

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 01
Resp. [assinatura]

PROJETO DE LEI

Nº 72 / 11

Nº do Processo: 02052/2011 Data: 27/09/2011

Nº: 0072/2011

Tipo: PROJETO DE LEI

Assunto

Dispõe sobre autorização para a concessão de direito real de uso de área do bairro Contendas visando a instalação e a operação de usina de materiais inertes na forma que especifica. (Mens. n.º 51/11)

Autor: MARCOS JOSÉ DA SILVA

MENSAGEM Nº 51/2011

Excelentíssimo Senhor Presidente

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso projeto de Lei que **“dispõe sobre autorização para a concessão de direito real de uso de área do bairro Contendas visando a instalação e a operação de usina de materiais inertes na forma que especifica”**.

A medida proposta, oriunda do expediente administrativo nº 12.204/2011-PMV, destina-se a obter autorização legislativa para a futura instalação e a operação de usina de materiais inertes, visando a reciclagem de entulho e materiais de construção, através da outorga de uma concessão de direito real de uso de área de posse da Municipalidade.

Como é cediço, Valinhos há anos enfrenta problemas para a adequada deposição de materiais de construção e entulhos, denominados materiais inertes, tendo em vista a escassez de áreas públicas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 82
Resp. 127-1

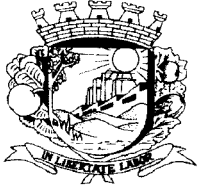
sem a presença de áreas de proteção permanente incidentes ao longo de cursos d'água, nascentes e lagos e que – obviamente – não são adequadas

Assim, atualmente os materiais inertes gerados pelas construções em imóveis de Valinhos são transbordados para outros Municípios da Região Metropolitana de Campinas, o que traz aumento das despesas das empresas prestadoras de serviços e – conseqüentemente – nos valores praticados ao consumidor, bem como severos problemas com a deposição clandestina ou irregular de material inerte pela própria população em áreas inapropriadas.

Desta forma, após estudos realizados pelas áreas técnicas, notadamente as Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente e de Serviços Urbanos, a Administração Municipal pretende utilizar área com pouco mais de 11 mil m² localizada no antigo aterro sanitário, desapropriada pelo Município em 1984, com imissão de posse desde 02 de março de 1984, no bairro Contendas, para permitir a instalação de usina de inertes pela iniciativa privada.

Oportuno observar que a Agência Ambiental de Campinas da CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo já exarou manifestação prévia sobre a possibilidade de aproveitamento de área do antigo aterro sanitário, mediante a realização do pertinente procedimento de licenciamento ambiental, considerando que a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente informou que no local pretendido nunca houve a deposição de resíduos sólidos domiciliares, com fundamento no plano de encerramento do aterro sanitário (fl.47), realizado pela empresa UNWELT Consultoria.

Outrossim, para que seja possível a instalação da referida usina de inertes, que – sem dúvida – trará melhorias na qualidade de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

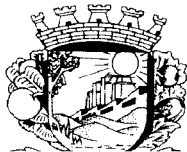
C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 03
Resp. [assinatura]

vida de toda a comunidade valinhense, a Administração Municipal pretende utilizar o instituto jurídico da concessão de direito real de uso, previsto no art. 118 da Lei Orgânica do Município, pelo prazo de quinze anos. Para tanto, exige a legislação de regência a realização de prévia avaliação, autorização legislativa e licitação regida pela Lei Federal nº 8.666/93, razão pela qual foi elaborado detalhado laudo avaliativo da área, o qual é encaminhado em anexo.

Assim, referido laudo avaliou a área em R\$ 364.978,68 (trezentos e sessenta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos), sendo aceito o valor de mercado para locação (instituto do direito civil que, grosso modo, se assemelha ao da concessão de direito real de uso do direito público) equivalente a 1% do valor total, o que resulta em R\$ 3.649,79 (três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos) por mês, pelo prazo de quinze anos, atualizados monetariamente.

Relevante também destacar que compete ao vencedor do certame licitatório a realização de todas as obras e benfeitorias necessárias de infraestrutura para a utilização da área, tais como redes de energia elétrica, de água, de esgoto, de telefonia e acessos, bem como a obtenção dos licenciamentos e autorizações junto a CETESB e demais órgãos públicos para o desenvolvimento da atividade na área concedida, vez que o licenciamento da atividade só será possível após a elaboração do projeto da usina, responsabilidade exclusiva da empresa responsável por sua futura operação.

Finalmente, importa destacar que exaurido o prazo da concessão de direito real de uso, todas as construções e benfeitorias realizadas na área serão revertidas gratuitamente à Municipalidade e que todas as despesas decorrentes da aplicação da medida ora proposta correrão por conta do vencedor do pertinente certame licitatório.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 04
Resp. [assinatura]

Em face da relevância da medida proposta, de justo, real e legítimo interesse público e pelos motivos expostos, solicito que a sua apreciação se faça em **regime de urgência**, na forma das disposições constantes do artigo 52, da Lei Orgânica do Município de Valinhos, plenamente justificada.

Ante o exposto, coloco-me à inteira disposição dessa lúdima Presidência para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando, ao ensejo, os protestos de minha elevada consideração e declarado respeito.

Valinhos, 27 de setembro de 2011.


MARCOS JOSÉ DA SILVA

Prefeito Municipal

Anexos: Projeto de lei, planta nº 164/2011-DAPS/SPMA/PMV, laudo de avaliação, matrícula nº 61.097, auto de imissão de posse, questionamento à CETESB e manifestação prévia da CETESB.

Ao

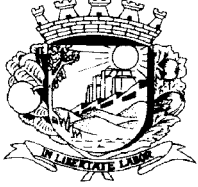
Excelentíssimo Senhor

PAULO ROBERTO MONTERO

Presidente em exercício da Egrégia Câmara Municipal

Valinhos/SP

(MBAC/mbac)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 05
Resp. [assinatura]

PROJETO DE LEI

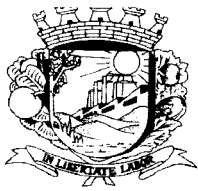
Dispõe sobre autorização para a concessão de direito real de uso de área do bairro Contendas visando a instalação e a operação de usina de materiais inertes na forma que especifica.

MARCOS JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo é autorizado, com fundamento no art. 118 da Lei Orgânica do Município, a conceder o direito real de uso, a título oneroso, por prazo determinado, de área com 11.059,96 m² (onze mil e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), na forma do original nº 164/2011-DAPS/SPMA/PMV, destacada da gleba B, subdivisão da Fazenda Contendas, bairro Contendas, antigo aterro sanitário do Município, de posse da Municipalidade de Valinhos, objeto da matrícula nº 61.097 do 1º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.

Art. 2º. A concessão de direito real de uso objeto da presente Lei será outorgada mediante contrato administrativo, pelo prazo de até quinze anos, ao vencedor de certame licitatório para a instalação e a operação de usina de materiais inertes, visando a reciclagem de entulho e materiais de construção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. 06
Resp. RJL

§ 1°. A concessão de direito real de uso deverá ser celebrada, no mínimo, pelo valor de R\$ 3.649,79 (três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos) por mês, equivalente a R\$ 0,33 (trinta e três centavos de real) por metro quadrado, importância apurada no laudo de avaliação elaborado em setembro de 2011 e constante nos autos nº 12.204/2011-PMV, a qual deverá ser atualizada monetariamente mediante a aplicação de índice oficial de correção.

§ 2°. Compete ao vencedor do certame licitatório a realização de todas as obras e benfeitorias necessárias de infraestrutura para a utilização da área, tais como redes de energia elétrica, de água, de esgoto, de telefonia e acessos, bem como a obtenção dos licenciamentos e autorizações junto a CETESB e demais órgãos públicos para o desenvolvimento da atividade na área concedida.

§ 3°. Exaurido o prazo da concessão de direito real de uso, todas as construções e benfeitorias realizadas na área serão revertidas gratuitamente à Municipalidade.

Art. 3°. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta do vencedor do certame licitatório referido no art. 2°.

Art. 4°. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos


MARCOS JOSÉ DA SILVA

Prefeito Municipal

WILSON SABIE VILELA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

C.M.V.
Proc. Nº 20.521/11
Fls. 07
Resp. [assinatura]

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

CLAUDIMIR KIKO FERREIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

SIDNEI APARECIDO REALE

Secretário de Serviços Urbanos

JOSÉ ANTONIO FRANCISCO ALVES

Secretário de Obras Públicas

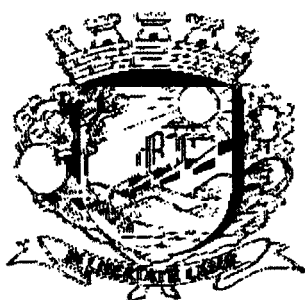
JORGE LUIZ DE LUCA

**Secretário de Licitações, Compras e
Suprimentos**

Fls. N° 59 Rubrica
Proc. N°, ano: 12204/11

C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 09
Resp. R. J. d.

