

MENSAGEM Nº 010 2025

**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**

Sr. Leonardo Barbosa

Assunto: Projeto de Lei para aquisição de imóvel para atendimento ao interesse público

Prezado Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação desta augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a adquirir o imóvel situado na **Rua L, nº 08, Bairro Nova Tiúma, São Lourenço da Mata/PE, CEP: 54.727-260**, com área construída de **131,20 m²**, conforme descrição contida na CI nº 008 do Departamento de Convênios e Contratos e Laudo de Avaliação nº 004/2025.

A aquisição do referido imóvel, de propriedade da Sra. **Natália Barbosa de Oliveira**, está justificada pela sua importância estratégica para o município, considerando:

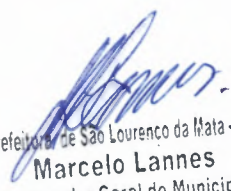
- A necessidade de ampliação e fortalecimento da infraestrutura pública municipal, garantindo melhor atendimento às demandas da população;
- A viabilidade econômica da aquisição, com valor final acordado em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, abaixo do montante estipulado no laudo de avaliação, que fixou o imóvel em **R\$ 175.003,94**;
- A destinação futura do imóvel para projetos da administração pública, conforme planejamento estratégico municipal.

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação célere deste Projeto de Lei, possibilitando a concretização dessa aquisição de relevante interesse público.

São Lourenço da Mata, 17 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,


VINÍCIUS LABANCA
-Prefeito-


Prefeito de São Lourenço da Mata - PE
Marcelo Lannes
Procurador Geral do Município



Projeto de Lei N° 016/2025

PROJETO DE LEI N° 010/2025

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
ADQUIRIR O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA L, N° 08,
BAIRRO NOVA TIÚMA, SÃO LOURENÇO DA MATA/PE,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais legislações aplicáveis, submete à apreciação desta Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, pelo valor máximo de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, o imóvel situado na **Rua L, nº 08, Bairro Nova Tiúma, São Lourenço da Mata/PE, CEP: 54.727-260**, com **131,20 m² de área construída**, conforme descrito na CI nº 008 do Departamento de Convênios e Contratos e no Laudo de Avaliação nº 004/2025.

Art. 2º - A aquisição do imóvel tem como finalidade atender às necessidades da administração pública municipal, sendo sua destinação vinculada ao interesse coletivo e ao planejamento estratégico da gestão.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Lourenço da Mata, 17 de fevereiro de 2025


VINÍCIUS LABANCA
-Prefeito-


Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE
Marcelo Lannes
Procurador Geral do Município



SÃO LOURENÇO
DA MATA

CI Nº008/2025– Departamento de Convênios e Contratos

São Lourenço da Mata, 07 de Fevereiro de 2025

Dr. Marcelo Agnese Lannes
Procurador Geral do Município

Assunto: LAUDO DE AVALIAÇÃO 004/2025

Prezado Procurador,

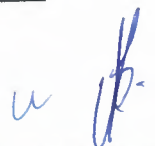
Venho por meio desta, encaminhar o Laudo nº004-2025 – Endereço do Imóvel Rua L ,
Nº08 Bairro de Tiúma , que tem como proprietária a Sra. Natália Barbosa de Oliveira.
Valor adquirido : 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Sem mais para o momento, agradeço e me coloco à disposição para quaisquer
esclarecimentos.

Atenciosamente,


OSVALDO JOSÉ VIEIRA
Coordenador de Departamento

PROTOCOLO	
RECEBI UMA VIA DESTE OFÍCIO NA DATA:	
PÁGINAS POR ANEXO:	
NOME DO RECEBEDOR:	ASSINATURA:



LAUDO DE AVALIAÇÃO
004/2025

Solicitante: Comissão de Licitação

Interessado: Secretaria de Educação.

Proprietário: Natália Barbosa de Oliveira,
portadora do CPF Nº 105.375.474-44.

Objetivo da avaliação: Definição do valor
de venda do imóvel.



Fachada do Imóvel avaliando

Endereço do imóvel: Rua L, nº 08,
bairro de Nova Tiúma, CEP: 54.727-
260, na cidade de São Lourenço da
Mata / PE.

Área construída (m²): 131,20

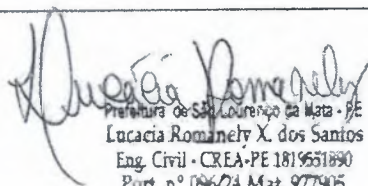
Valor de venda do imóvel: R\$175.003,94

Método utilizado:

**Método comparativo direto de dados de mercado por Regressão
Linear**

Especificação (fundamentação/precisão)

Grau III (Fundamentação) e Grau II (Precisão)


Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE
Lucácia Romanelly X. dos Santos
Eng. Civil - CREA-PE 1819651890
Port. nº 096/24 Mat. 977905

Port. nº 096/24 Mat. 977905
Eng. Civil - CREA-PE 1819651890
Lucácia Romanelly X. dos Santos
Prefeitura de São Lourenço da Mata - PE

São Lourenço da Mata, 06 de Fevereiro de 2025.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1) SOLICITANTE

Comissão de licitação

2) PROPRIETÁRIO

Natália Barbosa de Oliveira

3) OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem: Casa para venda

4) FINALIDADE DO LAUDO

Valor de mercado para venda

5) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste laudo de avaliação é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel, que é a expressão monetária do bem na data de referência desta avaliação, com base em pesquisas do mercado imobiliário e considerações da situação econômica do mercado em que os imóveis estão inseridos, determinando-se assim o valor mais provável pelo qual o bem seria transacionado nas condições aqui expostas.

6) PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para a elaboração deste laudo foram adotadas as informações constantes no Título de Propriedade, Certidão de Matrícula Imobiliária – Inteiro Teor Nº 27871 e levantamento *in loco*, tomando-se como verdadeiras e válidas

7) IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de uma casa antiga, onde atualmente não está habitado, e possui padrão construtivo normal.

O imóvel é constituído por:

- 01 terraço, 03 quartos, 01 sala de estar, 01 BWC social, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem.

Com os seguintes acabamentos: piso geral, paredes da área molhada e revestimento externo em cerâmica, pintura interna, portas de madeira, janelas de madeira e de vidro, forro de gesso e coberta com telhas cerâmicas e de fibrocimento.



Principais acessos ao imóvel:

- PE 005
- Rua Correia dos Santos



Figura 1 – Croqui de localização do imóvel avaliando (Google Earth: 2024).

Conforme vistoria de reconhecimento da região onde se insere o imóvel avaliando, pode-se concluir que ele está situado a 2,2 km do centro do município de São Lourenço da Mata-PE, observa-se que próximos do imóvel avaliando há escola, farmácia, posto de gasolina, restaurante e entre outros. Quanto à micro região pode-se observar que o bairro é antigo, com imóveis em sua maioria de padrão construtivo médio a alto.

A região possui topografia mista, infraestrutura com pavimentação em paralelepípedo, fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água. O nível social nesse logradouro é médio a alto.

8) DIAGNÓSTICO DO MERCADO

São Lourenço da Mata é um município do estado de Pernambuco, a população da cidade foi calculada, segundo estimativa do IBGE para 2024, de 117.759 habitantes, possui um médio polo comercial de sua mesorregião e a quantidade de imóveis no bairro para comercialização é baixa.

9) MÉTODOLOGIA UTILIZADA

Após concluída as pesquisas mercadológicas da região, conclui-se que a metodologia que melhor reflete a condição de locação do imóvel é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDDM. A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de Dezembro/2024 no dia 18/12.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Para a metodologia empregada foram elaborados cálculos com base na metodologia de cálculo inferencial estatístico com o auxílio do programa de regressão linear múltipla SISDEA.

10) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação

Com base nas tabelas da NBR 14653 que tratam o enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho encontra-se enquadrado no **Grau III**.

Grau de Precisão

Com base nas tabelas da NBR 14653 que tratam o enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho encontra-se enquadrado no **Grau II**.

12) PLANILHA DOS DADOS UTILIZADOS

	DADOS	Endereço	Bairro	Área construída	Banheiros	Estado de Conservação	Valor unitário (R\$/M²)
	1	Rua Fernando Barroca Estância, Recife, PE	Estância	120,00	3,00	2,00	3333,33
	2	Rua da Glória Boa Vista, Recife, PE	Boa Vista	140,00	3,00	2,00	2035,71
	3	Rua Itaimbé, Recife, PE	Ipsep	110,00	2,00	2,00	3818,18
	4	Rua Vinte e Um de Abril, 1121	Afogados	130,00	2,00	2,00	2992,31
DADO ELIMINADO	5	Avenida Beberibe, 1034, Arruda, Recife, PE	Arruda	143,00	1,00	2,00	3156,50
	6	Rua General Salgado Boa Viagem, Recife, PE	Boa Viagem	100,00	3,00	2,00	2900,00
DADO ELIMINADO	7	Rua Manuel de Barros Lima Recife, PE	Campo Grande	130,00	2,00	2,00	4384,82
	8	Rua Coronel Mário Libório, Recife, PE	Capina Barreto	124,00	1,00	2,00	1854,84
	9	Rua Duarte Filho San Martin, Recife, PE	San Martin	131,00	2,00	2,00	3053,44
	10	Rua Tenente Wandorley Cajueiro, Recife, PE	Cajueiro	130,00	2,00	2,00	3307,69
DADO ELIMINADO	11	Rua Saturnino Melo, 251, Recife - PE	Ipsep	200,00	4,00	2,00	3750,00
	12	Rua Araraquara, 8 Recife - PE	Ipsep	200,00	4,00	2,00	1750,00
	13	Rua Gurupi, 143 - Torrões, Recife - PE	Torrões	188,00	3,00	2,00	2393,62
	14	Rua Desembargador Capistrano de Moraes e Silva, 272 - San Martin Recife - PE	San Martin	150,00	4,00	2,00	3326,67
	15	Rua Antônio Figueiredo 53 - Estância, Recife - PE	Estância	112,00	2,00	1,00	1339,28
DADO ELIMINADO	16	Estrada de Aldeia, 54 - Aldeia, Camaragibe - PE	Aldeia	200,00	2,00	1,00	550,00
	17	Rua João de Souza Canto, 113, Recife - PE	Coqueiral	112,00	2,00	1,00	1339,29
	18	Rua Jaguaratama - Ibura, Recife - PE	Ibura	159,00	1,00	2,00	1343,33
	19	Avenida Maurício de Nassau, 69, Recife - PE	Ipatinga	152,00	2,00	2,00	1973,68
DADO ELIMINADO	20	Rua Tenente Fortuna, Recife - PE	Campo Grande	136,00	2,00	2,00	3676,47
	21	Rua Visconde Parnaíba, 527, Recife - PE	San Martin	123,00	1,00	2,00	1804,90
	22	Rua Moraes e Silva, 100, Recife - PE	Estância	167,00	3,00	1,00	1916,17
DADO ELIMINADO	23	Rua Vinte e Quatro de Junho, Recife - PE	Encruzilhada	125	2,00	1,00	3440,00
	24	Rua José Felipe Santiago, 150, Recife - PE	Ipatinga	120,00	3,00	0,00	2083,33
	25	Rua Artur Mendonça de Gusmão Vasconcelos, Olinda	Rio doce	119,00	2,00	2,00	2100,84
	26	Rua Papoula, Olinda	Rio doce	160,00	3,00	2,00	1750,00
DADO ELIMINADO	27	Cinquenta e Dois, 50, Olinda	Rio doce	150,00	2,00	2,00	1133,33
DADO ELIMINADO	28	Talhã, 3, Olinda	Ouro Preto	180,00	2,00	1,00	1500,00
	29	Rua Vital Brasil, Olinda	Peixinhos	145,00	3,00	1,00	5172,41
	30	Rua Gilberto G. de Carvalho, QUADRA 04 Olinda	Rio doce	200,00	2,00	2,00	1375,00
	31	Rua Sete, 13, Olinda	Rio doce	200,00	2,00	2,00	1595,00
DADO ELIMINADO	32	Rua Maria Ramos, 33, Olinda	Bairro novo	182,00	2,00	2,00	4120,86

13) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Variáveis consideradas no cálculo e suas definições.		
Nome	Classificação	Descrição da variável
Valor unitário	Dependente	Valor de aluguel dos imóveis.
Área construída	Quantitativa contínua	Área construída do imóvel medida em m².
Banheiros	Quantitativa discreta	Quantidade de banheiros no imóvel.
Estado de Conservação	Qualitativa (Código Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo.

14) TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Para se obter o valor de mercado dos imóveis por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 32 (trinta e dois) elementos coletados e 23 (vinte e três) efetivamente utilizados, atendendo os preceitos da NBR14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e 04 (quatro) variáveis independentes, Área construída (m²), Banheiros (und.) e Estado de Conservação.

15) RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Com base no trabalho elaborado avalia-se o valor de venda do imóvel em R\$ 173.271,23 (Cento e setenta e três mil, duzentos e setenta e um reais e vinte e três centavos), ou arredondando-se até o limite de 1%, conforme item 6.8.1, da NBR14.653 -1/2019, temos o seguinte valor:

Valor de aluguel do imóvel: R\$ 175.003,94

- Data base: 06/02/2025

16) QUALIFICAÇÃO LEGAL DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Lucácia Romanely Xavier dos Santos
Engenheira Civil
CREA-PE 1819551890
CPF:087.848.214-85

ANEXOS

A.	FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO	7
B.	MEMÓRIA DE CALCULO OU RELATÓRIOS ORIGINAIS DOS PROGRAMAS COMPUTACIONAIS UTILIZADOS.	11
C.	TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO.....	16
D.	GRAU DE PRECISÃO.....	17
E.	ANEXO – FOTOS DOS DADOS.....	18
F.	CONCLUSÃO.....	29
G.	ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA).....	30
H.	ANEXOS	31

A. FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 1 – Fachada externa



Foto 2 – Fachada interna



Foto 3 – Sala



Foto 4- Quarto 01



Foto 5 - Quarto 02



Foto 6 - Quarto 03

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Foto 7 – Cozinha



Foto 8 – BWC



Foto 9 – Área de Serviço

[Handwritten signatures and initials]



Foto 10- Área de Serviço



Foto 11- Garagem

[Handwritten signature]

**B. MEMÓRIA DE CALCULO OU RELATÓRIOS
PROGRAMAS COMPUTACIONAIS UTILIZADOS.**

ORIGINAIS DOS

Relatório Estatístico-Regressão Linear

1) Modelo:

- Casa

2) Data de referência:

- Quinta-feira, 06 de Fevereiro de 2025

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	32
Dados utilizados no modelo:	23

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,742823017
Coefficiente de determinação:	0,551786035
Desvio Padrão:	543,2901473
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	CurvaNormal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	66 a 74%	69%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	85 a 95%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95 a 100%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

7) Análise da variância

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area construida	144,65	100,00	200,00	-0,01	-3,54	0,22	x
Banheiros	0,49	0,25	1,00	-0,77	-3,26	0,41	1/x
Estado de conservação	1,74	0,00	2,00	0,31	3,20	0,47	x
Valor unitário	7,64	7,20	8,25	8,33	27,91	0,01	ln(y)

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	1,33983415	3	0,4466114	7,992848
Não explicada	1,06165113	19	0,0558764	
Total	2,40148529	22		

8) EQUAÇÃO ADOTADA

- Função estimativa (média):

