LEI Nº 2.600, DE 28 DE AGOSTO DE 2.009

"Autoriza o Município de São João da Boa Vista a doar lotes do loteamento denominado Jardim das Azaléias às pessoas sorteadas no Programa Municipal de Habitação Popular destinado a famílias de baixa renda, e dá outras providências"

(Autor: Nelson Mancini Nicolau, Prefeito Municipal)

NELSON MANCINI NICOLAU, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

L E I:

ARTIGO 1º: Fica o Município de São João da Boa Vista, através do Poder Executivo, autorizado a doar 117 (cento e dezessete) lotes do loteamento denominado Jardim das Azaléias às pessoas sorteadas no Programa Municipal de Habitação Popular e habilitadas pela Caixa Econômica Federal a contratarem financiamento para construção de suas casas próprias, famílias estas que são de baixa renda e residentes no Município de São João da Boa Vista a pelo menos 5 (cinco) anos.

§ 1º: O nome das pessoas sorteadas, a quadra, o lote, o número da matrícula e o valor individual dos imóveis doados constam do Anexo I da presente lei, que fica fazendo parte integrante da mesma.

§ 2º: O laudo de avaliação dos imóveis doados, elaborado por três engenheiros da Prefeitura, nomeados pela Portaria n.º 4.753, de 13 de agosto de 2009, do Chefe do Poder Executivo, também fica fazendo parte integrante da presente lei, como Anexo II.

§ 3º: A doação de que trata o *caput* deste artigo é considerada de relevante interesse social, contemplando os munícipes que comprovadamente não sejam proprietários de imóveis e nem detentores de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nem junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo, em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com descontos pelo FGTS a partir de maio de 2005.

§ 4º: Os beneficiários que receberão os imóveis foram sorteados em sessões públicas, realizadas nos dias 18 de dezembro de 2005 e 19 de junho de 2008, dentre os inscritos no Programa Municipal de Habitação Popular e que atenderam as exigências do Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal e do Edital publicado no Jornal Oficial do Município n° 353, de 15 de dezembro de 2005, cujos nomes foram divulgados no Jornal Oficial do Município n.º 354, de 31 de dezembro de 2005 e no Jornal Oficial do Município n.º 429, de 30 de junho de 2008.

§ 5º: A escolha dos 117 (cento e dezessete) lotes e quadras constantes do anexo I, foi feito pelas próprias famílias beneficiadas, seguindo a ordem do sorteio realizado em reunião do dia 11 de agosto de 2009, às 19:00 horas, na sede social do Rosário Futebol Clube.

ARTIGO 2º: A presente doação se destina à construção de casa própria, ficando vedada qualquer outra destinação ao imóvel.

ARTIGO 3º: Os beneficiários ficam obrigados a construir em seus lotes uma unidade habitacional, devendo iniciar a construção no prazo de 60 (sessenta) dias e concluí-la no prazo de 420 (quatrocentos e vinte dias), contados da data da assinatura do contrato de financiamento junto ao Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Considera-se como concluída a construção que obtiver o "habite-se", a certidão de edificação e for averbada na matrícula do respectivo imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

ARTIGO 4º: A Prefeitura Municipal, juntamente com a Emurvi (Empresa Municipal de Urbanização de São João da Boa Vista), que é a entidade organizadora do Programa Habitacional Jardim das Azaléias, tomarão todas as providências necessárias a implantação das moradias populares no Município, desenvolvendo, em conjunto, os projetos de habitação popular, através de um planejamento global, envolvendo ações dos departamentos municipais de Promoção Social, Planejamento, Engenharia, Obras e Finanças.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Município se obriga a entregar os lotes com toda a infra-estrutura básica necessária e exigida pelo Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal -, antes da conclusão das habitações, devendo ter, no mínimo: terraplenagem, galerias de águas pluviais, guias, sarjetas, pavimento asfáltico, rede de água potável, rede coletora de esgoto, rede de energia elétrica e de iluminação pública e arborização, sendo que todas estas obras deverão obedecer a legislação pertinente.