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PROJETO DE LEI – C.I. No 288/11 – CONCESSÃO DE LOCAL
MEDIANTE ALUGUEL, PARA INSTALAÇÃO DE UMA USINA DE
INERTES.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

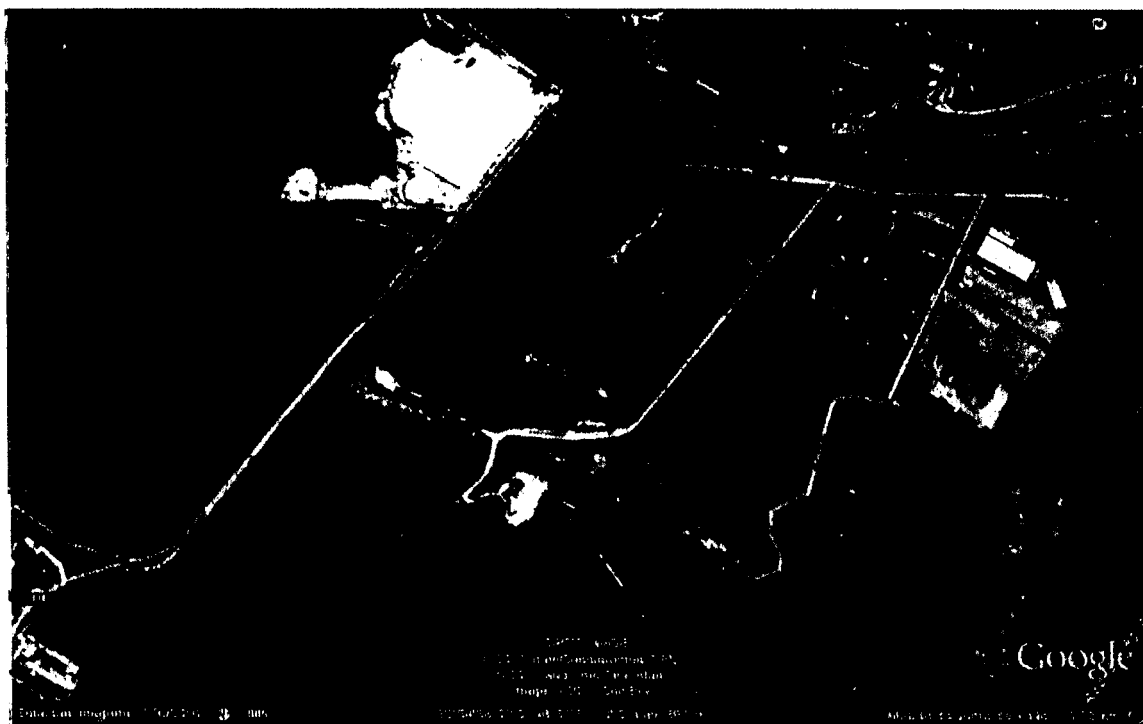
PA 12204/2011 Chefia do gabinete.- C.I. No. 288/11- Concessão de local mediante Aluguel, para instalação de uma usina de inertes.

I - Objetivo:

O presente Laudo tem por objetivo obter o valor de referência preliminar para a área onde se pretende implantar uma usina de inertes em concessão remunerada de uso.

II -Localização e Área:

Esta área está contida em uma gleba denominada Gleba B; área de um aterro sanitário desativado com acesso pela marginal da Rodovia Dom Pedro I, no município de Valinhos.

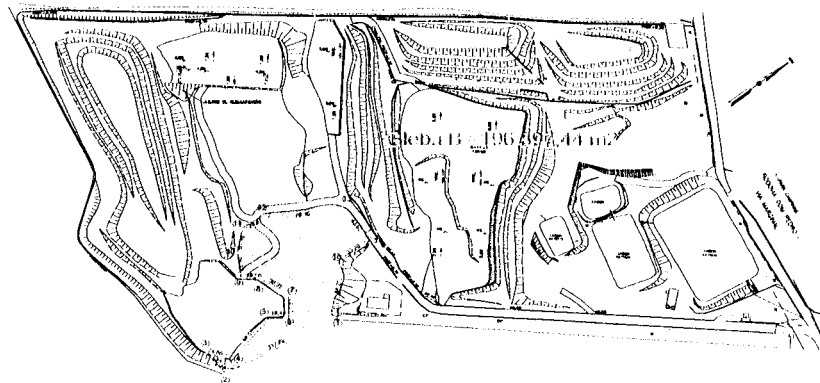


VISTA GERAL DA GLEBA B

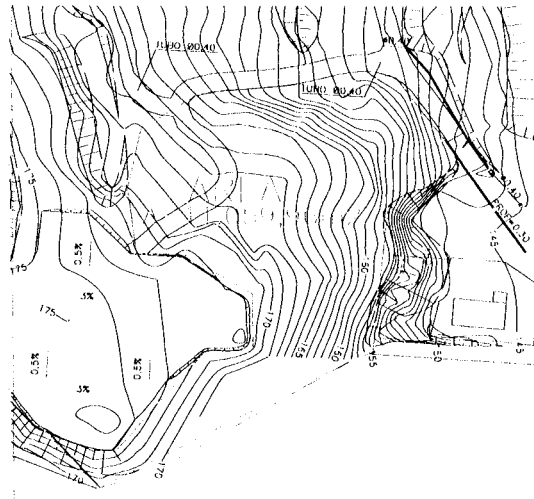
GLEBA B= 196.397,44 M2

ÁREA DE INTERESSE= 11.059,96 M2

III - caracterização da área.



Trata-se de área total de: Área= 11.059,96 m² em formato irregular como segue:
A área tem seu início no ponto 1 e segue rumo a sudoeste por 117,82 m do ponto 1 ao ponto 2, deflete à direita em ângulo interno de 105 graus por uma distância de 27,10 m, deste ponto segue também à direita por 24,88 m até o ponto 4 em ângulo interno de 34 graus, do ponto quatro até o ponto 5 à distância de 52,55 m sendo que o ângulo agora externo é de 119 graus. Do ponto 5 ao 6 a distancia é de 18,44 m à direita, agora à esquerda por 21,97 m em ângulo de 92 graus externo até encontrar o ponto 7, deste ponto à esquerda por mais 30,37 m até o ponto 8 em ângulo de 121 graus também externo; Do ponto 8 ao ponto nove deflete a direita a uma distancia é de 18,50 m em ângulo externo de 152 graus; agora à direita por 101 graus em ângulo interno por 24,92 m até o ponto 10; do ponto 10 ao ponto 11 a distancia é de 24,19 m por ângulo interno de 159 graus à direita; novamente à direita pó 135 graus de ângulo interno até o ponto 12. Deste ponto segue por 76,36 m à direita em ângulo interno de 154 graus até encontrar o ponto 13, ainda à direita com ângulo interno de 121 graus, prossegue por 43,62 m até encontrar o ponto 14, em ângulo acentuado de 83 graus interno, e a distância de 33,20 m chegasse ao ponto 15 e finalmente seguindo a esquerda por 126 graus de ângulo externo e medida de 58,21 m chegasse ao ponto 1, ponto de partida da poligonal que delimita a área em questão.



A área esta contida em uma gleba maior denominada Gleba B, desmembrada da Fazenda Contendas, destinada anteriormente ao aterro sanitário municipal com área de 196.397,44 m². O aterro sanitário está desativado desde o ano de 2005 e encontra-se em processo de encerramento junto a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. A Gleba B possui frente e acesso principal pela marginal à rodovia. Dom Pedro I. A representação gráfica destas áreas esta descrita no original 164, da divisão de aprovação e parcelamento do solo, da prefeitura do município de Valinhos que se encontra anexo a este laudo.

IV - Zoneamento

Em consulta a planta do zoneamento da cidade de Valinhos planta 4206 em áreas urbanas isoladas detalhe 1, e pela anotação no original 164 da divisão de aprovação e parcelamento do solo da Prefeitura do Município de Valinhos, a gleba B, área original, esta no zoneamento 3C2 Corredor 4 (referente á via Marginal à Rodovia Dom Pedro I).

V-Infraestrutura

Analisando a área de 11.059,96 m² como isolada esta não dispõe de infraestrutura direta, uma vez que a área esta contida dentro da gleba B, contudo, a gleba B possui infraestrutura, como segue:

- Asfalto no acesso e em ruas internas.
- Obs: O Asfalto não atende toda à frente da gleba. Há um trecho interrompido ficando a pavimentação em "terra batida".
- Energia Elétrica (CPFL).
- Ligação de água (DAE).
- Iluminação nas ruas de acesso e circulação interna.
- Galerias de água de pluvial. Externas e internas.
- Obs: As galerias estão dispostas internamente até junto à área de 11.059,96 m²
- Alambrado em toda a divisa.



VI-Topografia:

A topografia da área é caracterizada por um platô mais ao centro e de declive acentuado quanto mais próximo às divisas laterais, o acesso é feito por rua interna de inclinação baixa cercada por galerias de águas pluviais.