Valor unitário = $e^{(+8,328529536 - 0,005817886534 * \text{Area construída} - 0,7728956358 / \text{Banheiros} + 0,3084768583 * \text{Estado de conservação})}$

Valor adotado para o AVALIANDO para cálculo do Valor de Locação:

Área Construída = 131,20 m²

Banheiros = 1

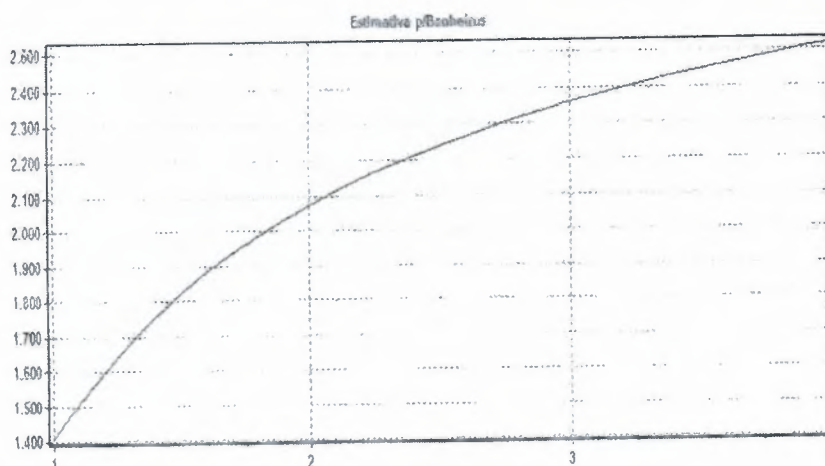
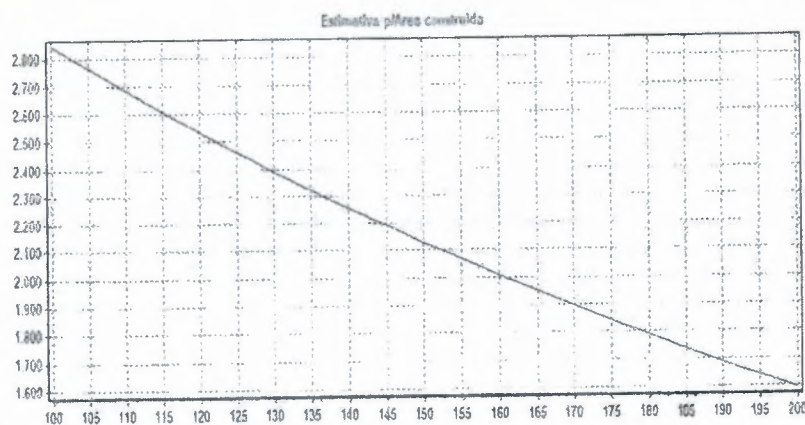
Estado de Conservação = 1