ARTIGO 5º: Após a publicação desta lei, o Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal, providenciará a formalização do "Contrato de 'aquisição e construção' – Recursos do FGTS", com cada beneficiário, que terá força de escritura pública para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os beneficiários se obrigam a cumprir o disposto no contrato de Financiamento Habitacional quanto à alugar, ceder ou vender seu imóvel a terceiros, até o momento da quitação do contrato de Financiamento.

ARTIGO 6º: O beneficiário é obrigado a assinar o contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal para a construção de sua casa própria.

ARTIGO 7º: Considera-se rescindida a doação, no caso da não assinatura do contrato de financiamento, na data e na forma estabelecida pelo Agente Financeiro, bem como se houver desobediência a qualquer norma disposta nesta lei, casos em que o lote voltará automaticamente para o patrimônio do Município.

ARTIGO 8º: Todas as despesas decorrentes da transferência do imóvel para o beneficiário, correrão por conta exclusiva deste.

ARTIGO 9º: Ocorrendo o falecimento do beneficiário, o imóvel por ele adquirido nas condições desta lei, será transferido aos seus legítimos herdeiros, ficando, neste caso, os sucessores, sujeitos ao cumprimento das condições previstas nesta lei e no contrato de Financiamento.

ARTIGO 10: Até que as construções sejam averbadas junto à matrícula do imóvel, haverá isenção de ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre a execução por administração, empreitada ou sub-empreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas e de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) incidente sobre a propriedade do imóvel.

ARTIGO 11: Haverá isenção de ITBI (Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis) sobre a primeira transmissão do imóvel adquirido através da presente lei.

ARTIGO 12: As despesas decorrentes da execução desta lei, serão atendidas por conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente, complementadas, se necessário.

ARTIGO 13**:** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 14: Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e oito dias do mês de agosto de dois mil e nove (28.08.2009).

NELSON MANCINI NICOLAU
Prefeito Municipal

ANEXO I

NOME	CPF	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA	METRAGEM	VALOR (R$)
Adenil dos Santos Teixeira Junior	154.550.658.23	B	28	56.475	160,00m²	R$ 10.000,00
Adriana Raquel Anacleto	262.532.948.30	C	2	56.481	165,00m²	R$ 10.312,50
Adrilene da Fonseca Cypriano	292.114.458.17	D	10	56.516	178,95m²	R$ 11.184,37
Alex Gonçalves Moreira	273.332.598.11	C	19	56.498	160,00m²	R$ 10.000,00
Alexandre Donizetti dos Reis	225.238.378.03	D	17	56.523	160,00m²	R$ 10.000,00
Amarildo Aparecido Ferraresi	180.755.318.33	C	16	56.495	160,00m²	R$ 10.000,00
Ana Maria de Carvalho	180.763.078.13	D	4	56.510	160,00m²	R$ 10.000,00
Antonia Lopes	144.376.928.29	C	13	56.492	232,77m²	R$ 14.548,12
Aparecida Auxiliadora Ferraz	025.049.388.88	B	1	56.448	237,14m²	R$ 14.821,25
Aparecido Felix	024.552.568.80	D	16	56.522	160,00m²	R$ 10.000,00
Arlindo Tavares Filho	284.899.868.78	D	32	56.538	160,00m²	R$ 10.000,00
Autieris de Padua Ferreira	312.288.318.07	C	15	56.494	247,35m²	R$ 15.459,37
Camila Carvalho	184.403.788.66	A	18	56.447	297,34m²	R$ 18.583,75
Carlos Donizetti Ferreira	256.537.138.13	D	6	56.512	160,00m²	R$ 10.000,00
Carlos Eduardo Januário Candido	283.750.898.50	B	9	56.456	160,00m²	R$ 10.000,00
Carlos Roberto Bargas	294.209.588.17	A	13	56.442	160,29m²	R$ 10.018,12
Célia Roseli da Silva Amâncio	180.763.588.09	D	19	56.525	216,02m²	R$ 13.501,25
Celso Ribeiro	102.065.538.03	D	26	56.532	160,00m²	R$ 10.000,00
Claudemir José da Silva	022.845.249.07	D	5	56.511	160,00m²	R$ 10.000,00
Claudiane Daniele Teixeira Campanaro	225.063.328-20	C	8	56.487	160,00m²	R$ 10.000,00
Claudinei da Silva	268.069.468.60	B	4	56.451	160,00m²	R$ 10.000,00
Clauidinei Pinto	249.033.138.83	B	6	56.453	160,00m²	R$ 10.000,00
Dândara Pereira Onório	309.803.788.18	D	2	56.508	164,28m²	R$ 10.267,50
Daniela Bench Pires	362.308.948.66	A	6	56.435	163,35m²	R$ 10.209,37