CURVAS DE NÍVEIS

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 16
Resp. R. J. L.

VII- Solo:

Característica de solo rochoso em determinadas áreas sendo que em alguns pontos as rochas podem ser vistas afloradas a superfície. Tipo de rocha laminar. A vistoria foi feita a olho nu, sem ensaios de determinação de solos. Nas demais áreas do solo, são caracterizadas como aterro em função do uso a que teve o local.



VIII- Vegetação:

Vegetação rasteira a porte médio, sem árvores de tronco largo.



IX- Vizinhança:

A área de 11.059,96 m² está contida na gleba B, que por sua vez, faz divisas com uma área comercial, um motel e áreas de chácaras. A divisa frontal esta voltada para a Rodovia Dom Pedro I.

Fls. Nº 67	Hubrica
Proc. Nº ano: 12204/11	

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 17
Resp. R/1

X - Método de Avaliação:

Inicialmente para a avaliação foi adotado o método direto, aquele que define o valor de um bem através da comparação direta com dados de elementos assemelhados, constituindo-se em método básico. Desta forma, e com este método constatou-se que durante o período de espera, não houve ofertas de imóveis na área em questão, Como alternativa, a consulta foi feita diretamente às imobiliárias, e estão indicadas nas amostras de número 7, 8 e 9. Adotou-se então a pesquisa imobiliária realizada em Abril de 2009, para a execução da planta de valores do município. Esta pesquisa foi feita com a consulta todas às imobiliárias do município. Embora o mercado de imóveis seja dinâmico e não siga regras ou índices pré-determinados, para efeito de referência o valor do metro quadrado fornecido pelas imobiliárias, foi corrigido pelo IGPM do período de abril de 2009 a setembro de 2011, para aproximação aos valores atuais.

XI - Valor unitário:

Conforme Pesquisa Imobiliária efetuada, o valor médio encontrado para a região do imóvel avaliado foi de R\$ 32,53 por metro quadrado, conforme campo de arbítrio adotado em função da localização do imóvel, escassez de oferta comparativa e considerando que o terreno em questão encontra-se em área de um aterro sanitário desativado e em processo de fechamento junto a CETESB, e para tanto após a atualização do valor pelo IGP-M adotou se o valor de R\$ 0,33 / m2 correspondente a 1% do valor do metro quadrado da área para o cálculo de referência do valor de locação ou concessão remunerada, índice este também aceita pelo mercado imobiliário como referência de valores de locação.

$$Vt = At \times Vu = 11.059,96 \text{ m}^2 \times R\$ 0,33 / \text{m}^2 = R\$ 3.649,79$$

(Três mil seiscentos e quarenta e nove reais, e setenta e nove centavos).

Legenda:

Fls. Nº 68	Rubrica
Proc. Nº 2052111	11

C.M.V.
Proc. Nº 2052111
Fls. 18
Resp. *Rafael*

Vt= Valor total.

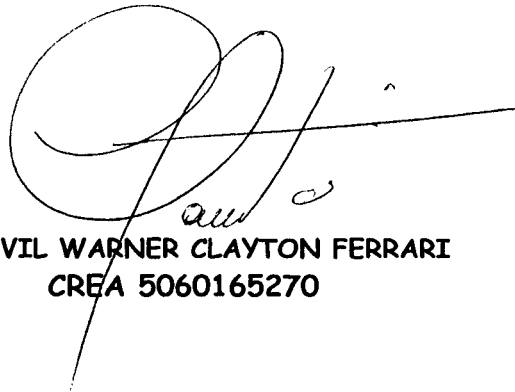
At= Área do terreno

Vu= Valor unitário / metro quadrado.

XII- Conclusão:

O Valor de referência para a área irregular contida na gleba B sobre a forma de concessão de uso é de R\$ 3.649,79 (Três mil, seiscentos e quarenta e nove reais, e setenta e nove centavos), podendo variar em 10 % tanto para mais quanto para menos.

Em 23 de setembro de 2011.



ENG. CIVIL WARNER CLAYTON FERRARI
CREA 5060165270

FORMULÁRIO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA

FINALIDADE: Valor unitário do m2

folha 1

Tipo de elemento avaliado: GLEBA- LOCAÇÃO
 Área de Construção: ND.
 Área do terreno: 11059,96 M2
 Data: 20/9/2011

ELEMENTO COMPARATIVO No 1

Local: B.Contendas
 Fonte: Miran Imóveis
 Tel: 3871-0904
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 45,71
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 41,14 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 2

Local: B.Contendas
 Fonte: Ribeiro Imóveis
 Tel: 3871-6108
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 57,14
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 51,43 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 3

Local: B.Contendas
 Fonte: Ar. Imóveis
 Tel: 3869-3155
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 22,85
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 20,57 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 4

Local: B.Contendas
 Fonte: Armando Imóveis
 Tel: 3871-6060
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 35,00
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 31,50 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 5

Local: B.Contendas
 Fonte: Parque Brasil Imóveis
 Tel: 3871-3040
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 57,14
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 51,43 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 6

Local: B.Contendas
 Fonte: CRECI- Cesar.
 Tel: 3869-3555
 Data: abr/09
 Área (m2) 1,00
 Preço: R\$ 57,14
Homogeneização:
 $Vu = (Vt / At) * Ff$
 onde: Ff = 0,9
 Vu = R\$ 51,43 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 7		ELEMENTO COMPARATIVO No 8	
Local:	B.Contendas	Local:	B.Contendas
Fonte:	Armando Imóveis	Fonte:	Bersan Imóveis
Tel:	3871-6060	Tel:	3303-2600
Data:	ago/11	Data:	ago/11
Área (m2)	1,00	Área (m2)	1,00
Preço:	R\$ 33,00	Preço:	R\$ 35,00
Homogeneização:		Homogeneização:	
Vu = (Vt / At) * Ff		Vu = (Vt / At) * Ff	
onde: Ff =	0,9	onde: Ff =	0,9
Vu =	R\$ 29,70 /m2	Vu =	R\$ 31,50 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 9	
Local:	B.Contendas
Fonte:	Madia Imóveis
Tel:	3869-3555
Data:	ago/11
Área (m2)	1,00
Preço:	R\$ 32,00
Homogeneização:	
Vu = (Vt / At) * Ff	
onde: Ff =	0,9
Vu =	R\$ 28,80 /m2

RESUMO	ELEMENTO COMPARATIVO	VALOR UNITÁRIO BASICO
	1	R\$ 41,14
	2	R\$ 51,43
	3	R\$ 20,57
	4	R\$ 31,50
	5	R\$ 51,43
	6	R\$ 51,43
	7	R\$ 29,70
	8	R\$ 31,50
	9	R\$ 28,80
	SOMA	R\$ 337,48
	TOTAL DE ELEMENTOS	9
	MÉDIA	R\$ 37,50 /m2
LIMITES:	LIMITE SUPERIOR (+30%)	R\$ 48,75
	LIMITE INFERIOR (-30%)	R\$ 26,25

OBS: Quatro dos elementos comparativos adotados situam-se fora do limite de variação recomendado pela técnica da Engenharia de Avaliação. Portanto, serão eliminados e o cálculo será refeito com os elementos restantes.

FORMULÁRIO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA

FINALIDADE: Valor unitário do m2

folha 3

Tipo de elemento avaliado: GLEBA- LOCAÇÃO

Área de Construção: ND.
Área do terreno: 11059,96 M2
Data: 20/9/2011

ELEMENTO COMPARATIVO No 1

Local: B.Contendas
Fonte: Miran Imóveis
Tel: 3871-0904
Data: abr/09
Área (m2) 1,00
Preço: R\$ 45,71

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff = 0,9
Vu = R\$ 41,14 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 2

Local:
Fonte: Descartada
Tel:
Data:
Área (m2)
Preço:

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff =
Vu = /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 3

Local:
Fonte: Descartada
Tel:
Data:
Área (m2)
Preço:

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff =
Vu = /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 4

Local: B.Contendas
Fonte: Armando Imóveis
Tel: 3871-6060
Data: abr/09
Área (m2) 1,00
Preço: R\$ 35,00

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff = 0,9
Vu = R\$ 31,50 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 5

Local:
Fonte: Descartada
Tel:
Data:
Área (m2)
Preço:

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff =
Vu = /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 6

Local:
Fonte: Descartada
Tel:
Data:
Área (m2)
Preço:

Homogeneização:

