

**DECRETO Nº.061/2022.**

**EMENTA:** Fica o chefe do Poder Executivo Municipal Autorizado a desapropriar para fins de Utilidade Pública, por via amigável ou judicial de um imóvel (lotes), localizado na Rua Manoel Santiago de Oliveira, S/N, de propriedade do Sr. Sebastião Luiz Vieira, Serra do Maroto, Gravatá/PE, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ,** no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pelo art. 59, inciso V, da Lei Orgânica Município, e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, artigos 2º e 5º, letra “d”, c/c Lei 2.786, de 21 de maio de 1956.

**DECRETA**

**Art. 1º-** Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, um lote totalizando área de 11.407,923 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Manoel Santiago de Oliveira, s/n, de propriedade do Sr. Sebastião Luiz Vieira, portador do CPF 193.215.544-91, com as seguintes confrontações e limites:

- Limite Noroeste com a casa nº 130, leste com a Rua Manoel Santiago de Oliveira, Sudoeste com a estrada de Gravatá Alentin, a qual margeia as quadras AL, Am e AK do arruamento Serra Grande.

Em anexo descrição de levantamento que passa integrar ao presente decreto.

**Art. 2º-** A área de terreno, objeto da desapropriação de que trata o artigo 1º, tem por finalidade a construção de uma escola em *caráter de urgência*, para atender a população carente daquela localidade e vizinhas, padrão FNDE, com 13 salas que atenderá aproximadamente 900 alunos da região.

Salientamos que a localidade é carente de espaço escolar e que a mesma trará diversos benefícios para região (localidade).

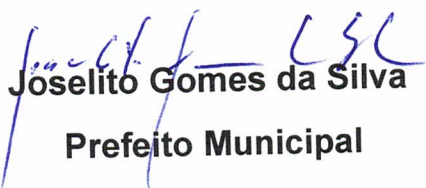
**Art. 3º**- O terreno objeto da desapropriação tem área de 11.407,923 m<sup>2</sup>, será indenizado no montante de R\$689.494,87 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos) de acordo com o laudo de avaliação, feito por Comissão Especial de Avaliação Provisória, nomeada pelo poder executivo para fim (POTAM ANEXO)

**Art. 4º** - As despesas de indenização serão realizadas através das dotações orçamentarias próprias, consignadas no presente orçamento e suplementadas, se necessário, nos termos da legislação pertinente.

**Art. 5º**- Nos termos do art. 7 do Dec. Lei nº 3565/41, c/c a Lei nº 2.786 de 21 de maio e 1956, a desapropriação é declarada para efeitos de imediata imissão na posse.

**Art. 6º**- Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Palácio Joaquim de Didier, 12 de dezembro de 2022.**

  
**Joselito Gomes da Silva**  
**Prefeito Municipal**



# MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: TERRENO LOTEAMENTO SERRA DO MAROTO  
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ  
Localização: RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, GRAVATÁ -PE  
Área total: 11.407,923 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 478,782 m  
Sistema UTM: SIRGAS (Brasil)2000