David Vallim Pereira	**257.859.418.05**	**B**	**32**	**56.479**	**222,97m²**	**R$ 13.935,62**
Delson Simões Morgado	**292.060.968.85**	**A**	**12**	**56.441**	**160,77m²**	**R$ 10.048,12**
Denise Angela Marques	**117.514.638.26**	**B**	**31**	**56.478**	**185,00m²**	**R$ 11.562,50**
Denise Latari	**102.066.658.73**	**C**	**5**	**56.484**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Edilson Nicezi Joaquim	**273.865.078.36**	**D**	**1**	**56.507**	**261,44m²**	**R$ 16.340,00**
Eduardo Luis Miotto	**295.860.718.63**	**C**	**4**	**56.483**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Elaine Cristina Bertolucci	**305.306.118.05**	**D**	**21**	**56.527**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Elaine Cristina da Silva	**363.444.698.62**	**D**	**31**	**56.537**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Elis Regina Pereira	**172.875.208.69**	**C**	**14**	**56.493**	**195,34m²**	**R$ 12.208,75**
Emerson Esperança	**231.276.928.03**	**D**	**27**	**56.533**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Evacirdes dos Santos	**340.119.350.34**	**B**	**5**	**56.452**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Evanilda Rita de Souza	**171.912.308.00**	**B**	**11**	**56.458**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Fernando César Honório	**216.242.518.11**	**D**	**37**	**56.543**	**182,32m²**	**R$ 11.395,00**
Francisco Carlos Alves Correia	**377.320.708.52**	**A**	**3**	**56.432**	**163,66m²**	**R$ 10.228,75**
Francisco Carlos Doval	**966.209.008.87**	**C**	**27**	**56.506**	**211,25m²**	**R$ 13.203,12**
Hilda de Souza	**184.391.538.30**	**C**	**18**	**56.497**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Isabel de Sousa	**107.855.198.74**	**D**	**24**	**56.530**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Ismael Coelho dos Santos	**251.817.848.10**	**B**	**13**	**56.460**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Ivani de Fátima Correia	**282.478.308.76**	**B**	**22**	**56.469**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Ivanildo Oliveira Diniz	**602.527.744.34**	**B**	**2**	**56.449**	**190,81m²**	**R$ 11.925,62**
João Carlos dos Santos Gomes	**319.672.028.42**	**B**	**12**	**56.459**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
João Carlos Justimiano	**187.037.588.26**	**C**	**24**	**56.503**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
João Patrício Custódio	**079.751.898.39**	**D**	**9**	**56.515**	**170,08m²**	**R$ 10.630,00**
Joaquim Porto Dias	**871.523.808.30**	**A**	**17**	**56.446**	**160,03m²**	**R$ 10.001,87**
Joel Aparecido Ruiz	**339.873.718.89**	**A**	**1**	**56.430**	**207,98m²**	**R$ 12.998,75**
Joel Brambila	**171.910.828.52**	**D**	**14**	**56.520**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Jorge Luis Miguel Ferreira	**276.241.988.35**	**F**	**2**	**56.558**	**210,82m²**	**R$ 11.588,12**
José Adão de Oliveira Filho	**965.791.298.91**	**D**	**3**	**56.509**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
José Candido	**064.412.538.10**	**D**	**36**	**56.542**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
José Carlos Chiqueti	**041.469.838.00**	**B**	**26**	**56.473**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
José Carlos Pelegrino	**024.840.898.48**	**D**	**12**	**56.518**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
José Luis Dainezi	**966.171.018.04**	**B**	**8**	**56.455**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**