$Vu = (Vt / At) * Ff$
onde: Ff =
Vu = /m2

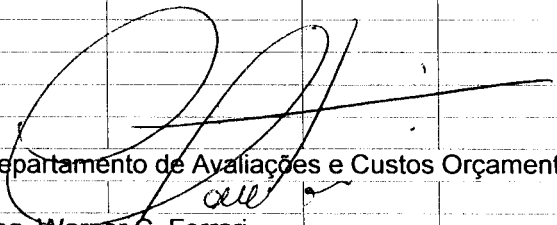
ELEMENTO COMPARATIVO No 7		ELEMENTO COMPARATIVO No 8	
Local:	B.Contendas	Local:	B.Contendas
Fonte:	Armando Imóveis	Fonte:	Bersan Imóveis
Tel:	3871-6060	Tel:	3303-2600
Data:	ago/11	Data:	ago/11
Área (m2)	1,00	Área (m2)	1,00
Preço:	R\$ 33,00	Preço:	R\$ 35,00
Homogeneização:		Homogeneização:	
Vu = (Vt / At) * Ff		Vu = (Vt / At) * Ff	
onde: Ff =	0,9	onde: Ff =	0,9
Vu =	R\$ 29,70 /m2	Vu =	R\$ 31,50 /m2

ELEMENTO COMPARATIVO No 9	
Local:	B.Contendas
Fonte:	Madia Imóveis
Tel:	3869-3555
Data:	ago/11
Área (m2)	1,00
Preço:	R\$ 32,00
Homogeneização:	
Vu = (Vt / At) * Ff	
onde: Ff =	0,9
Vu =	R\$ 28,80 /m2

RESUMO	ELEMENTO COMPARATIVO	VALOR UNITÁRIO BASICO
	1	R\$ 41,14
	2	R\$ 0,00
	3	R\$ 0,00
	4	R\$ 31,50
	5	R\$ 0,00
	6	R\$ 0,00
	7	R\$ 29,70
	8	R\$ 31,50
	9	R\$ 28,80
	SOMA	R\$ 162,64
	TOTAL DE ELEMENTOS	5
	MÉDIA	R\$ 32,53 /m2
LIMITES:	LIMITE SUPERIOR (+30%)	R\$ 42,29
	LIMITE INFERIOR (-30%)	R\$ 22,77

OBS: Os elementos comparativos adotados situam-se dentro do limite de variação recomendado pela técnica da Engenharia de Avaliação.

C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 23
Resp. [assinatura]

Adotado valor médio aproximado de:		R\$ 33,00 /m2	folha 5	
Informações:				
Atualização do valor de abril 2009 para setembro de 2011 pelo índice do IGP-M sobre a tabela 1. utilizada para execução da planta de valores do Município de Valinhos.				
Variação do índice IGP-M em percentual: 14,2702%				
Em Fator de multiplicação: 1,142702				
Valores atualizados:				
Amostra	Fonte	R\$/m2	Fator	Resultado
1	Miran Imóveis	R\$ 40,00	1,142702	R\$ 45,71
2	Ribeiro imóveis	R\$ 50,00	1,142702	R\$ 57,14
3	A . R . Imóveis	R\$ 20,00	1,142702	R\$ 22,85
4	Armando Imóv.	R\$ 35,00	1,142702	R\$ 39,99
5	Imob.Pq. Brasil	R\$ 50,00	1,142702	R\$ 57,14
6	CRECI	R\$ 50,00	1,142702	R\$ 57,14
As amostragens de 1 a 6 foram obtidas da tabela 01, utilizada para execução da planta de valores do município, com os valores atualizados pelo IGP-M.As amostras 7a 9 forma obtidas em pesquisa feita diretamente as imobiliárias				
CONCLUSÃO FINAL:				
Valor médio aproximado de:		R\$ 33,00 /m2		
Área do Imóvel		11059,96 m2		
Valor aproximado do imóvel		R\$ 364.978,68		
Valor para locação correspondente a 1% do valor do Imóvel				
Valor aproximado para locação:		R\$ 3.649,79		
Valor unitário para locação		R\$ 0,33 /m2		
Em setembro de 2011				
 Departamento de Avaliações e Custos Orçamentários eng. Warner C. Ferrari Diretor DAÇO/SPMA				

Fls. N°	74	Rubrica	
Proc. N°	12204	ano	11

Variação de um índice financeiro

Variação do índice IGP-M entre 30-Abr-2009 e 20-Set-2011

Em percentual: **14,2702 %**
Em fator de multiplicação: **1,142702**

C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 24
Resp. RJA

Observações:

IGP-M é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período.

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Abr-09=-0,15%; Mai-09=-0,07%; Jun-09=-0,1%; Jul-09=-0,43%; Ago-09=-0,36%; Set-09=0,42%; Out-09=0,05%; Nov-09=0,1%;
Dez-09=-0,26%; Jan-10=0,63%; Fev-10=1,18%; Mar-10=0,94%; Abr-10=0,77%; Mai-10=1,19%; Jun-10=0,85%; Jul-10=0,15%;
Ago-10=0,77%; Set-10=1,15%; Out-10=1,01%; Nov-10=1,45%; Dez-10=0,69%; Jan-11=0,79%; Fev-11=1%; Mar-11=0,62%; Abr-11=0,45%;
Mai-11=0,43%; Jun-11=-0,18%; Jul-11=-0,12%; Ago-11=0,44%.

C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 25
Resp. 127-1

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos													Abril 2009			
Item	Bairro	Loteamento	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Medida	Desv	Mediana	Moda
			R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²
1	APAGA FOGO	APAGA FOGO	200,00	200,00	200,00	80,00	80,00	80,00					140,00	60,00	110,00	200,00
2	APAGA FOGO	COND. RESID. MONTE CARLO	350,00	300,00	450,00	240,00	300,00	300,00					323,33	64,98	300,00	300,00
3	APAGA FOGO	COND. RESID. VILA BRASILIANA	350,00	300,00	350,00	240,00	300,00	300,00					306,67	37,27	300,00	300,00
4	APAGA FOGO	COND. RESID. ORUJAM	400,00	300,00	300,00	240,00	300,00	300,00					306,67	47,14	300,00	300,00
5	APAGA FOGO	JARDIM VALENÇA	230,00	200,00	200,00	130,00	160,00	150,00					178,33	34,36	169,17	200,00
6	APAGA FOGO	LOTEAM. PORTO SEGURO VILLAGE	350,00	300,00	300,00	250,00	300,00	300,00					300,00	28,87	300,00	300,00
7	APAGA FOGO	LOTEAM. OURO VERDE	350,00	300,00	300,00	240,00	300,00	300,00					298,33	31,84	300,00	300,00
8	BELA VISTA	BELA VISTA	285,00	300,00	300,00	255,00	315,00	280,00					289,17	19,02	287,08	300,00
9	BELA VISTA	CHACARA NEGRELLO	285,00	300,00	300,00	80,00	80,00	80,00					187,50	107,62	147,56	80,00
10	BELA VISTA	CHACARA DARCY	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
11	BELA VISTA	JARDIM BELA VISTA	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
12	BELA VISTA	JARDIM IMPERIAL	270,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					253,33	29,81	250,00	250,00
13	BELA VISTA	JARDIM PLANALTO	270,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					253,33	29,81	250,00	250,00
14	BELA VISTA	JARDIM PRIMAVERA	270,00	300,00	250,00	190,00	230,00	220,00					243,33	35,43	236,67	#N/D
15	BELA VISTA	VILA ANHANGUERA	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
16	BELA VISTA	VILA COQUEIRO	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
17	BELA VISTA	VILA FRANCESCINI	270,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					253,33	29,81	250,00	250,00
18	BELA VISTA	VILA INDEPENDÊNCIA	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
19	BELA VISTA	VILA NEGRELLO	285,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00					255,83	31,68	250,00	250,00
20	CAPUAVA	CAPUAVA	190,00	200,00	150,00	130,00	150,00	140,00					160,00	25,82	150,00	150,00
21	CAPUAVA	COND. MIRANTE DO LENHEIRO	335,00	350,00	250,00	190,00	240,00	240,00					267,50	56,55	245,00	240,00
22	CAPUAVA	COND. TERRAS DO ORIENTE	275,00	300,00	250,00	200,00	250,00	260,00					255,00	28,16	250,00	250,00
23	CAPUAVA	COND. TERRAS DO CARIBE	265,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					250,71	27,57	250,00	250,00
24	CAPUAVA	JARDIM MARIA ILYDIA	240,00	250,00	200,00	170,00	210,00	200,00					211,67	26,72	205,00	200,00
25	CAPUAVA	JARDIM SANTA EMILIA	240,00	250,00	200,00	170,00	210,00	200,00					211,67	26,72	205,00	200,00
26	CAPUAVA	JARDIM SANTA HELENA	240,00	250,00	200,00	170,00	210,00	200,00					211,67	26,72	205,00	200,00
27	CAPUAVA	JARDIM RECANTO DOS PASSAROS II	210,00	250,00	200,00	170,00	210,00	200,00					206,67	23,57	203,33	210,00
28	CAPUAVA	JARDIM RECANTO DOS PASSAROS II	200,00	250,00	200,00	170,00	210,00	200,00					205,00	23,63	200,00	200,00
29	CAPUAVA	VILA CAPUAVA	170,00	200,00	150,00	110,00	130,00	130,00					148,33	29,67	139,17	130,00
30	CASTELO	CHACARA DAL BIANCO	270,00	200,00	150,00	145,00	180,00	180,00					187,50	41,41	180,00	180,00
31	CASTELO	CHACARA GUACIRA	270,00	200,00	145,00	145,00	180,00	180,00					195,00	41,47	180,00	180,00
32	CASTELO	VILA BOA ESPERANÇA	260,00	200,00	250,00	145,00	180,00	180,00					202,50	40,59	190,00	180,00
33	CASTELO	VILA CASSIA	250,00	250,00	200,00	200,00	250,00	240,00					240,00	18,26	245,00	250,00
34	CASTELO	VILA DAL BIANCO	250,00	200,00	200,00	200,00	250,00	240,00					223,33	23,57	211,67	200,00
35	CASTELO	VILA NORMA	250,00	250,00	200,00	200,00	250,00	240,00					231,67	22,67	235,83	250,00
36	CASTELO	VILA NOVA VALINHOS	320,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					260,00	39,58	250,00	250,00
37	CASTELO	VILA NOVA VALINHOS CONTINUAÇÃO	300,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					256,67	34,96	250,00	250,00
38	CASTELO	VILA SÃO JOSÉ	280,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					253,33	31,45	250,00	250,00
39	CASTELO	VILA SÃO JOSÉ CIABATARI	250,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					248,33	29,11	249,17	250,00
40	CASTELO	VILA SÃO LUIZ	280,00	300,00	250,00	200,00	250,00	240,00					253,33	31,45	250,00	250,00
41	CECAP	CENTRO COMERCIAL VALINHOS	300,00	300,00	250,00	200,00	200,00	200,00					241,67	44,88	220,83	200,00
42	CECAP	COND. RESID. ALVORADA I E II	160,00	200,00	200,00	130,00							172,50	29,47	166,25	200,00
43	CECAP	COND. RESID. ÁGUAS DA SERRA	270,00	250,00	200,00	175,00	220,00	220,00					222,50	31,06	220,00	220,00
44	CECAP	JARDIM DAS PALMEIRAS	240,00	250,00	150,00	145,00	180,00	180,00					190,83	40,66	180,00	180,00
45	CECAP	JARDIM DOS MANACÁS	185,00	250,00	150,00	140,00	180,00	180,00					180,83	35,17	180,00	180,00

