



**PROJETO DE LEI Nº 52/2023
DE 04 DE SETEMBRO DE 2023**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR
CONCESSÃO ONEROSA DO DIREITO REAL DE USO
DE ÁREA PÚBLICA NO "AERÓDROMO BRIGADEIRO
DO AR HERMES MOREIRA", NO MUNICÍPIO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a promover, preservado o interesse público, a outorga da concessão onerosa de direito real de uso de áreas públicas, localizada no *Aeródromo Municipal "Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira"*, neste Município.

Art. 2º A concessão autorizada por esta Lei será onerosa e realizada mediante processo licitatório, observados os princípios da impessoalidade e da igualdade.

§ 1º As áreas a serem concedidas correspondem a 17 (dezessete) terrenos com metragens e descrições constantes no Anexo I, que integra a presente Lei.

§ 2º A concessão de que trata o art. 1º desta Lei será de no máximo 30 (trinta) anos, contados da data da assinatura do contrato, podendo este prazo ser prorrogado mediante comprovação do cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei e no contrato de Concessão.

§ 3º A prorrogação prevista no §2º deste artigo deverá ser feita mediante notificação escrita do concessionário ao município, no prazo máximo de cento e oitenta (180) dias antes do vencimento do contrato.

§ 4º O Processo licitatório observará os critérios definidos na presente Lei, bem como as normas e exigências previstas na legislação específica e, ainda, no que couber, o estabelecido na Lei 8.666/93 ou 14.133/2021.

Art. 3º As áreas objeto da concessão onerosa de direito real de uso que trata esta Lei, será destinada exclusivamente à construção e exploração de hangares no "*Aeródromo*

u v



Municipal Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira ", utilizados para fins de abrigo de aeronaves.

Parágrafo único. Na construção de hangares, o projeto básico deve seguir as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e especificações estabelecidas pela ANAC -- Agência Nacional da Aviação Civil.

Art. 4º. Os requisitos para a construção e uso dos hangares no "*Aeródromo Municipal Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira* "serão dispostos no edital de licitação.

Art. 5º. Os encargos e obrigações relativos à Concessão Onerosa de Direito Real de Uso previstos neste artigo, deverão constar, obrigatoriamente, do contrato, a ser firmado entre as partes:

I - Tomar posse no imóvel concedido, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Contrato de Concessão;

II - Observar a legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

III - Observar as regulamentações específicas expedidas pela ANAC;

IV - Arcar com todas as despesas decorrentes da construção, de acordo com o projeto básico previsto no Edital;

V - Requerer, se for o caso, a autorização ambiental, bem como o pagamento das taxas relativas à licença ambiental para a exploração da área concedida;

VI - Requerer, se for o caso, a autorização do Ministério da Aeronáutica, bem como o pagamento das taxas relativas à licença para a exploração da área concedida;

VII - Requerer, se for o caso, as competentes autorizações de Localização, Funcionamento e Segurança;

VIII - Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes na área concedida;

IX - Efetuar os pagamentos dos valores de ocupação de espaço público incidentes sobre a área objeto da presente concessão, devidamente atualizados, obedecendo rigorosamente os seus respectivos vencimentos, desde a data de assinatura do instrumento de outorga da concessão de direito real de uso;



X - Responsabilizar-se por todas as formas de contratação, direta e indireta, de pessoa física ou jurídica, inclusive os encargos sociais, trabalhistas e tributários, ficando o Município eximido de qualquer responsabilidade;

XI- Manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação;

XII - Restituir o bem ao Poder Público, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao patrimônio público;

XIII- Empenhar-se, mesmo em caso de força maior ou caso fortuito, pela salvação do bem objeto da concessão de direito real de uso;

XIV - Não transferir, locar, ceder ou emprestar o objeto da Concessão de Direito Real de Uso sob qualquer pretexto, sem prévia autorização do Município;

XVI - Não alterar, por qualquer forma, o fim a que se destina a presente concessão;

XV - Não utilizar o imóvel para o desenvolvimento de atividade comercial ou qualquer atividade ilícita.