José Marcos da Silva	**172.828.568.26**	**B**	**3**	**56.450**	**184,84m²**	**R$ 11.552,50**
José Martins da Silva	**114.004.758.21**	**C**	**9**	**56.488**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
José Valter Ramos Felix	**589.297.465.00**	**D**	**8**	**56.514**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Josefinha Batista de Jesus	**056.520.258.83**	**A**	**8**	**56.437**	**162,64m²**	**R$ 10.165,00**
Josiane do Amaral Geraldo	**217.984.228.75**	**D**	**7**	**56.513**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Kelen Cristina Perico	**364.136.268.79**	**F**	**1**	**56.557**	**224,20m²**	**R$ 14.012,50**
Kelly Cristina de Oliveira Nicezi	**310.646.238.83**	**B**	**19**	**56.466**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Léa Nicacio da Costa	**102.476.228.93**	**B**	**7**	**56.454**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Lucas Martins	**310.762.608.29**	**D**	**33**	**56.539**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Luciana Alves	**283.574.448.73**	**D**	**18**	**56.524**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Lucimara Caetano da Silva	**333.277.118.36**	**A**	**11**	**56.440**	**161,24m²**	**R$ 10.077,50**
Luis Antonio Gonçalves	**347.350.248-08**	**C**	**21**	**56.500**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Luis Carlos da Silva Junior	**300.838.808.60**	**B**	**16**	**56.463**	**227,35m²**	**R$ 14.209,37**
Luis Fernando de Oliveira Dias	**321.130.918.79**	**D**	**35**	**56.541**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Marcelo Cachola	**184.404.438.62**	**A**	**16**	**56.445**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maria Aleixo	**184.381.828.01**	**C**	**11**	**56.490**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maria Aparecida Ferreira de Souza	**026.820.376.82**	**C**	**23**	**56.502**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maria Benedita Ribeiro	**172.003.718.31**	**D**	**29**	**56.535**	**201,16m²**	**R$ 12.572,50**
Maria de Fátima Pereira Santos	**111.390.888.23**	**A**	**9**	**56.438**	**162,20m²**	**R$ 10.137,50**
Maria do Carmo dos Santos Gomes	**274.677.458.50**	**D**	**25**	**56.531**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maria Lucia Candido Pinto	**102.007.008.04**	**B**	**14**	**56.461**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maria Lucia dos Reis Abreu	**252.925.178.95**	**B**	**21**	**56.468**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Mariana de Paula Lino	**329.869.088.02**	**A**	**10**	**56.439**	**161,72m²**	**R$ 10.107,50**
Marineide Farias dos Santos	**168.646.808.35**	**D**	**23**	**56.529**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Marivaldo de Moraes Teodoro	**267.999.408.66**	**C**	**10**	**56.489**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Marlene Batista	**221.455.628.18**	**D**	**30**	**56.536**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Maurício de Abreu	**510.116.896.34**	**C**	**7**	**56.486**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Moacir Quioqueti	**113.301.908.07**	**C**	**22**	**56.501**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Mônica de Fátima Diana	**102.077.188.73**	**D**	**20**	**56.526**	**226,52m²**	**R$ 14.157,50**
Natanael da Silva Ferreira	**068.639.608.18**	**B**	**20**	**56.467**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Nelson Fernandes	**292.849.248.80**	**C**	**25**	**56.504**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Orisvaldo Ribeiro de Mendes	**287.136.328.50**	**F**	**3**	**56.559**	**212,28m²**	**R$ 11.633,75**