## DESCRIÇÃO DO LEVANTAMENTO

AS COORDENADAS AQUI DESCRITAS ESTÃO REPRESENTADAS NO SISTEMA UTM SIRGAS (Brasil)2000. A DESCRIÇÃO TEM INÍCIO NO VÉRTICE V.01 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.777,3942 m E N= 9.094.175,8756 m COM AZIMUTE DE 230°45'08", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 4,351m ATÉ O V.02. DO V.02 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.774,0250 m E N= 9.094.173,1230 m E AZIMUTE DE 230°45'08", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 29,032m ATÉ O V.03. DO V.03 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.751,5420 m E N= 9.094.154,7550 m E AZIMUTE DE 235°30'29", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 20,053m ATÉ O V.04. DO V.04 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.735,0140 m E N= 9.094.143,3990 m E AZIMUTE DE 234°39'38", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 13,210m ATÉ O V.05. DO V.05 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.724,2380 m E N= 9.094.135,7580 m E AZIMUTE DE 238°59'48", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 7,680m ATÉ O V.06. DO V.06 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.717,6550 m E N= 9.094.131,8020 m E AZIMUTE DE 236°53'19", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 22,191m ATÉ O V.07. DO V.07 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.699,0680 m E N= 9.094.119,6800 m E AZIMUTE DE 236°14'23", SEGUE CONFRONTANDO COM PROPRIEDADE PRIVADA, NA EXTENSÃO DE 25,616m ATÉ O V.08. DO V.08 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.677,7720 m E N= 9.094.105,4450 m E AZIMUTE DE 120°24'40", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 17,228m ATÉ O V.09. DO V.09 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.692,6300 m E N= 9.094.096,7240 m E AZIMUTE DE 119°28'29", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 26,439m ATÉ O V.10. DO V.10 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.715,6470 m E N= 9.094.083,7150 m E AZIMUTE DE 119°21'45", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 20,233m ATÉ O V.11. DO V.11 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.733,2810 m E N= 9.094.073,7940 m E AZIMUTE DE 117°32'28", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 21,846m ATÉ O V.12. DO V.12 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.752,6510 m E N= 9.094.063,6930 m E AZIMUTE DE 121°16'59", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 23,886m ATÉ O V.13. DO V.13 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.773,0640 m E N= 9.094.051,2900 m E AZIMUTE DE 127°22'42", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 21,709m ATÉ O V.14. DO V.14 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.790,3150 m E N= 9.094.038,1110 m E AZIMUTE DE 125°20'25", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 15,997m ATÉ O V.15. DO V.15 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.803,3640 m E N= 9.094.028,8580 m E AZIMUTE DE 127°32'11", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 13,135m ATÉ O V.16.



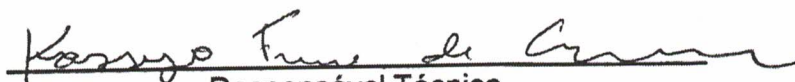
Estrada do encanamento, nº846  
sala 201. Casa Amarela. Recife - PE  
kassy@feengenharia.net

CNPJ 29.322.048/0001-06





DO V.16 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.813,7800 m E N= 9.094.020,8550 m E AZIMUTE DE 131°54'51", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 11,651m ATÉ O V.17. DO V.17 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.822,4500 m E N= 9.094.013,0720 m E AZIMUTE DE 109°22'29", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 3,355m ATÉ O V.18. DO V.18 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.825,6150 m E N= 9.094.011,9590 m E AZIMUTE DE 90°38'15", SEGUE CONFRONTANDO COM A ESTRADA GRAVATÁ ALENTIN, NA EXTENSÃO DE 5,032m ATÉ O V.19. DO V.19 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.830,6470 m E N= 9.094.011,9030 m E AZIMUTE DE 356°40'46", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 21,754m ATÉ O V.20. DO V.20 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.829,3870 m E N= 9.094.033,6200 m E AZIMUTE DE 355°30'15", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 24,239m ATÉ O V.21. DO V.21 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.827,4870 m E N= 9.094.057,7840 m E AZIMUTE DE 356°02'07", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 14,384m ATÉ O V.22. DO V.22 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.826,4925 m E N= 9.094.072,1333 m E AZIMUTE DE 345°57'23", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 9,525m ATÉ O V.23. DO V.23 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.824,1810 m E N= 9.094.081,3740 m E AZIMUTE DE 340°59'18", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 10,965m ATÉ O V.24. DO V.24 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.820,6090 m E N= 9.094.091,7410 m E AZIMUTE DE 340°01'03", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 15,328m ATÉ O V.25. DO V.25 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.815,3710 m E N= 9.094.106,1460 m E AZIMUTE DE 338°37'20", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 13,637m ATÉ O V.26. DO V.26 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.810,4000 m E N= 9.094.118,8450 m E AZIMUTE DE 335°43'54", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 19,328m ATÉ O V.27. DO V.27 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.802,4560 m E N= 9.094.136,4650 m E AZIMUTE DE 336°46'29", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 8,721m ATÉ O V.28. DO V.28 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.799,0170 m E N= 9.094.144,4790 m E AZIMUTE DE 332°08'49", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 11,579m ATÉ O V.29. DO V.29 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.793,6070 m E N= 9.094.154,7170 m E AZIMUTE DE 324°03'01", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 18,880m ATÉ O V.30. DO V.30 COM AS COORDENADAS UTM, E= 215.782,5230 m E N= 9.094.170,0010 m E AZIMUTE DE 318°52'39", SEGUE CONFRONTANDO COM A RUA MANOEL SANTIAGO DE OLIVEIRA, NA EXTENSÃO DE 7,798m ATÉ O V.01, FECHANDO ASSIM A FIGURA GEOMÉTRICA ANEXA, COM UMA ÁREA TOTAL DE 11.407,923m<sup>2</sup> E PERÍMETRO DE 478,782m.