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos											Abril 2009							
Item	Bairro	Loteamento	Valor										Média	Desv Padrão	Mediana	Moda		
			R\$/m² (1)	R\$/m² (2)	R\$/m² (3)	R\$/m² (4)	R\$/m² (5)	R\$/m² (6)	R\$/m² (7)	R\$/m² (8)	R\$/m² (9)	R\$/m² (10)					R\$/m²	R\$/m²
46	CECAP	JARDIM ITAPIJÁ	175,00	250,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	179,17	35,17	177,08	180,00
47	CECAP	JARDIM MARIA ROSA	190,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	173,33	21,34	176,67	180,00
48	CECAP	JARDIM NOVO MUNDO I	185,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	172,50	20,77	176,25	180,00
49	CECAP	JARDIM NOVO MUNDO II	185,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	172,50	20,77	176,25	180,00
50	CECAP	JARDIM NOVO MUNDO III	185,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	172,50	20,77	176,25	180,00
51	CECAP	JARDIM CENTENÁRIO	170,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	170,00	20,00	170,00	170,00
52	CECAP	JARDIM CENTENÁRIO II	170,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	170,00	20,00	170,00	170,00
53	CECAP	JARDIM DAS VITÓRIAS RÉGIAS	245,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	182,50	34,37	180,00	180,00
54	CECAP	JARDIM PARAISO	185,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	172,50	20,77	176,25	180,00
55	CECAP	PARQUE DAS COLINAS	170,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	170,00	20,00	170,00	170,00
56	CECAP	RESIDENCIAL FONTE NOVA	190,00	200,00	150,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	173,33	21,34	176,67	180,00
57	CECAP	SUBDIVISÃO BRECIANI	175,00	200,00	200,00	140,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	179,17	20,09	179,58	200,00
58	CENTRO	CENTRO	600,00	1.000,00	400,00	1.000,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	850,00	254,95	925,00	1000,00
59	CENTRO	CHÁCARA QUITANDINHA	400,00	1.000,00	400,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	537,50	267,80	400,00	400,00
60	CENTRO	JARDIM RIBEIRO	400,00	1.000,00	400,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	491,67	228,07	400,00	400,00
61	CENTRO	JARDIM VILA ROSA	350,00	1.000,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	406,67	273,96	311,98	#N/D
62	CENTRO	VILA BISSOTO	400,00	800,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	381,67	202,52	315,83	400,00
63	CENTRO	VILA DI FALCO	400,00	500,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	331,67	108,08	290,83	400,00
64	CENTRO	VILA FERRARI	400,00	500,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	331,67	108,08	290,83	400,00
65	CENTRO	VILA FLÁVIO	400,00	500,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	331,67	108,08	290,83	400,00
66	CENTRO	VILA MARTINS	400,00	500,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	331,67	108,08	290,83	400,00
67	CENTRO	VILA OLIVO	600,00	500,00	400,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	365,00	147,62	307,50	#N/D
68	CONTENDAS	CHÁCARA CONTENDAS	40,00	50,00	20,00	35,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	40,83	10,96	40,42	50,00
69	CONTENDAS	CHÁCARA E PESQUEIROS VALINHOS	40,00	50,00	20,00	35,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	36,25	10,83	35,63	#N/D
70	COUNTRY CLUB	CHÁCARA FIM DE SEMANA	55,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	59,17	10,17	57,08	60,00
71	COUNTRY CLUB	CHÁCARAS SÃO BENTO	55,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	58,83	1,77	59,00	59,00
72	COUNTRY CLUB	ESTÂNCIA RECR. SAN FERNANDO	100,00	80,00	80,00	70,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	81,67	8,98	80,00	80,00
73	COUNTRY CLUB	LOTEAM. VILLAGGIO SAN PIETRO	300,00	80,00	70,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	159,17	76,51	152,08	180,00
74	COUNTRY CLUB	SÍTIO ÁGUA COMPRIDA	100,00	60,00	80,00	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	86,67	14,91	83,33	100,00
75	DOIS CÓRREGOS	COND. RESID. PORTAL DO LAGO	265,00	350,00	250,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	228,33	68,60	204,17	180,00
76	DOIS CÓRREGOS	COND. RESID. GREEN BOULEVARD	200,00	350,00	250,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	217,50	67,07	190,00	180,00
77	DOIS CÓRREGOS	COND. RESID. VILLA D'ESTE	180,00	300,00	250,00	110,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	183,33	69,68	155,00	130,00
78	DOIS CÓRREGOS	COND. QUERÊNCIA	250,00	300,00	250,00	160,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	226,67	45,34	213,33	250,00
79	DOIS CÓRREGOS	LOTEAM. DOIS CORREGOS	30,00	40,00	80,00	30,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	43,33	17,00	40,00	40,00
80	DOIS CÓRREGOS	RESID. VILLA LOMBARDA	200,00	150,00	200,00	135,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,83	23,88	170,00	170,00
81	DOIS CÓRREGOS	RESID. FAZ. SÃO JOSÉ / R. COLONIAL	400,00	50,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	275,00	107,04	300,00	300,00
82	DOIS CÓRREGOS	LOTEAM. SOBRAPLAN	400,00	50,00	50,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	103,33	132,75	50,00	50,00
83	DOIS CÓRREGOS	VILLAGE SANS SOUCI	200,00	200,00	160,00	200,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	176,67	23,57	168,33	200,00

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 26
Resp. [assinatura]