Osmar Batista dos Santos	**096.748.878.81**	**A**	**15**	**56.444**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Paulo Muniz de Sousa	**306.167.598.19**	**C**	**3**	**56.482**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Paulo Sérgio dos Reis	**563.155.626.04**	**A**	**4**	**56.433**	**164,02m²**	**R$ 10.251,25**
Paulo Silas Morgado	**296.671.838.23**	**B**	**23**	**56.470**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Raimunda Maria de Araújo	**465.817.237.87**	**B**	**25**	**56.472**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Regina Célia Domingues Stanguini	**340.847.128.25**	**B**	**27**	**56.474**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Renato Teixeira	**137.834.378.65**	**D**	**13**	**56.519**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Ricardo Donizete Lourenço	**223.710.358.58**	**D**	**34**	**56.540**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Ricardo Ismael dos Santos	**273.952.058.12**	**B**	**17**	**56.464**	**184,20m²**	**R$ 11.512,50**
Rinaldo Rodrigues Barborati	**154.550.318.48**	**D**	**15**	**56.521**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Roberto Donizeti Carnaroli	**254.422.438.09**	**A**	**14**	**56.443**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Rogério Mariano da Silva	**343.653.128.63**	**C**	**20**	**56.499**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Rosa Helena da Silva	**265.760.708.20**	**A**	**5**	**56.434**	**163,69m²**	**R$ 10.230,62**
Rosana Helena Cyrino	**173.794.458.80**	**D**	**28**	**56.534**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Roselene de Souza Ricardo	**158.550.598.63**	**B**	**29**	**56.476**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Roseli Francisco da Cruz	**172.867.858.77**	**C**	**6**	**56.485**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Rosiane Castilho Faria	**093.767.298.03**	**B**	**24**	**56.471**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Rosimary Lopes da Silva	**306.504.688.13**	**A**	**2**	**56.431**	**161,69m²**	**R$ 10.105,62**
Rosilene Aparecida Romualdo	**180.759.798.93**	**C**	**26**	**56.505**	**164,07m²**	**R$ 10.297,50**
Sandra Helena Rogério	**022.198.078.43**	**C**	**17**	**56.496**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Santo Stanguini	**024.647.148.44**	**C**	**12**	**56.491**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Silvana Aparecida da Silva	**336.152.328.10**	**B**	**30**	**56.477**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Silvana Pereira	**254.121.588.62**	**B**	**10**	**56.457**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Sueli de Fátima de Oliveira Nogueira	**334.430.188.82**	**B**	**15**	**56.462**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Urias Bernardo Lopes	**587.596.209.78**	**D**	**22**	**56.528**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Valdeci Castilho Faria	**311.566.948.84**	**D**	**11**	**56.517**	**160,00m²**	**R$ 10.000,00**
Valdirene de Freitas Rodrigues	**328.341.558.79**	**C**	**1**	**56.480**	**216,39m²**	**R$ 13.524,37**
Vânia Lúcia de Araújo	**322.810.688.89**	**A**	**7**	**56.436**	**163,01m²**	**R$ 10.188,12**
Vera Lúcia dos Reis Apolinário	**291.486.498.13**	**B**	**18**	**56.465**	**223,51m²**	**R$ 13.969,37**

ANEXO II

Cumprindo as determinações da Portaria n° 4.753 de 13 de agosto de 2009, elaboramos o Laudo de Avaliação dos terrenos do Jardim Azaléias

O cálculo do valor do metro quadrado de terreno do Jardim das Azaléias seguiu basicamente três parâmetros:

1 – O custo das áreas adquiridas pela Prefeitura Municipal corrigido monetariamente para o mês de agosto de 2009 utilizando para tanto os índices da poupança fornecidos pela Caixa Econômica Federal.

1.1 – A gleba identificada com a matricula nº 22030 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis foi adquirida por R$ 260.763,15 (Duzentos e sessenta mil, setecentos e sessenta e três reais e quinze centavos), através da Lei Municipal nº 1728 de 22 de dezembro de 2005.

Corrigido este valor com esse índice verificamos corresponder a R$ 316.590,17 (Trezentos e dezesseis mil, quinhentos e noventa reais e dezessete centavos).

