do imóvel em avaliação".

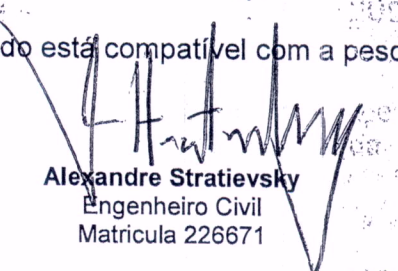
O campo de arbítrio deverá permanecer entre R\$2.410,98/ m² e R\$5.396,64 / m², teríamos:

Llimite inf. = R\$ 691.951,26

Limite sup.= R\$ 1.548.835,68

OBSERVAÇÕES:

- Estes limites refletem os valores de mercado, perante a pesquisa efetuada;
- Concluo que o valor pleiteado está compatível com a pesquisa de mercado


Alexandre Stratievsky
Engenheiro Civil
Matricula 226671