76

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos

Item	Bairro	Loteamento	Valor										Média	Desv Padrão	Mediana	Moda		
			R\$/m² (1)	R\$/m² (2)	R\$/m² (3)	R\$/m² (4)	R\$/m² (5)	R\$/m² (6)	R\$/m² (7)	R\$/m² (8)	R\$/m² (9)	R\$/m² (10)						
84	ESPIRITO SANTO	COND. RESID. TABATINGA	240,00	300,00	200,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	193,33	61,55	171,67	150,00
85	ESPIRITO SANTO	COND. RESID. ITAPEMA	275,00	300,00	150,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	190,83	69,55	150,00	150,00
86	ESPIRITO SANTO	JARDIM NOVA ESPÍRITO SANTO	190,00	250,00	150,00	160,00	175,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	179,17	34,69	167,50	150,00
87	ESPIRITO SANTO	PARQUE DOS COCAIS	190,00	250,00	150,00	135,00	175,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	175,00	38,08	162,50	175,00
88	ESPIRITO SANTO	PARQUE PORTUGAL	105,00	100,00	150,00	45,00	80,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	93,33	31,84	86,67	80,00
89	ESPIRITO SANTO	RESID. ANA CAROLINA	155,00	150,00	150,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	142,50	19,09	150,00	150,00
90	ESPIRITO SANTO	RESID. ANA CAROLINA II	155,00	150,00	150,00	100,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	142,50	19,09	150,00	150,00
91	INVERNADA	CHÁCARA SILVÂNIA	135,00	100,00	120,00	110,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	120,83	12,39	120,42	130,00
92	INVERNADA	COND. RESID. CAMBURI	400,00	300,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	305,00	47,52	300,00	300,00
93	INVERNADA	COND. RESID. MORADA NASCENTES	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
94	INVERNADA	COND. RESID. SERRA D'ÁGUA	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
95	INVERNADA	COND. RESID. BOUGAINVILLEA	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
96	INVERNADA	COND. RESID. MILLENNIUM	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
97	INVERNADA	COND. RESID. ALDEIA DA MATA	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
98	INVERNADA	COND. RESID. COML. VILA TOSCANA	400,00	400,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	321,67	59,00	300,00	300,00
99	INVERNADA	COND. RESID. BLUMEN-HOF	400,00	350,00	300,00	240,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	313,33	50,22	300,00	300,00
100	INVERNADA	COND. RESID. TABAJUÁ	350,00	300,00	300,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	268,00	51,92	250,00	250,00
101	INVERNADA	JARDIM RECANTO	250,00	250,00	200,00	190,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	225,00	22,91	227,50	250,00
102	INVERNADA	PARQUE NOVA SUIÇA	300,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	258,33	34,36	250,00	250,00
103	INVERNADA	RESID. NOVA ITÁLIA	300,00	300,00	250,00	200,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	258,33	34,36	250,00	250,00
104	JD. SÃO BENTO RECREIO	FAZENDA HOTEL SÃO BENTO	30,00	30,00	10,00	20,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	23,33	6,87	24,17	30,00
105	JOAPIRANGA	CHÁCARAS JOAPIRANGA II	30,00	40,00	40,00	30,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	36,67	4,71	38,33	40,00
106	JUREMA	BEIRA RIO	200,00	200,00	100,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	118,33	58,71	85,00	70,00
107	JUREMA	JARDIM ALTO DA COLINA	170,00	200,00	150,00	110,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	153,33	27,49	150,00	150,00
108	JUREMA	JARDIM AMÉRICA II	165,00	150,00	150,00	110,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	144,17	16,94	147,08	150,00
109	JUREMA	JARDIM JUREMA	165,00	150,00	150,00	110,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	144,17	16,94	147,08	150,00
110	JUREMA	JARDIM PARANÁ	165,00	150,00	150,00	110,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	144,17	16,94	147,08	150,00
111	JUREMA	JARDIM COLINA DOS COQUEIROS	200,00	250,00	150,00	130,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	170,00	42,03	150,00	150,00
112	JUREMA	SUBVISÃO CÂNCIAN	180,00	200,00	150,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	156,67	26,25	150,00	150,00
113	JUREMA	VILA VITÓRIA	180,00	200,00	150,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	156,67	26,25	150,00	150,00
114	JUREMA	VIVENDA DAS CEREJEIRAS	285,00	250,00	200,00	185,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	32,53	230,00	230,00
115	LENHEIRO	CHÁCARA FILIGOI	200,00	230,00	180,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	171,67	36,25	160,83	150,00
116	LENHEIRO	COND. RESID. VILLAGGIO VENETO	280,00	230,00	180,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	185,00	54,39	165,00	150,00
117	LENHEIRO	COND. SOLARIUM	250,00	230,00	180,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	194,17	35,17	180,00	180,00
118	LENHEIRO	JARDIM NOVO HORIZONTE	250,00	230,00	180,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	194,17	35,17	180,00	180,00
119	LENHEIRO	JARDIM SÃO FRANCISCO	160,00	230,00	180,00	120,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	165,00	34,03	155,00	150,00
120	LENHEIRO	LENHEIRO	200,00	200,00	180,00	110,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	158,33	36,25	144,17	200,00
121	LENHEIRO	VILA MOLLETA	200,00	250,00	180,00	145,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	189,17	31,68	180,00	180,00

Fls. Nº 11 Rubrica

C.M.V.
Proc. Nº 2053/11
Fls. 25
Resp. [assinatura]

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos

Item	Bairro	Loteamento	Valor										Média	Desv Padrão	Mediana	Moda	
			R\$/m² (1)	R\$/m² (2)	R\$/m² (3)	R\$/m² (4)	R\$/m² (5)	R\$/m² (6)	R\$/m² (7)	R\$/m² (8)	R\$/m² (9)	R\$/m² (10)					
122	MACUCO	CHÁCARAS JOAPIRANGA I	60,00	30,00	80,00	30,00	40,00	40,00						46,67	17,95	40,00	40,00
123	MACUCO	LOTEAM. MACUCO	25,00	30,00	60,00	25,00	30,00	30,00						33,33	12,13	30,00	30,00
124	MORRO DAS PEDRAS	FAZENDA MORRO DAS PEDRAS	25,00	30,00	60,00	25,00	30,00	30,00						33,33	12,13	30,00	30,00
125	NAÇÕES	CHÁCARA MORRO DAS PEDRAS	200,00	150,00	140,00	60,00	80,00	80,00						118,33	49,13	99,17	80,00
126	NAÇÕES	CHÁCARA FLORA	300,00	200,00	200,00	200,00	250,00	250,00						233,33	37,27	216,67	200,00
127	NAÇÕES	COLINA DOS ÁLAMOS	200,00	200,00	200,00	160,00	200,00	200,00						193,33	14,91	200,00	200,00
128	NAÇÕES	COND. CANTERVILLE RESIDENCE	300,00	250,00	200,00	160,00	200,00	200,00						218,33	44,88	200,00	200,00
129	NAÇÕES	COND. FLORADA DA MATA	350,00	300,00	200,00	200,00	250,00	250,00						258,33	53,36	250,00	250,00
130	NAÇÕES	COND. VIVENDA DAS QUARESMEIRAS	300,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						240,83	44,76	230,00	230,00
131	NAÇÕES	JARDIM SOLEIL	250,00	300,00	140,00	180,00	180,00	180,00						205,00	53,46	180,00	180,00
132	NAÇÕES	LOT. RESID. ZURICH DORF	300,00	300,00	250,00	185,00	230,00	230,00						249,17	40,87	239,58	300,00
133	NAÇÕES	PARQUE LAUSANNE	200,00	200,00	200,00	145,00	180,00	180,00						184,17	19,67	182,08	200,00
134	NAÇÕES	RESID. VILA REAL	250,00	300,00	200,00	145,00	180,00	180,00						209,17	51,35	190,00	180,00
135	NAÇÕES	RESID. VILA ROMANA	250,00	300,00	200,00	145,00	180,00	180,00						209,17	51,35	190,00	180,00
136	NAÇÕES	VILA FAUSTINA	280,00	300,00	200,00	225,00	280,00	260,00						257,50	34,61	258,75	280,00
137	NAÇÕES	VILA FAUSTINA II	280,00	300,00	200,00	225,00	280,00	260,00						257,50	34,61	258,75	280,00
138	ORTIZES	CHÁCARAS ALDEIA I	45,00	100,00	200,00	30,00	40,00	40,00						75,83	60,03	52,51	40,00
139	ORTIZES	JARDIM DAS FIGUEIRAS	160,00	200,00	150,00	50,00	50,00							140,00	55,23	145,00	#N/D
140	ORTIZES	JARDIM UNIÃO	160,00	200,00	150,00	50,00	50,00							140,00	55,23	145,00	#N/D
141	ORTIZES	ORTIZES	45,00	200,00	150,00	40,00	40,00	40,00						85,83	64,71	54,85	40,00
142	ORTIZES	RESID. VILLAGGIO SAN MARINO	240,00	250,00	200,00	185,00	230,00	230,00						222,50	22,68	226,25	230,00
143	PAIQUERÊ	COND. RESID. PORTAL DO QUIRIM	400,00	400,00	450,00	240,00	300,00	300,00						348,33	73,12	324,17	400,00
144	PAIQUERÊ	COND. RESID. VILLAGGIO FLORENÇA	400,00	400,00	350,00	240,00	300,00	300,00						331,67	57,86	315,83	400,00
145	PAIQUERÊ	JARDIM PAIQUERÊ	400,00	300,00	250,00	185,00	230,00	230,00						265,83	68,95	240,00	230,00
146	PAIQUERÊ	LOTEAMENTO PAIQUERÊ	400,00	300,00	250,00	240,00	300,00	300,00						298,33	51,77	299,17	300,00
147	PAIQUERÊ	RESID. ATHENAS	400,00	300,00	300,00	240,00	300,00	300,00						306,67	47,14	300,00	300,00
148	PINHEIRO	COLINA DOS PINHEIROS	300,00	200,00	180,00	110,00	130,00	130,00						175,00	63,97	152,50	130,00
149	PINHEIRO	COND. PORTAL DO JEQUITIBÁ	280,00	200,00	200,00	185,00	230,00	220,00						223,57	30,56	220,00	220,00
150	PINHEIRO	COND. RESID. CISPALINA PARK	30,00	50,00	60,00	40,00	40,00	40,00						43,33	9,43	40,00	40,00
151	PINHEIRO	COND. RESID. MARIA REGINA	230,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						229,17	36,10	229,58	230,00
152	PINHEIRO	JARDIM PINHEIROS	220,00	250,00	180,00	120,00	150,00	140,00						176,67	45,70	163,33	#N/D
153	PINHEIRO	JARDIM SÃO PAULO	200,00	250,00	180,00	120,00	150,00	140,00						173,33	43,08	161,67	#N/D
154	PINHEIRO	PARQUE RESID. PLANALTO PAULISTA	200,00	250,00	180,00	140,00	170,00	170,00						185,00	34,03	175,00	170,00
155	PINHEIRO	RESIDENCIAL ÁGUA NOVA	175,00	200,00	150,00	145,00	180,00	160,00						168,33	18,86	164,17	#N/D
156	PONTE ALTA	COND. CENTRO EMPRES. J. ARICÓ	240,00	200,00		145,00	180,00	180,00						189,00	31,05	180,00	180,00
157	PONTE ALTA	JARDIM DO LAGO	175,00	200,00	150,00									175,00	20,41	175,00	175,00
158	PONTE ALTA	JARDIM FIORELA	240,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						180,83	32,20	175,00	#N/D
159	PONTE ALTA	JARDIM LORENA	200,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						174,17	21,68	172,08	200,00