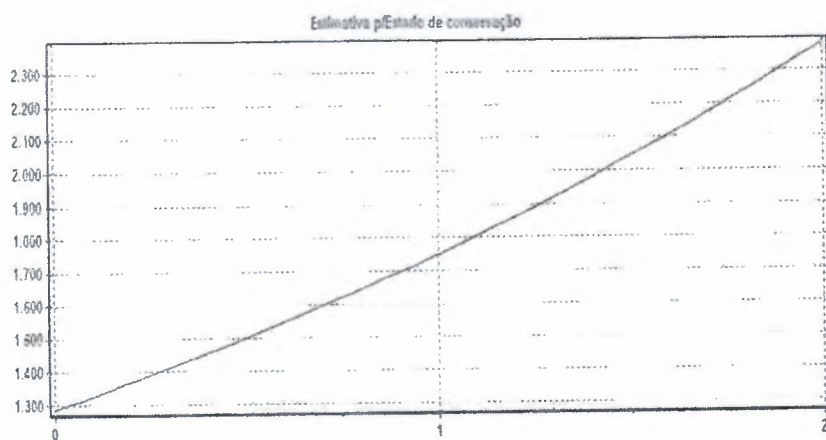
ESTIMATIVAS

Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Moda		

1561,50367	1320,66489	1846,26224
------------	------------	------------

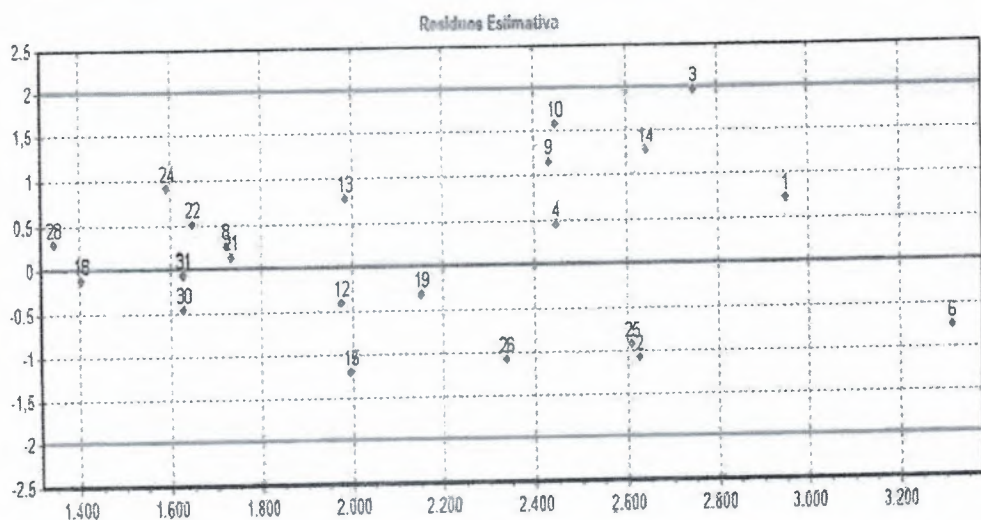
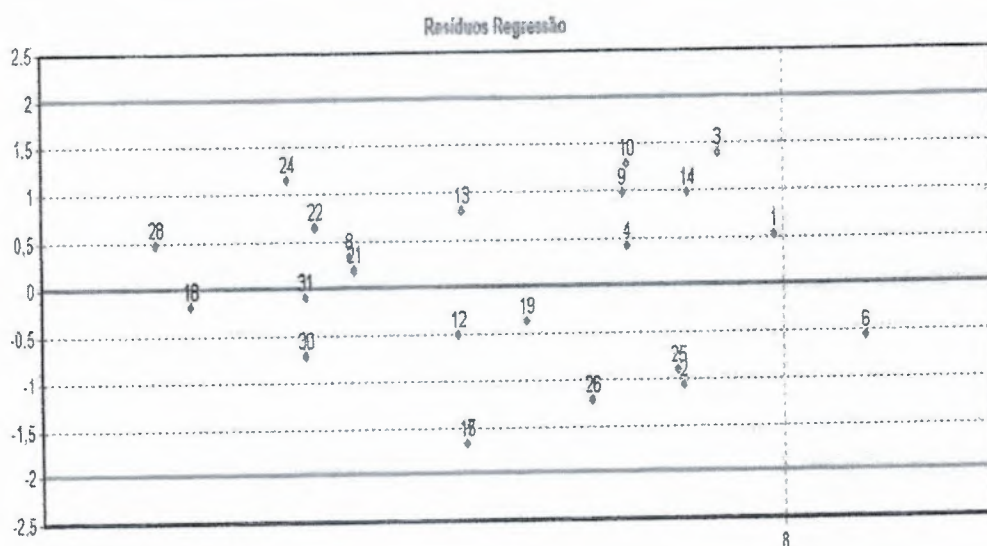
9) Gráficos da Função Estimativa para as variáveis do Modelo