1.2 – As glebas identificadas pelas matriculas nº 53.303 e 52.699 do livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis, foram adquiridas por R$ 129.155,05 (Cento e vinte e nove mil, cento e cinqüenta e cinco reais e cinco centavos), através da lei nº 1841 de 05 de maio de 2006.

Corrigido esse valor com esse índice verificamos corresponder a R$ 154.814,25 (Cento e cinqüenta e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos).

1.3 – A soma dos valores de aquisição corrigidos equivale a R$ 471.404,42 (Quatrocentos e setenta e um mil, quatrocentos e quatro reais e dois centavos).

2 – Os valores gastos na construção da infra-estrutura do loteamento somam R$ 1.417.775,00 (Um milhão, quatrocentos e dezessete mil, setecentos e setenta e cinco reais) e ela está concluída.

3 – Somando os custos da aquisição das glebas e os gastos com infra-estrutura temos R$ 1.889.179,40 (Um milhão, oitocentos e oitenta e nove mil, cento e setenta e nove reais e quarenta centavos).

4 – Considerando que o Jardim das Azaléias tem 208 lotes a divisão dos custos pelo número de lotes conclui que cada lote custou R$ 9.082,59 (Nove mil, oitenta e dois reais e cinqüenta e nove centavos).

5 – Obviamente a urbanização da área traz consigo uma valorização de no mínimo 10% o que eleva o valor de cada lote para R$ 9.990,84 (Nove mil, novecentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), aproximadamente R$ 10.000,00 (dez mil reais).

6 – O Jardim das Azaléias tem lotes de dimensões variadas sendo que a maioria tem 160 metros quadrados e o custo de R$ 10.000,00 (Dez mil reais aproximados) correspondem ao valor desses lotes, portanto R$ 62,50 (sessenta e dois reais e cinqüenta centavos) corresponde ao valor do metro quadrado.

Os lotes de meio de quadra cuja testada é de 8 m. e cuja medida de profundidade excede 20 metros lineares usamos o seguinte raciocínio:

- O que exceder de 160 metros quadrados será utilizado como critério de avaliação 50% (cinqüenta por cento) do valor do metro quadrado. Dessa forma os lotes de meio quadra terão dois cálculo:

1 – R$ 10.000,00 correspondentes aos 160 metros quadrados padrão, mais o valor em reais obtido da multiplicação da metragem quadrada excedente por R$ 31.25 (trinta e um reais e vinte e cinco centavos). Para exemplificar o uso desse critério citamos o lote

05 da Quadra F que tem 8 m de testada por 43,70 m de um lado e 38,24 m do outro com 327,76 m². O seu valor foi calculado com R$ 10.000,00 correspondentes aos 160 m² mais 327,73 m² - 160,00 m² = 167,76 m² multiplicado por R$ 31,25 = R$ 5.242,50, portanto o valor do lote 5 da quadra F vem a ser R$ 10.000,00 mais R$ 5.242,50 = R$ 15.242,50.

Os lotes de esquina normalmente tem metragem maior que 160 metros quadrados mas por serem de esquina não vale esse raciocínio e o calculo dos seus valores será encontrado pela multiplicação do valor do metro quadrado (R$ 62,50) pela metragem de cada lote de esquina.

Seguindo o raciocínio acima descrito concluímos que os valores dos lotes do Jardim das Azaléias são os seguintes:

QUADRA A:

1) Lote 01 – 207,98 m² - R$ 12.998,75
2) Lote 02 – 161,69 m² - R$ 10.105,62
3) Lote 03 – 163,66 m² - R$ 10.228,75
4) Lote 04 – 164,02 m² - R$ 10.251,25
5) Lote 05 – 163,69 m² - R$ 10.230,62
6) Lote 06 – 163,35 m² - R$ 10.209,37
7) Lote 07 – 163,01 m² - R$ 10.188,12
8) Lote 08 – 162,64 m² - R$ 10.165,00
9) Lote 09 – 162,20 m² - R$ 10.137,50
10) Lote 10 – 161,72 m² - R$ 10.107,50
11) Lote 11 – 161,24 m² - R$ 10.077,50
12) Lote 12 – 160,77 m² - R$ 10.048,12
13) Lote 13 – 160,29 m² - R$ 10.018,12
14) Lote 14 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
15) Lote 15 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
16) Lote 16 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
17) Lote 17 – 160,03 m² - R$ 10.001,87
18) Lote 18 – 297,34 m² - R$ 18.583,75