§ 1º. O decurso do tempo, por si só, ou a demora na repressão à infração não importa em anuência ou assentimento pelo Município ao ato praticado pelo concessionário.

§ 2º. As responsabilidades, inclusive perante terceiros, civil, administrativa e ambiental do concessionário iniciar-se-ão com a assinatura do contrato de concessão.

§ 3º. Deverão constar, ainda, do contrato:

I -Início e término da concessão;

II -Prazo para início e término da construção dos hangares;

III -Permissão de prorrogação da concessão; e

IV -Os casos de resolução da concessão e rescisão do contrato.

§ 4º. As construções levantadas na área concedida através desta Lei, pelo concessionário ou por alguém por ele autorizado, observado o art. 7º desta lei, integrarão a mesma e com ela deverão ser devolvidas ao Município, sem qualquer ônus, ao final da concessão.



§ 5º. Os bens móveis, utensílios e equipamentos adquiridos pelo concessionário ou por alguém por ele autorizado, e empregados na área objeto desta concessão de direito real de uso, pertencerão ao mesmo, e serão retirados por este ao fim do período da concessão.

§ 6º. Outros encargos poderão ser estabelecidos no contrato de Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 6º. Correrão por conta do concessionário as despesas de construções, edificações e instalações de equipamentos; o pagamento dos tributos; as despesas com pessoal e contratado e respectivos encargos de qualquer natureza, na forma do inciso X do 5º desta Lei.

Art. 7º. O concessionário para toda e qualquer edificação, construção, instalação de equipamentos, benfeitorias, ou ampliação das áreas já construídas, deverá obter prévia aprovação do projeto pelo Poder Executivo.

Art. 8º O não cumprimento do disposto nesta Lei, resolverá de pleno direito a concessão feita, revertendo à área, com as suas construções, edificações e benfeitorias, à posse do Município.

§ 1º A resolução da concessão por culpa do concessionário, apurada em processo administrativo, não ensejará indenização pelas construções, benfeitorias, instalações ou edificações realizadas na área e nem direito de retenção.

Art. 9º A transferência do uso a terceiro, sem prévia anuência do poder concedente, implicará na rescisão imediata do contrato de concessão.

Parágrafo único. Não haverá transferência, sob qualquer forma, da concessão onerosa de direito real de uso prevista nesta lei, salvo a transmissão *causa mortis*.

Art. 10. Ao término do contrato de concessão onerosa de direito real de uso, sem prorrogação, o concessionário desocupará a área, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, observado o disposto no § 5º do art. 5º desta lei, devolvendo-o ao Município em perfeitas condições de habitabilidade.

§ 1º A devolução da área ao término do prazo de vigência da concessão não ensejará qualquer indenização ao concessionário pelas construções, instalações, edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, não tendo direito de retenção.

§ 2º A devolução da área será precedida de vistoria e não ilide a responsabilidade do concessionário por eventual prejuízo ou dano, material ou ambiental, verificado após a devolução, desde que notificado o concessionário ou seu representante legal, por qualquer meio legal, no prazo máximo de cento e vinte (120) dias contados da efetiva entrega da área.



§ 3º O concessionário poderá acompanhar a vistoria prevista no § 2º deste artigo.

Art. 11. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único. A intervenção será feita através de Decreto do Executivo, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 12. Integram a presente Lei:

I - O Anexo I contendo o Projeto e Memorial Descritivo

II - O Anexo II com os Laudos de Avaliação das áreas a serem concedidas;

Art. 13. O Poder Executivo fixará o valor de ocupação de espaço público a ser cobrado, mensalmente, pela concessão prevista nesta lei, por metro quadrado.

§ 1º. O valor de ocupação de espaço público será destinado à manutenção do "*Aeródromo Municipal Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira*"

§ 2º. O Poder Executivo reajustará, anualmente, o valor de ocupação de espaço público pelos índices inflacionários oficialmente fixados e o revisará sempre que o reajuste inflacionário for insuficiente para equilibrar as despesas com manutenção do "*Aeródromo Municipal Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira*"

Art. 14. Observar-se-á, no que couber, as disposições do Decreto-Lei 271/67, bem como os regulamentos, normas, e demais regras em vigor editada pela ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil.