C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 28
Resp. [assinatura]

L2204 11

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos											Abril 2009						
Item	Bairro	Loteamento	Valor										Média	Desv. Padrão	Mediana	Moda	
			R\$/m² (1)	R\$/m² (2)	R\$/m² (3)	R\$/m² (4)	R\$/m² (5)	R\$/m² (6)	R\$/m² (7)	R\$/m² (8)	R\$/m² (9)	R\$/m² (10)					
160	PONTE ALTA	JARDIM MARACANÁ	200,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						174,17	21,68	172,08	200,00
161	PONTE ALTA	JARDIM PACAEMBÚ	210,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						175,83	23,88	172,92	#N/D
162	PONTE ALTA	JARDIM SANTA CECÍLIA	210,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						175,83	23,88	172,92	#N/D
163	PONTE ALTA	PARQUE FLORENCE	200,00	200,00	150,00	145,00	180,00	170,00						174,17	21,68	172,08	200,00
164	PONTE ALTA	PONTE ALTA	130,00	200,00	150,00	60,00		60,00						120,00	54,04	120,00	120,00
165	RIBEIRO	CHÁCARA NOVA ERA	300,00	200,00	150,00	50,00	50,00							133,33	94,28	113,81	50,00
166	RIBEIRO	COND. PARQUE DOS PÁSSAROS I	210,00	200,00	150,00	145,00								176,25	29,02	163,13	#N/D
167	RIBEIRO	JARDIM BOM RETIRO	200,00	200,00	150,00	120,00								167,50	34,19	158,75	200,00
168	RIBEIRO	JARDIM BOM RETIRO II	200,00	200,00	150,00	120,00								167,50	34,19	158,75	200,00
169	RIBEIRO	JARDIM SANTA ROSA	200,00	200,00	150,00	135,00	170,00	170,00						170,83	23,88	170,00	170,00
170	RIBEIRO	JARDIM NOVA PALMARES	175,00	150,00	150,00	130,00	130,00	130,00						144,17	16,44	137,08	130,00
171	RIBEIRO	LOTEAM RESID. NOVA ERA	230,00	200,00	150,00	135,00	170,00	170,00						175,83	31,41	170,00	170,00
172	RIBEIRO	MORADA DOS PINHEIROS	230,00	200,00	150,00	120,00								175,00	42,72	162,50	#N/D
173	RIBEIRO	RIBEIRO	160,00		150,00	120,00								143,33	17,00	143,33	143,33
174	RIBEIRO	VILA ARLINDA	160,00	200,00	150,00	120,00								157,50	28,61	153,75	#N/D
175	RIBEIRO	VILA SÃO JOAQUIM	160,00	200,00	150,00	120,00	150,00	150,00						155,00	23,63	150,00	150,00
176	RIBEIRO	VILLAGGIO FIORENTINO	240,00	200,00	200,00	120,00	150,00	150,00						176,67	40,28	163,33	200,00
177	RIGESA	JARDIM PAULISTA	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
178	RIGESA	VILA CATALANI	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
179	RIGESA	VILA CLAYTON	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
180	RIGESA	VILA PAPELÃO	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
181	RIGESA	VILA SANTA CATARINA	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
182	RONCAGLIA	COND. RESID. SÃO JOAQUIM	400,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						257,50	73,24	230,00	230,00
183	RONCAGLIA	LOTEAM. RES. MADRE MARIA VILLAC	250,00	300,00	200,00	145,00	180,00	180,00						209,17	51,35	190,00	180,00
184	SAMAMBAIA	BOSQUE DOS EUCALIPTOS	150,00	150,00	150,00	120,00	120,00	120,00						135,00	15,00	127,50	150,00
185	SAMAMBAIA	JARDIM SAMAMBAIA	250,00	200,00	150,00	130,00	130,00	130,00						165,00	45,37	140,00	130,00
186	SAMAMBAIA	JARDIM SÃO LUIZ	200,00	120,00	150,00	80,00	100,00	100,00						125,00	39,90	110,00	100,00
187	SAMAMBAIA	JARDIM SÃO MARCOS	200,00	150,00	150,00	80,00								145,00	42,72	147,50	150,00
188	SAMAMBAIA	RESID. SANTA GERTRUDES	220,00	200,00	150,00	130,00	160,00	160,00						170,00	30,55	160,00	160,00
189	SAMAMBAIA	RESID. SANTA MARIA	220,00	200,00	150,00	130,00	160,00	160,00						170,00	30,55	160,00	160,00
190	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA	220,00	200,00	150,00	20,00								147,50	77,90	148,75	#N/D
191	SAMAMBAIA	SÃO PEDRO	170,00	200,00	150,00	130,00								162,50	25,86	156,25	#N/D
192	SANTA CLAUDINA	COND. RESID. BOSQUE CAMBARÁS	240,00		200,00	150,00	150,00	150,00						178,00	36,55	150,00	150,00
193	SANTA CRUZ	CHÁCARA DAS ROSAS	200,00	200,00	150,00	110,00	130,00	130,00						153,33	34,96	140,00	200,00
194	SANTA CRUZ	COND. RESID. VALINHOS	240,00	200,00	200,00	110,00								187,50	47,63	193,75	200,00
195	SANTA CRUZ	COND. RESID. ATLÂNTICO	240,00	200,00	200,00	110,00								187,50	47,63	193,75	200,00
196	SANTA CRUZ	COND. VILLAGE MONET	240,00	200,00	200,00	145,00								196,25	33,80	198,13	200,00
197	SANTA CRUZ	JARDIM ALTO DA BOA VISTA	200,00	200,00	180,00	145,00	180,00	160,00						177,50	19,95	178,75	200,00

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11

Fls. 29
Resp. [assinatura]