QUADRA B:

1) Lote 01 – 237,14 m² - R$ 14.821,25
2) Lote 02 – 190,81 m² - R$ 11.925,62
3) Lote 03 – 184,84 m² - R$ 11.552,50
4) Lote 04 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
9) Lote 09 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
10) Lote 10 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
11) Lote 11 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
12) Lote 12 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
13) Lote 13 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
14) Lote 14 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
15) Lote 15 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
16) Lote 16 – 227,35 m² - R$ 14.209,37
17) Lote 17 – 184,20 m² - R$ 11.512,50
18) Lote 18 – 223,51 m² - R$ 13.969,37
19) Lote 19 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
20) Lote 20 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
21) Lote 21 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
22) Lote 22 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
23) Lote 23 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
24) Lote 24 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
25) Lote 25 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
26) Lote 26 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
27) Lote 27 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
28) Lote 28 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
29) Lote 29 – 160,00 m² - R$ 10.000,00

30) Lote 30 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
31) Lote 31 – 185,00 m² - R$ 11.562,50
32) Lote 32 – 222,97 m² - R$ 13.935,62

QUADRA C:

1) Lote 01 – 216,39 m² - R$ 13.524,37
2) Lote 02 – 165,00 m² - R$ 10.312,50
3) Lote 03 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
4) Lote 04 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
9) Lote 09 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
10) Lote 10 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
11) Lote 11 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
12) Lote 12 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
13) Lote 13 – 232,77 m² - R$ 14.548,12
14) Lote 14 – 195,34 m² - R$ 12.208,75
15) Lote 15 – 247,35 m² - R$ 15.459,37
16) Lote 16 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
17) Lote 17 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
18) Lote 18 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
19) Lote 19 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
20) Lote 20 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
21) Lote 21 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
22) Lote 22 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
23) Lote 23 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
24) Lote 24 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
25) Lote 25 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
26) Lote 26 – 164,76 m² - R$ 10.297,50
27) Lote 27 – 211,25 m² - R$ 13.203,12

QUADRA D:

1) Lote 01 – 261,44 m² - R$ 16.340,00
2) Lote 02 – 164,28 m² - R$ 10.267,50
3) Lote 03 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
4) Lote 04 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
9) Lote 09 – 170,08 m² - R$ 10.630,00
10) Lote 10 – 178,95 m² - R$ 11.184,37
11) Lote 11 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
12) Lote 12 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
13) Lote 13 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
14) Lote 14 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
15) Lote 15 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
16) Lote 16 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
17) Lote 17 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
18) Lote 18 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
19) Lote 19 – 216,02 m² - R$ 13.501,25
20) Lote 20 – 226,52 m² - R$ 14.157,50
21) Lote 21 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
22) Lote 22 – 160,00 m² - R$ 10.000,00

23) Lote 23 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
24) Lote 24 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
25) Lote 25 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
26) Lote 26 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
27) Lote 27 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
28) Lote 28 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
29) Lote 29 – 201,16 m² - R$ 12.572,50
30) Lote 30 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
31) Lote 31 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
32) Lote 32 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
33) Lote 33 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
34) Lote 34 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
35) Lote 35 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
36) Lote 36 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
37) Lote 37 – 182,32 m² - R$ 11.395,00

QUADRA E:

1) Lote 01 – 244,24 m² - R$ 15.265,00
2) Lote 02 – 166,47 m² - R$ 10.404,37
3) Lote 03 – 163,05 m² - R$ 10.190,62
4) Lote 04 – 160,26 m² - R$ 10.016,25
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
9) Lote 09 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
10) Lote 10 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
11) Lote 11 – 187,43 m² - R$ 11.714,37
12) Lote 12 – 255,34 m² - R$ 12.979,37
13) Lote 13 – 324,61 m² - R$ 15.144,06