10) Enquadramento dos Resíduos

Gráfico de resíduos – Regressão Linear



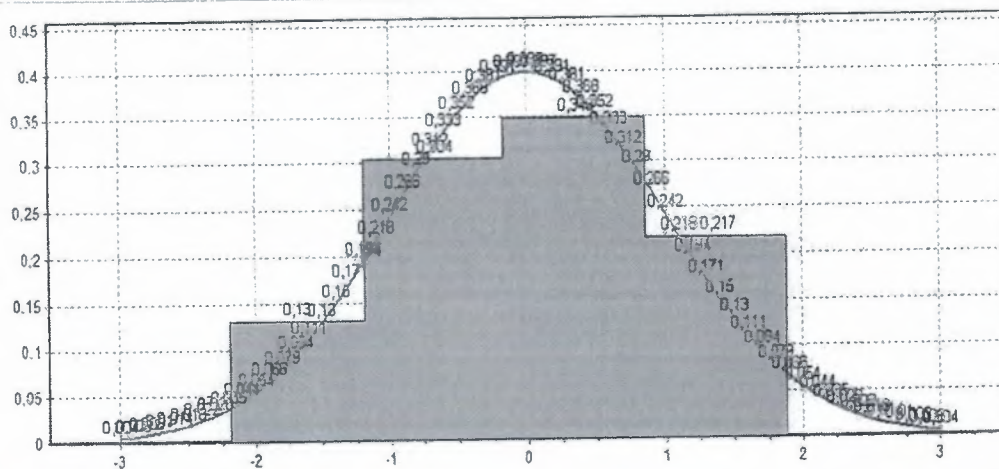


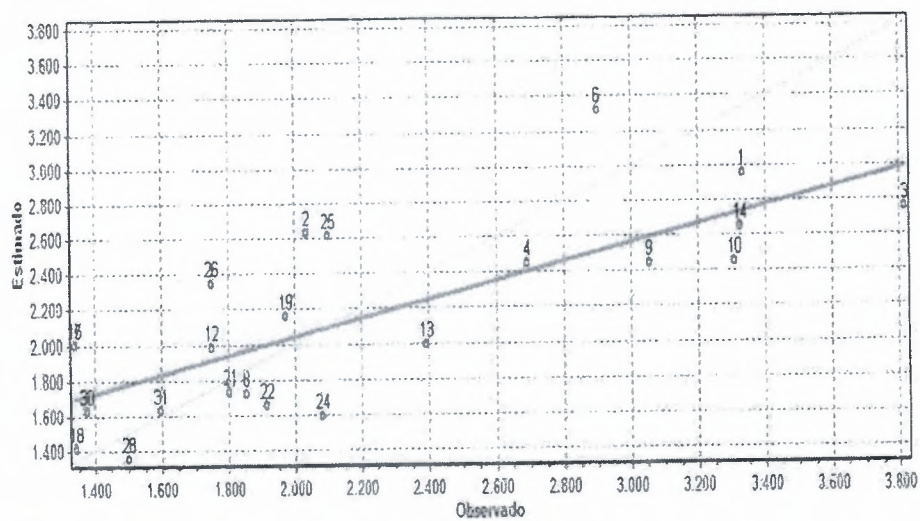
Gráfico de Aderência

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	8,11	7,99	0,12	1,50%	0,52
2	7,62	7,87	-0,25	-3,34%	-1,08
3	8,25	7,92	0,33	3,98%	1,39
4	7,90	7,80	0,10	1,21%	0,40
6	7,97	8,11	-0,13	-1,68%	-0,57
8	7,53	7,45	0,07	0,99%	0,31
9	8,02	7,80	0,23	2,83%	0,96
10	8,10	7,80	0,30	3,72%	1,27
12	7,47	7,59	-0,12	-1,62%	-0,51
13	7,78	7,59	0,19	2,40%	0,79
14	8,11	7,88	0,23	2,84%	0,97
15	7,20	7,60	-0,40	-5,54%	-1,69
17	7,20	7,60	-0,40	-5,54%	-1,69
18	7,20	7,25	-0,04	-0,62%	-0,19
19	7,59	7,67	-0,09	-1,15%	-0,37
21	7,50	7,46	0,04	0,55%	0,17
22	7,56	7,41	0,15	1,99%	0,64
24	7,64	7,37	0,27	3,52%	1,14
25	7,65	7,87	-0,22	-2,83%	-0,92
26	7,47	7,76	-0,29	-3,88%	-1,23
28	7,31	7,20	0,11	1,50%	0,46
30	7,23	7,40	-0,17	-2,34%	-0,72
31	7,37	7,40	-0,02	-0,28%	-0,09

Tabela de Resíduos

13) Gráfico de Aderência

Gráfico de Aderência – Regressão Linear



Handwritten signatures and initials in blue ink.

C. TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

D. GRAU DE PRECISÃO

De acordo com 9.2.3, da NBR14.653, o Grau de precisão deve estar conforme a Tabela abaixo:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Fonte: NBR14.653:2

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	1.561,50	1.846,26	1.320,66	33,66	18,24	15,42

GRAU DE PRECISÃO OBTIDO: 33,66%, enquadrando assim na Precisão III

GRAU DE PRECISÃO FINAL DO LAUDO: II

E. ANEXO – FOTOS DOS DADOS



Foto: Dado 1.



Foto: Dado 2.

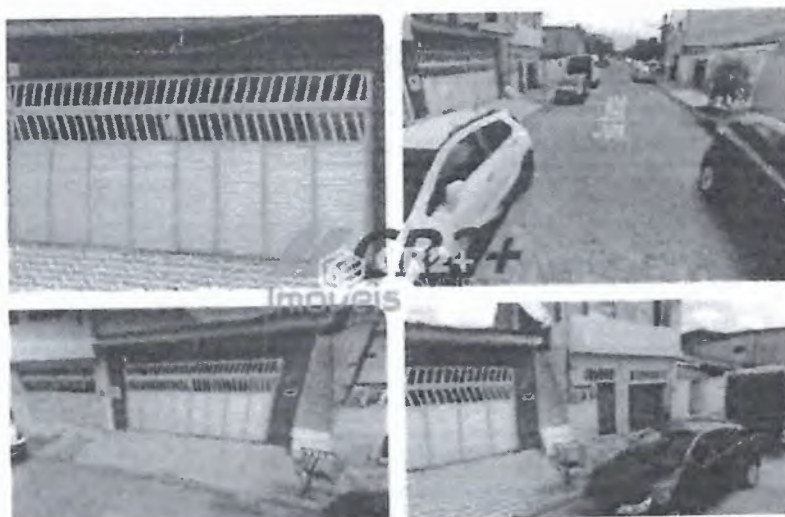


Foto: Dado 3.



Foto: Dado 4.



Foto: Dado 5.



Foto: Dado 6.



Foto: Dado 7.



Foto: Dado 8.



Foto: Dado 9.

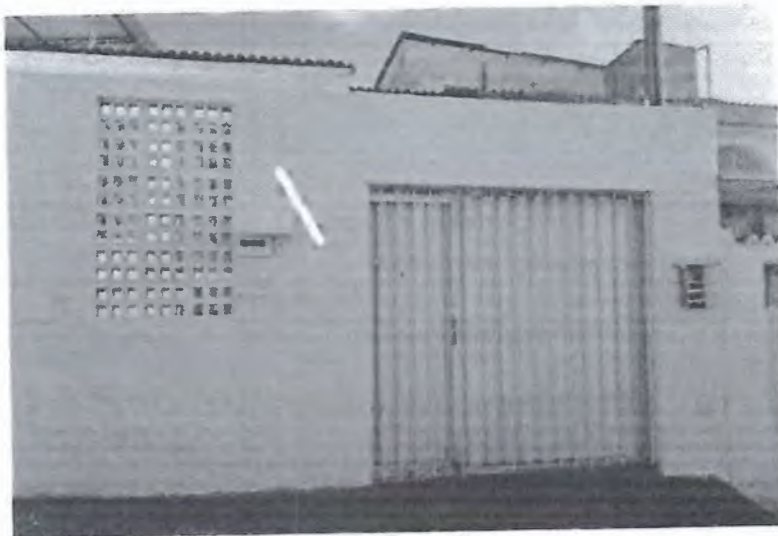


Foto: Dado 10.