Art. 15. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Rita do Sapucaí, 4 de setembro de 2023.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal


Daniel Paulino de Souza
Secretário Municipal de Segurança Pública,
Transporte, Trânsito, Rodoviário
e Mobilidade Urbana

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº52/2023**

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A presente lei tem o objetivo de promover, preservado o interesse público, a outorga da concessão onerosa de direito real de uso de áreas públicas, localizadas no "Aeródromo Municipal Major Brigadeiro do Ar Hermes Moreira ", neste Município.

Há um grande interesse por parte de empresários, dos mais diversos segmentos, que querem investir em nosso Município, porém necessitam de infraestrutura que os permita fazer isso de maneira ágil e facilitada. Ainda, o pleno funcionamento do Aeródromo permitirá que investidores de outras municípios, estados e países possam acompanhar de perto seus investimentos, bem como os investidores locais poderão se utilizar deste meio para viabilizar seus investimentos em outros locais.

Para o Município trata-se de um grande avanço, por ser conhecido mundialmente como o "*Vale da Eletrônica*", atraindo empresários de todo o mundo para conhecer e, muitas vezes, se estabelecer em nossa cidade.

Não podemos deixar de mencionar o Movimento *Cidade Criativa, Cidade Feliz* que atrai pessoas de todo planeta, muitas delas de muito longe e que se beneficiariam com o funcionamento do Aeródromo.

E para finalizar, é de suma importância a questão que envolve o transporte de pacientes em estado grave, órgãos e outros segmentos da saúde.

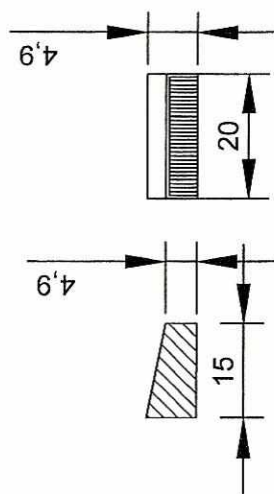
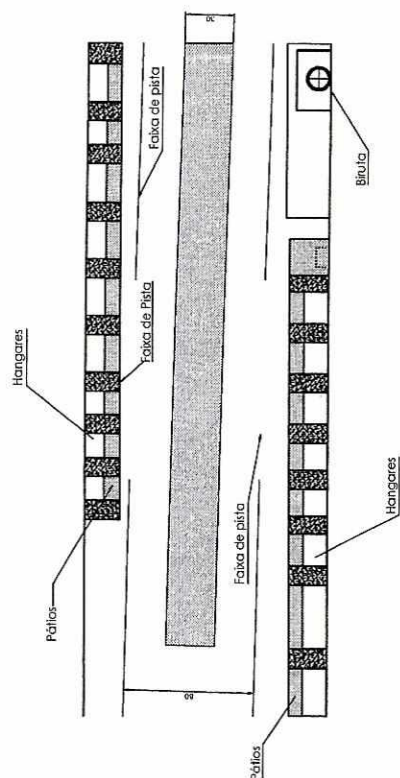
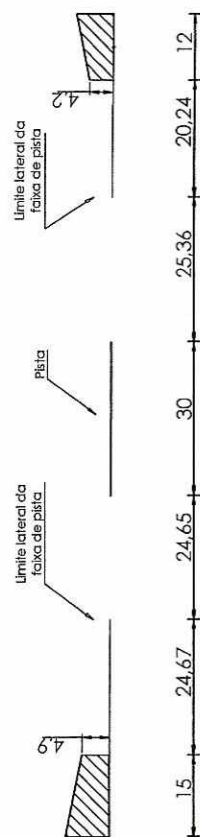
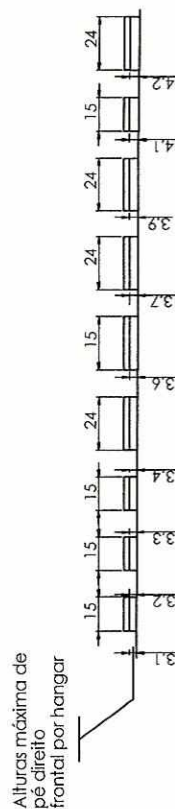
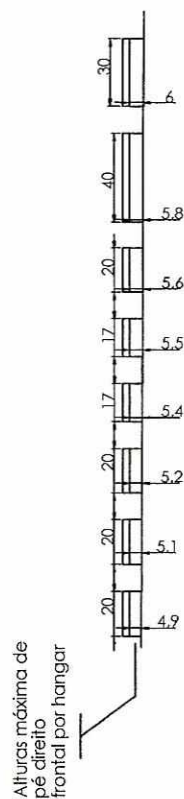
Confiantes no nobre espírito público, que sempre honrou esta Casa das Leis, aguardam a aprovação do presente Projeto.