Responsável Técnico  
Kassy Ferro de Carvalho  
Engenheiro Civil  
CREA/PE57.390



**PARECER OPINATIVO TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
- POTAM -**

**GRAVATÁ, OUTUBRO DE 2022.**



Gravatá/PE, outubro de 2022.

A Secretária de Educação do Município de Gravatá/PE,  
Sra. Iranice Batista de Lima,

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação feita por Vossa Senhoria, procedemos ao presente Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica – POTAM, atendendo à Norma da ABNT, NBR 14.653, bem como tendo, também, por fundamento o Manual de Procedimentos sobre Avaliação de Bens Imóveis do IFB (Instituto Federal de Brasília) e a Instrução Normativa nº 2/2017, da SPU (Secretaria de Patrimônio da União). Desta forma, construir-se-á o presente Parecer da seguinte forma: 1) Identificação do Solicitante; 2) Finalidade deste Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica – POTAM; 3) Das Amostras; 4) Identificação dos Imóveis; 5) Identificação e Características das Amostras; 6) Contexto Urbano; 6.1. Característica do Logradouro de Situação; 6.2. Zoneamento e Vizinhança; 7) Análise Mercadológica; 8) Metodologia Utilizada; 9) Pesquisa de Mercado e Homogeneização; 9.1. Análise dos Dados; 9.1.1. Média e Desvio Padrão; 9.1.2. Critério Excludente de Chauvenet; 9.1.3. Cálculo da amplitude do intervalo de confiança; 9.1.4. Campo de Arbítrio; 9.1.5. Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando; 9.2. Conclusão; 10) Breve Currículo dos Avaliadores.

A

f

91



**PARECER OPINATIVO TÉCNICO DE**  
**AVALIACÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL - POTAM**

**1. Identificação do Solicitante**

Secretária Municipal de Educação do Município de Gravatá/PE, a senhora a Iranice Batista de Lima.

**2. Finalidade do Parecer Técnico**

Objetivou-se coletar dados técnicos das amostras, identificando, dentro dos parâmetros das normas de avaliação, a melhor opção de valor venal de imóvel, para fins desapropriação, para viabilizar a construção de uma escola padrão FNDE com 13 salas que atenderá aproximadamente 900 alunos, pois a localidade é carente de espaço escolar e terá diversos benefícios para a região conforme disposto no Ofício nº 2362/2022, de lavra da Secretaria Municipal de Educação. Não se pode olvidar, outrossim, as normas pertinentes ao procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

Entende-se como *valor de mercado* o valor de um bem, em determinada data, numa situação em que quem deseja vender ou alugar e quem, eventualmente, o deseja comprar ou alugar, cientes das suas características e possibilidades de uso, realizem a negociação, sem que estejam compelidos a isso.

**3. Das Amostras**

Foram coletadas as amostras, a fim de que dentro de um contexto técnico se possa aferir qual a melhor opção para se adquirir, isto é, a mais eficiente, econômica e mais vantajosa, para a municipalidade.

Os 5 (cinco) imóveis estão localizados nas redondezas da área objeto dessa desapropriação.