Foto: Dado 11.



Foto: Dado 12.



Foto: Dado 13.



Foto: Dado 14.



Foto: Dado 15.



Foto: Dado 16.



Foto: Dado 17.



Foto: Dado 18.



Foto: Dado 19.



Foto: Dado 20.



Foto: Dado 21.



Foto: Dado 22.



Foto: Dado 23.



Foto: Dado 24.



Foto: Dado 25.

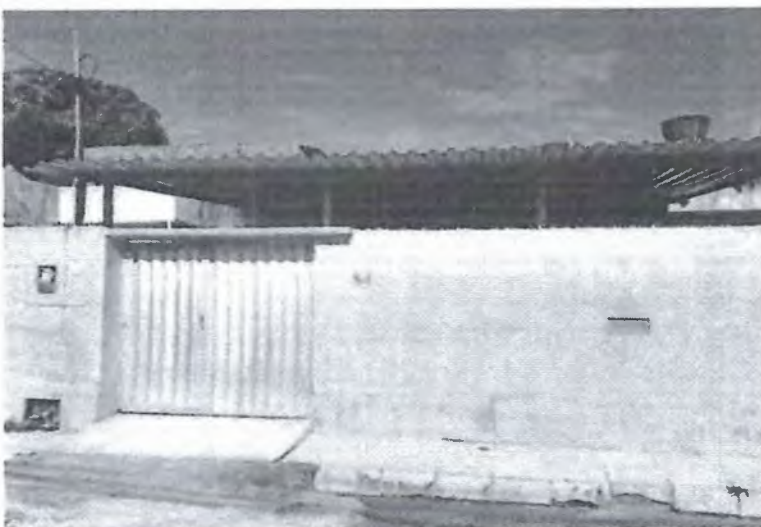


Foto: Dado 26.



Foto: Dado 27.



Foto: Dado 28.



Foto: Dado 29.



Foto: Dado 30.



Foto: Dado 31.



Foto: Dado 32

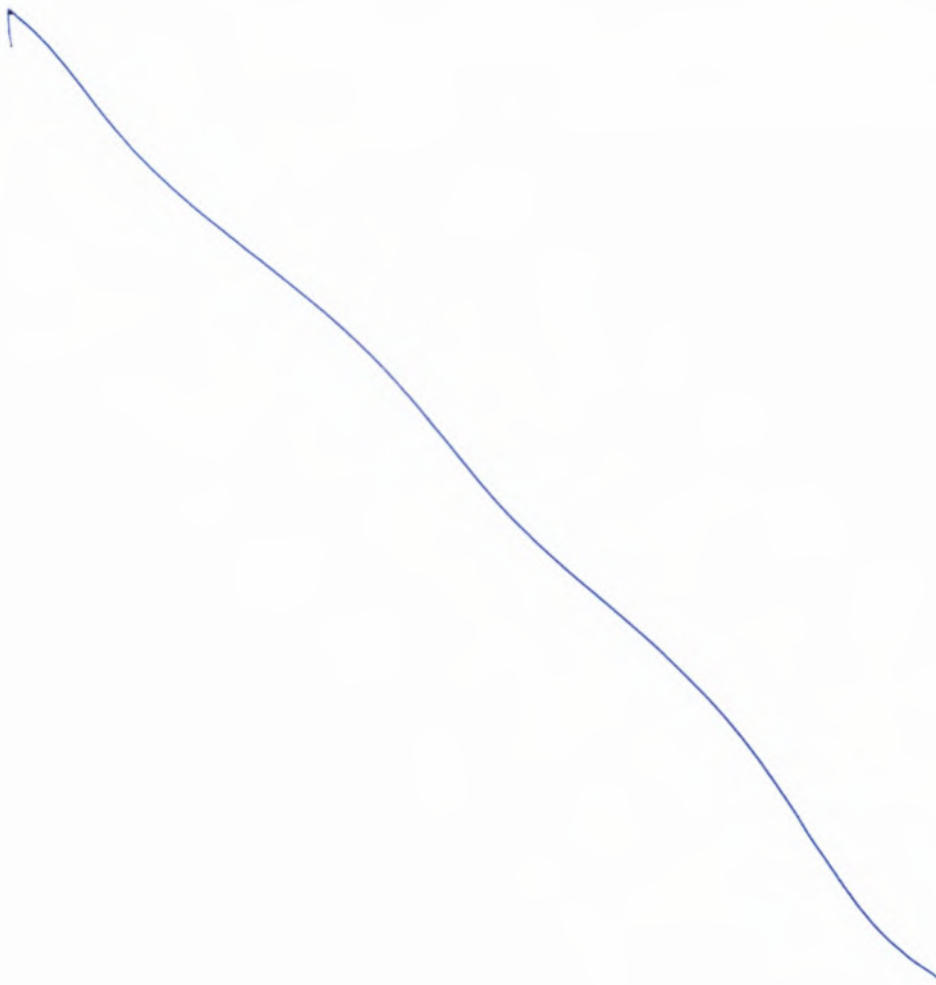
F. CONCLUSÃO

A avaliação deste imóvel foi solicitada pela Secretaria de Educação de São Lourenço da Mata, para subsidiar eventual aquisição pelo Município para fins de educação pública. Trata-se de uma oportunidade singular, pois este imóvel é o único na região que reúne as características necessárias para tal finalidade, sendo de fácil acesso, com Unidade de Saúde e parada de ônibus próximos.