Atenciosamente,

Santa Rita do Sapucaí, 4 de setembro de 2023.


Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal

[illegible]

[illegible]

Assunto: Memorial Descritivo de Terrenos do Aeródromo
Local/: Estrada da Capituva
Proprietário: Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí

MEMORIAL DESCRITIVO

Medidas e confrontações:

Lote 01: 300,00 m²

20,00 metros de frente para a pista
20,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 02: 300,00 m²

20,00 metros de frente para a pista
20,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 03: 300,00 m²

20,00 metros de frente para a pista
20,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 04: 255,00 m²

17,00 metros de frente para a pista
17,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 05: 255,00 m²

17,00 metros de frente para a pista
17,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 06: 300,00 m²

20,00 metros de frente para a pista
20,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 07 - (600,00 m²)

40,00 metros de frente para a pista
40,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 08 - (450,00 m²)

30,00 metros de frente para a pista
30,00 metros de fundos para os herdeiros de Victor Romero
15,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
15,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 09 - (288,00 m²)

24,00 metros de frente para a pista
24,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 10- (180,00 m²)

15,00 metros de frente para a pista
15,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 11: (288,00 m²)

24,00 metros de frente para a pista
24,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 12: (288,00 m²)

24,00 metros de frente para a pista
24,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 13: (180,00 m²)

15,00 metros de frente para a pista
15,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo



Lote 14 : (288,00 m²)

24,00 metros de frente para a pista
24,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 15: (180,00 m²)

15,00 metros de frente para a pista
15,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 16 : (180,00 m²)

15,00 metros de frente para a pista
15,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo

Lote 17: (180,00 m²)

15,00 metros de frente para a pista
15,00 metros de fundos para os herdeiros de Joaquim
Moreira Andrade
12,00 metros do lado esquerdo para o terreno do aeródromo
12,00 metros do lado direito para o terreno do aeródromo



Mário Marques Ribeiro - Eng. Civil CREA 48.900-D/MG



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Interessado:

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG.

2. Objetivo:

Determinar o valor do imóvel.

3. Imóvel:

O imóvel objeto da avaliação possui área aproximada de 148.348,00m².

4. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

Utilizamos como referências no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providencias essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

5. Localização

Estrada Vicinal para o Balaio, Santa Rita do Sapucaí / MG. Cep.: 37.540.000

Coordenadas:

Latitude: 22°16'24.78"S;

Longitude: 45°38'22.19"O.

6. Acesso

Estrada vicinal para o Balaio.



PREFEITURA

www.pmsr-s.mg.gov.br

7. Caracterização da Região:

O imóvel está localizado na Zona Rural no Macrozoneamento, Art. 88. A Zona Rural - ZRU, é destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais. Parágrafo único. Na ZRU, serão permitidas outras atividades, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, ouvidos os órgão e conselhos responsáveis pelo meio ambiente. (Art. 88 com redação alterada pela Lei Complementar 86/2014).