**4. Identificação dos Imóveis**

Relativamente ao Ofício 2362, de lavra da Secretaria Municipal de Educação, o imóvel consiste em um terreno situado no Loteamento Serra do Maroto do Município de Gravatá- PE, localizado na Rua Manoel Santiago de Oliveira, possuindo área de 11.407,923 m<sup>2</sup>, limitando-se ao noroeste com a casa nº 130, leste com a Rua Manoel Santiago de Oliveira, sudoeste com a Estrada de Gravatá Alentin, a qual margeia as quadras AL, AM, E AK do Arruamento Serra Grande- PE.



## **5. Identificação e Características das Amostras**

### **5.1. Amostra 1**

#### **5.1.1. Dados do Imóvel 1**

- Endereço: Sítio Vendinha.
- Área: 24.000,00 m<sup>2</sup>
- Valor de Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

### **5.2. Amostra 2**

#### **5.2.1. Dados do Imóvel 2**

- Endereço: Sítio Vendinha
- Área: 40.000,00 m<sup>2</sup>
- Valor de Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

### **5.3. Imóvel 3**

#### **5.3.1. Dados do Imóvel 3**

- Endereço: Sítio Maroto
- Área: 20.000,00 m<sup>2</sup>
- Valor de Avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

### **5.4. Amostra 4**

#### **5.4.1. Dados do Imóvel 4**

- Endereço: Sítio Zé Cristo
- Área: 30.000,00 m<sup>2</sup>
- Valor de Avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

A

d

91



## 5.5. Amostra 5

### 5.5.1. Dados do Imóvel 5

- Endereço: Fazenda Tejjpio- Lugar Vendinha.
- Área: 68.680,00 m<sup>2</sup>
- Valor de Avaliação: R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

## 6. Contexto Urbano/Rural

### 6.1. Característica do Logradouro de Situação

A região encontra-se próxima a subida da Serra do Maroto em uma área rural, com vasta expansão de imóveis residenciais.

### 6.2. Zoneamento e Vizinhança

Os imóveis estão situados em área rural, em expansão, com tendência a ser predominantemente residencial.

## 7. Análise Mercadológica

O mercado imobiliário já vinha passando por forte crise. Somado a isto veio a pandemia do novo Coronavírus influenciar negativamente a economia como todo e, também, esse setor não ficou livre dos impactos deveras negativos.

## 8. Metodologia Utilizada

Os estudos para elaboração deste Parecer Opinativo Técnico foram desenvolvidos tomando-se como base os documentos apresentados pela solicitante e a visita *in loco*, pela Diretoria de Tributação do setor de ITBI, efetuada nos locais das amostras, bem como as pesquisas específicas do mercado.

Como metodologia de avaliação, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na obtenção do valor de mercado do imóvel ou de suas partes constitutivas através da comparação de dados de mercado relativos aos imóveis da amostra expostos à venda.

A



Não se pode olvidar que o adquirente é o Município de Gravatá e, para tanto, deve se pesar o que for mais vantajoso, analisando-se, além do preço, outras características dos imóveis, como acessibilidade, localização, dentre outras.

### 9. Pesquisa de Mercado

Amostra	Valor Avaliado	Área Construção (em m <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup> Construção (R\$/m <sup>2</sup> )
1	R\$ 1.500.000,00	24.000,00	R\$ 62,50
2	R\$ 2.200.000,00	40.000,00	R\$ 55,00
3	R\$ 1.300.000,00	20.000,00	R\$ 65,00
4	R\$ 1.800.000,00	30.000,00	R\$ 60,00
5	R\$ 4.100.000,00	68.680,00	R\$ 59,70
			R\$ 302,20

### 9.1. Análise dos Dados

#### 9.1.1. Média e Desvio Padrão

Média:	$\bar{x} = \Sigma / n$	R\$ 60,44
--------	------------------------	-----------

Desvio Padrão	$S = \sqrt{(\Sigma(X - \bar{X})^2) / (n-1)}$	R\$ 3,72
---------------	--	----------