Foi observado que não se faz necessário investimentos em reforma.

Após criteriosa pesquisa de mercado, verificou-se que este imóvel representa a melhor opção de aquisição, considerando as necessidades do Município. O uso do software SISDEA, que emprega técnicas de Análise de Envoltória de Dados, Regressão Linear e Não Linear Múltipla, permitiu uma abordagem científica para a avaliação, utilizando-se de representações numéricas das características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis comparados.

Conforme demonstrado neste laudo, o valor de R\$ 175.003,94 está em conformidade com o intervalo de preços praticados no mercado imobiliário do município, considerando a conjuntura atual para sua plena utilização, assegurando que a aquisição se dá em condições justas e vantajosas para a administração pública, ainda que a utilização plena dependa de intervenções iniciais.

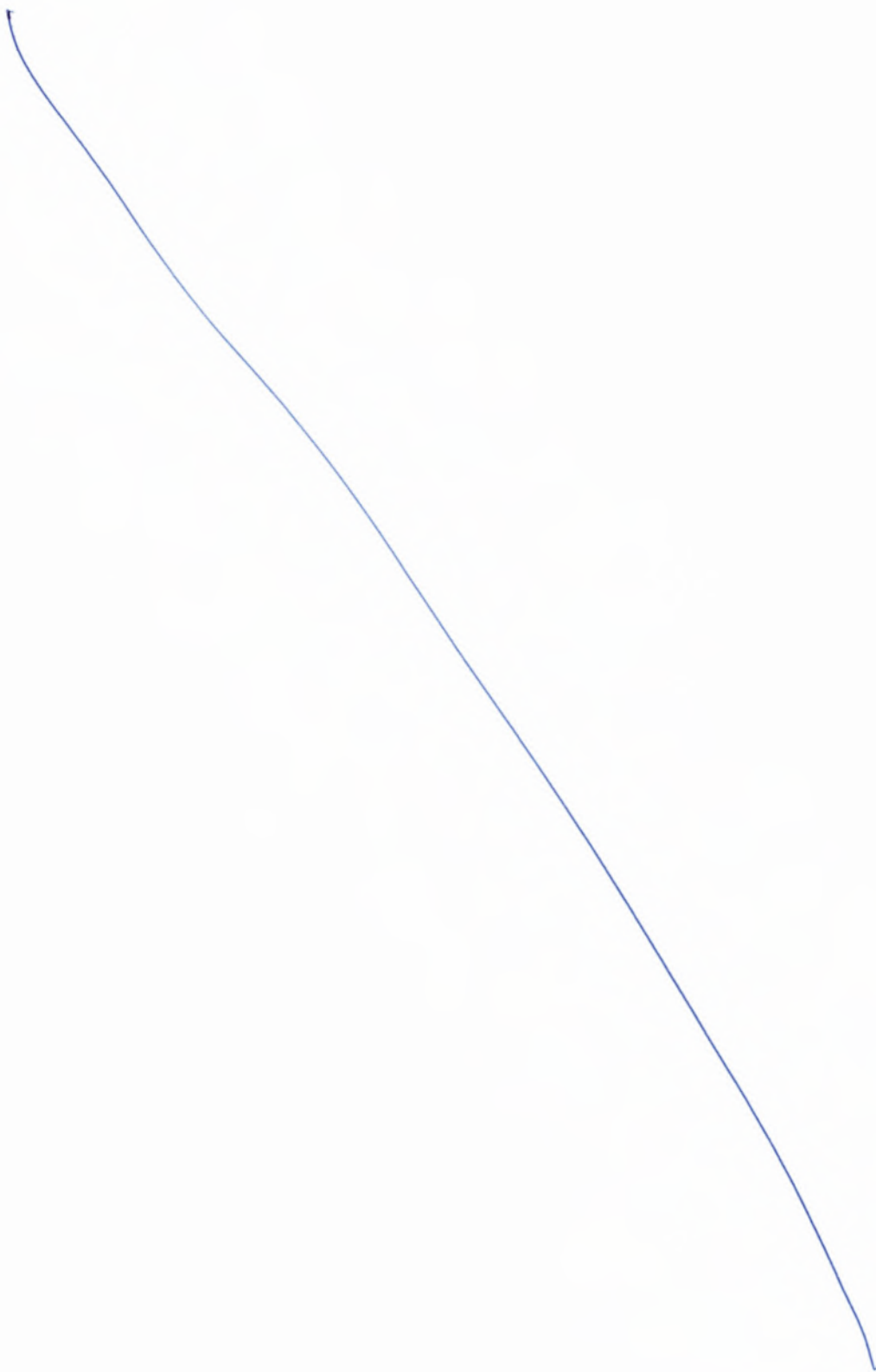


G. ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

12/12

u
co

H. ANEXOS



[Handwritten signatures and initials]