QUADRA F:

1) Lote 01 – 224,20 m² - R$ 14.012,50
2) Lote 02 – 210,82 m² - R$ 11.588,12
3) Lote 03 – 212,28 m² - R$ 11.633,75
4) Lote 04 – 213,73 m² - R$ 11.679,06
5) Lote 05 – 327,76 m² - R$ 15.242,50
6) Lote 06 – 284,13 m² - R$ 13.879,06
7) Lote 07 – 240,49 m² - R$ 12.515,31
8) Lote 08 – 196,86 m² - R$ 11.151,87
9) Lote 09 – 209,17 m² - R$ 13.073,12
10) Lote 10 – 228,77 m² - R$ 14.298,12
11) Lote 11 – 198,94 m² - R4 12.433,75
12) Lote 12 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
13) Lote 13 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
14) Lote 14 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
15) Lote 15 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
16) Lote 16 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
17) Lote 17 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
18) Lote 18 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
19) Lote 19 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
20) Lote 20 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
21) Lote 21 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
22) Lote 22 – 213,89 m² - R$ 13.368,12
23) Lote 23 – 205,19 m² - R$ 12.824,37
24) Lote 24 – 235,74 m² - R$ 12.366,87

25) Lote 25 – 270,23 m² - R$ 13.444,68
26) Lote 26 – 268,77 m² - R$ 13.399,06

QUADRA G:

1) Lote 01 – 209,80 m² - R$ 13.112,50
2) Lote 02 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
3) Lote 03 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
4) Lote 04 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
9) Lote 09 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
10) Lote 10 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
11) Lote 11 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
12) Lote 12 – 249,50 m² - R$ 15.593,75
13) Lote 13 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
14) Lote 14 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
15) Lote 15 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
16) Lote 16 – 238,87 m² - R$ 14.929,37
17) Lote 17 – 225,98 m² - R$ 14.123,75
18) Lote 18 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
19) Lote 19 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
20) Lote 20 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
21) Lote 21 – 189,82 m² - R$ 11.863,75
22) Lote 22 – 182,71 m² - R$ 11.419,37
23) Lote 23 – 200,18 m² - R$ 12.511,25
24) Lote 24 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
25) Lote 25 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
26) Lote 26 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
27) Lote 27 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
28) Lote 28 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
29) Lote 29 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
30) Lote 30 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
31) Lote 31 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
32) Lote 32 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
33) Lote 33 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
34) Lote 34 – 270,00 m² - R$ 16.875,00

QUADRA H:

1) Lote 01 – 223,68 m² - R$ 13.980,00
2) Lote 02 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
3) Lote 03 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
4) Lote 04 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
5) Lote 05 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
6) Lote 06 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
7) Lote 07 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
8) Lote 08 – 186,28 m² - R$ 11.642,50
9) Lote 09 – 210,87 m² - R$ 13.179,37
10) Lote 10 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
11) Lote 11 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
12) Lote 12 – 160,00 m² - R$ 10.000,00
13) Lote 13 – 197,28 m² - R$ 12.330,00
14) Lote 14 – 264,45 m² - R$ 16.528,12

QUADRA I:

1) Lote 01 – 202,68 m² - R$ 12.667,50
2) Lote 02 – 184,00 m² - R$ 11.500,00
3) Lote 03 – 184,00 m² - R$ 11.500,00
4) Lote 04 – 213,09 m² - R$ 13.318,12
5) Lote 05 – 201,30 m² - R$ 12.581,25
6) Lote 06 – 185,97 m² - R$ 11.623,12
7) Lote 07 – 215,56 m² - R$ 13.472,50

_____
Lucien Donizetti da Silva
Engº. Civil CREA nº 0600942981

_____
Fred Marcon Westin
Engº. Civil CREA nº 0601137190

_____
Luis Antonio Gonçalves
Engº. Civil CREA nº 5060174278