#### 9.1.2. 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, a seguir:

n	d / s crítico	n	d / s crítico
1	---	16	2,16
2	---	17	2,18
3	---	18	2,20
4	1,54	19	2,22
5	1,65	20	2,24
6	1,73	21	2,26
7	1,80	22	2,28
8	1,85	23	2,30
9	1,91	24	2,31
10	1,96	25	2,33
11	1,99	26	2,35
12	2,03	27	2,36
13	2,06	28	2,37
14	2,10	29	2,38
15	2,13	30	2,39



Ou seja:  $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet:  $VC = 1,65$

Amostra 1:	$D =  62,50 - 60,44  / 3,72 = 0,55$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 2:	$D =  55,00 - 60,44  / 3,72 = 1,46$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 3:	$D =  65,00 - 60,44  / 3,72 = 1,23$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 4:	$D =  60,00 - 60,44  / 3,72 = 0,12$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 5:	$D =  59,70 - 60,44  / 3,72 = 0,20$	$< 1,65$ (amostra pertinente)

### 9.1.3. 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:

$$L_i = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)} \text{ e } L_s = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$$

onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

### Tabela de distribuição de Student (simplificada)

Somente para um nível de confiabilidade de 80%

n-1	80%	n-1	80%	n-1	80%
1	3,08	11	1,36	21	1,32
2	1,89	12	1,36	22	1,32
3	1,64	13	1,35	23	1,32
4	1,53	14	1,34	24	1,32
5	1,48	15	1,34	25	1,32
6	1,44	16	1,34	26	1,32
7	1,42	17	1,33	27	1,31
8	1,40	18	1,33	28	1,31
9	1,38	19	1,33	29	1,31
10	1,37	20	1,32	30	1,31

**n-1** Graus de liberdade = n<sup>2</sup> de amostras menos 1

Límite inferior do intervalo de confiança ( $L_i$ ):

$$L_i = 60,44 - 1,53 * 3,72 / \sqrt{(5 - 1)} = R\$ \quad 57,59$$

Límite superior do intervalo de confiança ( $L_s$ ):

$$L_s = 60,44 + 1,53 * 3,72 / \sqrt{(5 - 1)} = R\$ \quad 63,29$$

### 9.1.4. Campo de Arbitrio



Considerando-se a grande amplitude do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média. Portanto, o Campo de Arbitrio seria entre R\$ 54,396 e R\$ 66,484, por metro quadrado.

#### **9.1.5. Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando**

Levando-se em conta que há valores dentro do campo de arbítrio, a alternativa representativa é a média dos valores dessas amostras, como valor unitário. Então, o valor do m<sup>2</sup> sugerido seria R\$ 60,44, por metro quadrado.

#### **9.2. Conclusão**

Como o Município está avaliando o imóvel para fins de desapropriação, é mister destacar que, realizada a coleta das amostras, conforme se verificou, o valor médio do metro quadrado é determinado pela média das amostras, dados os critérios adotados pela norma.

Ao fim e ao cabo, pelas razões supramencionadas, opinamos no sentido de o valor do metro quadrado ser de R\$ 60,44 (sessenta reais e quarenta e quatro centavos). Portanto, para uma área total de 11.407,923 m<sup>2</sup>, tem-se um valor avaliado de cerca de R\$ 689.494,87 (seiscentos e oitenta e nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos).

#### **10. Breve Currículo dos Avaliadores**

##### **10.1. Otaviano Souza**

É servidor público efetivo e comissionado do Município de Gravatá. Ocupante do cargo de Fiscal Tributário, exerce a função de Secretário Executivo de Finanças.

##### **10.2. José Germano de Melo**

É servidor público comissionado do Município de Gravatá, ocupante da função de Diretor de Tributação.

##### **10.3. Letícia Cristaine Silva de Albuquerque**

É servidora pública comissionada do Município de Gravatá, ocupante da função de Assistente.

A

h

9



Gravatá, 25 de outubro de 2022.

Otaviano de Souza  
Otaviano Souza

José Germano de Melo  
José Germano de Melo

Letícia C. S. de Albuquerque  
Letícia Crislaine Silva de Albuquerque