Art. 89. Toda edificação destinada aos usos residencial, comercial, industrial e de serviços, localizada na ZRU, deverá ter o seu projeto arquitetônico registrado na Prefeitura.

(Art. 89 com redação alterada pela Lei Complementar 86/2014).

Art. 90. Na ZRU não serão permitidos parcelamentos para fins urbanos.

(Art. 90 com redação alterada pela Lei Complementar 86/2014)

8. Descrição do Imóvel:

Este imóvel está caracterizado como uma gleba de terras na Estrada vicinal que vai para o Bairro Balaio com uma extensão aproximada de 148.348,00m²

9. Metodologia utilizada

Para avaliação do imóvel, procedemos a pesquisas junto ao mercado de imobiliário local corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação, método comparativo de dados de mercado segundo NBR 14653.

10. Cálculos

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$619.340,44

Imóvel avaliando

imóvel avaliando área 148.348,00m². valor R\$613.008,26



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Área: 148.348m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: localização

F2: acesso

F3: topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Descrição do imóvel Fazenda composta de 10 alqueires, formado em pastagem, lago grande para pesca e uma bela casa. Casa composta: 04 dormitórios sendo 02 suítes, 02 banheiro, cozinha, salão de festa, churrasqueira, piscina grande com iluminação, to

Área: 629.200m²

Valor: R\$3.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,77

Fator de homogeneização localização : 1,00

Fator de homogeneização acesso: 0,90

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Fator de homogeneização topografia : 0,80

Imóvel 2:

Área Total de 42,00 Alqueires. Fazenda com 111 hectares, ou seja 46 alqueires em São Gonçalo do Sapucaí, com 80 hectares produtivo. O restante é reserva legal, nascentes de água, açude. Com 28 hectares em café sendo um total de 103 mil pés 11 hecta

Área: 1.016.400m²

Valor: R\$9.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$9,05

Fator de homogeneização localização : 1,00

Fator de homogeneização acesso: 0,90

Fator de homogeneização topografia : 0,80

Imóvel 3:

Sítio com 26ha, no bairro Aracoara em Santa Rita do Sapucaí. São 727m² de área construída. Casa sede composta de 4 quartos com varandas sendo 2 suítes com hidromassagem, 2 banheiros sociais, 2 salas de estar uma delas com lareira e biblioteca, sala d

Área: 629.200m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,18

Fator de homogeneização localização : 0,90

Fator de homogeneização acesso: 1,00

Fator de homogeneização topografia : 0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	4,77	1,00	0,90	0,80	3,43
2	9,05	1,00	0,90	0,80	6,52

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

3 3,18 0,90 1,00 0,90 2,57

Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 4,17$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 2,07$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |3,43 - 4,17| / 2,07 = 0,36 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |6,52 - 4,17| / 2,07 = 1,13 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |2,57 - 4,17| / 2,07 = 0,77 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (L_i e L_s) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $L_i = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $L_s = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 4,17 - 1.89 * 2,07/\sqrt{(3 - 1)} = 1,40$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 4,17 + 1.89 * 2,07/\sqrt{(3 - 1)} = 6,95$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$3,76 a R\$4,59

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$4,17

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$4,17 * 148.348,00 = R\$619.340,44$$

Valor do imóvel avaliando: R\$619.340,44

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP 3754000

Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil

Telefone: +55 (35) 3473-3200



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

11. Encerramento:

Encerra-se o presente trabalho composto por 8 (oito páginas), sendo esta datada e assinada pelo autor do presente trabalho e as demais rubricadas, resultando no valor de mercado médio de **R\$619.340,44** (Seiscentos e dezenove mil trezentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos) para a data base de agosto / setembro de 2023, calculado considerando o conteúdo do laudo e todas as observações e os pressupostos descritos. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de hipotecas, invasões, penhoras, dívidas ou ônus de qualquer natureza.

Ricardo Lopes da Silva

Engenheiro civil: Ricardo Lopes da Silva.

CREA: 336.064/D-MG.

Divisão de Planejamento Urbano