Proc. Nº 12208/11
Rubrica

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos											Abril 2009				
Item	Bairro	Loteamento		Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Média	Desv	Mediana	Moda	
		R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	R\$/m²	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	Padrão			
198	SANTA CRUZ	200,00	200,00	150,00	100,00							162,50	41,46	156,25	200,00
199	SANTA CRUZ	180,00	200,00	150,00	100,00	130,00		130,00				148,33	33,37	139,17	130,00
200	SANTA CRUZ	220,00	200,00	200,00	200,00	250,00		250,00				220,00	22,36	210,00	200,00
201	SANTA CRUZ	220,00	200,00	200,00	200,00	250,00		250,00				220,00	22,36	210,00	200,00
202	SANTA CRUZ	185,00	200,00	200,00	100,00	150,00		140,00				162,50	36,26	156,25	200,00
203	SANTA CRUZ	180,00	200,00	200,00	200,00	250,00		250,00				213,33	26,87	200,00	200,00
204	SANTA CRUZ	180,00	400,00	200,00	200,00	250,00		250,00				246,67	73,41	223,33	200,00
205	SANTA CRUZ	280,00	400,00	200,00	200,00	250,00		250,00				263,33	67,49	250,00	250,00
206	SANTA CRUZ	280,00	400,00	200,00	200,00	250,00		250,00				263,33	67,49	250,00	250,00
207	SANTA CRUZ	280,00	400,00	200,00	200,00	250,00		250,00				263,33	67,49	250,00	250,00
208	SANTA CRUZ	280,00	400,00	200,00	200,00	250,00		250,00				263,33	67,49	250,00	250,00
209	SANTA ELISA	175,00	250,00	200,00	120,00	150,00		150,00				174,17	41,87	162,08	150,00
210	SANTA ELISA	200,00	200,00	150,00	120,00							167,50	34,19	158,75	200,00
211	SANTA ELISA	180,00	150,00	150,00	110,00	130,00		130,00				141,67	21,92	135,83	150,00
212	SANTA ELISA	180,00	150,00	150,00	110,00	130,00		130,00				141,67	21,92	135,83	150,00
213	SANTA ELISA	180,00	150,00	150,00	110,00	130,00		130,00				141,67	21,92	135,83	150,00
214	SANTA ELISA	200,00	250,00	200,00	160,00	200,00		200,00				201,67	26,09	200,00	200,00
215	SANTA ESCOLÁSTICA	300,00	250,00	150,00	145,00	180,00		180,00				200,83	56,01	180,00	180,00
216	SANTA ESCOLÁSTICA	180,00	150,00	150,00	80,00							140,00	36,74	145,00	150,00
217	SANTA ESCOLÁSTICA	180,00	150,00	150,00	80,00							140,00	36,74	145,00	150,00
218	SANTA ESCOLÁSTICA	300,00	300,00	180,00	200,00	250,00		240,00				245,00	45,37	242,50	300,00
219	SANTANA	240,00	250,00		200,00							230,00	21,60	230,00	230,00
220	SANTANA	250,00	250,00	180,00	200,00							220,00	30,82	210,00	250,00
221	SANTANA	280,00	300,00	180,00	200,00	200,00		200,00				226,67	45,70	200,00	200,00
222	SANTANA	240,00	300,00	180,00	200,00							230,00	45,83	215,00	#N/D
223	SANTANA	230,00	300,00	180,00	120,00	150,00		150,00				188,33	60,39	165,00	150,00
224	SANTANA	250,00	300,00	180,00	145,00	180,00		180,00				205,83	52,47	180,00	180,00
225	SANTANA	250,00	300,00	180,00	145,00	180,00		180,00				205,83	52,47	180,00	180,00
226	SANTANA	250,00	300,00	180,00	160,00	180,00		180,00				208,33	49,81	180,00	180,00
227	SANTANA	26,00	300,00	200,00	145,00	200,00		200,00				178,50	82,19	189,25	200,00
228	SANTANA	250,00	300,00	180,00	145,00	180,00		170,00				204,17	53,42	180,00	180,00
229	SANTANA	220,00	250,00	180,00	145,00	180,00		170,00				190,83	34,45	180,00	180,00
230	SANTANA	240,00	250,00	180,00	145,00	180,00		170,00				194,17	37,91	180,00	180,00
231	SANTANA	240,00	250,00	180,00	145,00	180,00		170,00				194,17	37,91	180,00	180,00
232	SANTANA	250,00	250,00	180,00	145,00	180,00		170,00				195,83	40,04	180,00	180,00
233	SANTANA	200,00	250,00	180,00	145,00	180,00		170,00				187,50	32,37	180,00	180,00
234	SANTO ANTONIO	220,00	300,00	180,00	185,00	230,00		230,00				224,17	39,41	222,08	230,00
235	SANTO ANTONIO	230,00	300,00	200,00	185,00							228,75	44,21	214,38	#N/D

C.M.V.
Pmc. No 20521/11
Fls. 30
Resp. [assinatura]

Fls. 80 Rubrica
Pmc. No 2204

PESQUISA IMOBILIÁRIA - Valores de venda de terrenos informados por imobiliárias da região do município de Valinhos													Abril 2009				
Item	Bairro	Loteamento	Valor										Média	Desv. Padrão	Mediana	Moda	
			RS/m² (1)	RS/m² (2)	RS/m² (3)	RS/m² (4)	RS/m² (5)	RS/m² (6)	RS/m² (7)	RS/m² (8)	RS/m² (9)	Valor (10)					
236	SANTO ANTONIO	JARDIM EUROPA	270,00	300,00	200,00	230,00	280,00	280,00						260,00	34,16	265,00	280,00
237	SANTO ANTONIO	JARDIM SANTA TEREZINHA	270,00	300,00	180,00	230,00	280,00	280,00						256,67	40,28	263,33	280,00
238	SANTO ANTONIO	PARQUE TERRANOVA	270,00	300,00	200,00	230,00	280,00	280,00						260,00	34,16	265,00	280,00
239	SANTO ANTONIO	PARQUE RESID. COLINA DO SOL	250,00	300,00	180,00	200,00								232,50	46,57	216,25	#N/D
240	SANTO ANTONIO	VILA SANTO ANTONIO	270,00	300,00	180,00	185,00	230,00	230,00						232,50	42,79	230,00	230,00
241	SÃO CRISTOVÃO	COND. RESID. RECANTO PASSAROS	250,00	200,00	150,00	145,00								186,25	42,63	168,13	#N/D
242	SÃO CRISTOVÃO	COND. RESID. UNIÃO PASSAROS	270,00	200,00	150,00	145,00								191,25	50,30	170,63	#N/D
243	SÃO CRISTOVÃO	JARDIM AMÉRICA	250,00	300,00	150,00	185,00	230,00	230,00						222,50	47,41	221,25	#N/D
244	SÃO CRISTOVÃO	JARDIM IMPERIAL	250,00	300,00	150,00	185,00	230,00	230,00						224,17	47,47	227,08	230,00
245	SÃO CRISTOVÃO	SÃO CRISTOVÃO	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
246	SÃO CRISTOVÃO	VILA JAIR	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
247	SÃO CRISTOVÃO	VILA NOVA SÃO SEBASTIÃO	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
248	SÃO CRISTOVÃO	VILA RAMACCIOTTI	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
249	SÃO CRISTOVÃO	VILA SÃO CRISTOVÃO	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
250	SÃO CRISTOVÃO	VILA THEREZA	270,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						235,83	39,20	230,00	230,00
251	SÃO JORGE	JARDIM SANTO ANTONIO	260,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						234,17	37,91	230,00	230,00
252	SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	250,00	300,00	200,00	185,00	230,00	230,00						232,50	36,94	230,00	230,00
253	SÃO JORGE	LOTEAM. SANTA MARINA	270,00	300,00	200,00	160,00	200,00	200,00						221,67	47,76	200,00	200,00
254	SÃO JORGE	RESID. AUGUSTO VALENTIM JULIATO	230,00	250,00	200,00	145,00	180,00	180,00						197,50	34,61	188,75	180,00
255	SÃO JORGE	RESID. PANORAMA	250,00	250,00	200,00	145,00	180,00	180,00						200,83	38,34	190,00	250,00
256	SÃO JORGE	SÍTIO SAPEZEIRO	240,00	250,00	200,00	145,00	180,00	180,00						199,17	36,33	189,58	180,00
257	SÃO JORGE	VILA GENOVEVA	250,00	250,00	200,00	145,00	180,00	180,00						200,83	38,34	190,00	250,00
258	SÃO JORGE	VILA PROGRESSO	250,00	300,00	200,00	145,00								223,75	57,60	211,88	#N/D
259	SÃO PEDRO	COND. VILA SÃO LOURENÇO	250,00	300,00	200,00	120,00	150,00	150,00						195,00	62,92	172,50	150,00
260	SÃO PEDRO	SÃO PEDRO	100,00	300,00	150,00	30,00	40,00	40,00						110,00	94,87	97,43	40,00
261	VALE DO ITAMARACÁ	SÍTIO RECR. DOS CAFEZALS	45,00	100,00	200,00	30,00	40,00	40,00						75,83	60,03	52,51	40,00
262	VALE DO ITAMARACÁ	VALE DO ITAMARACÁ	250,00	250,00	400,00	160,00	200,00	200,00						243,33	76,74	221,67	250,00
263	VALE DO ITAMARACÁ	VILLAGE VISC. DE ITAMARACÁ I E II	400,00	400,00	400,00	280,00	350,00	350,00						363,33	43,46	356,67	400,00
264	VALE VERDE	VALE VERDE	100,00	100,00	70,00	50,00	60,00	60,00						73,33	19,72	65,00	100,00
265	VENEZA	COND. RESID. MOINHO DE VENTO	300,00	200,00	200,00	160,00	200,00	215,00						207,86	41,05	200,00	200,00
266	VENEZA	PARQUE VALINHOS	45,00	50,00	80,00	30,00	40,00	40,00						47,50	15,75	42,50	40,00

Fls. Nº 81 Hubrica
 Proc. Nº 20521/11
 Fls. 31
 Resp. [assinatura]

(6) Mogmo Constr. Incomp Ltda
 (7) CRECI - Cesár

- (1) Miran Imóveis
- (2) Ribeiro Imóveis
- (3) AR Imóveis
- (4) ARMANDO Imóveis
- (5) Parque Brasil Imóveis

Fls. Nº 82 Rubrica
Proc. Nº 2052/11

C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 32
Resp. R. J. L.

FOTOS

As fotos a seguir foram tiradas no local em 21 de setembro de 2011.



Image © 2011 GeoEye
© 2011 Mapbox, Terra Atlas
© 2011 Ina, GeoEye, GeoEye SP, L
© SPOT, IMAGE

Google

C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 33
Resp. [Signature]

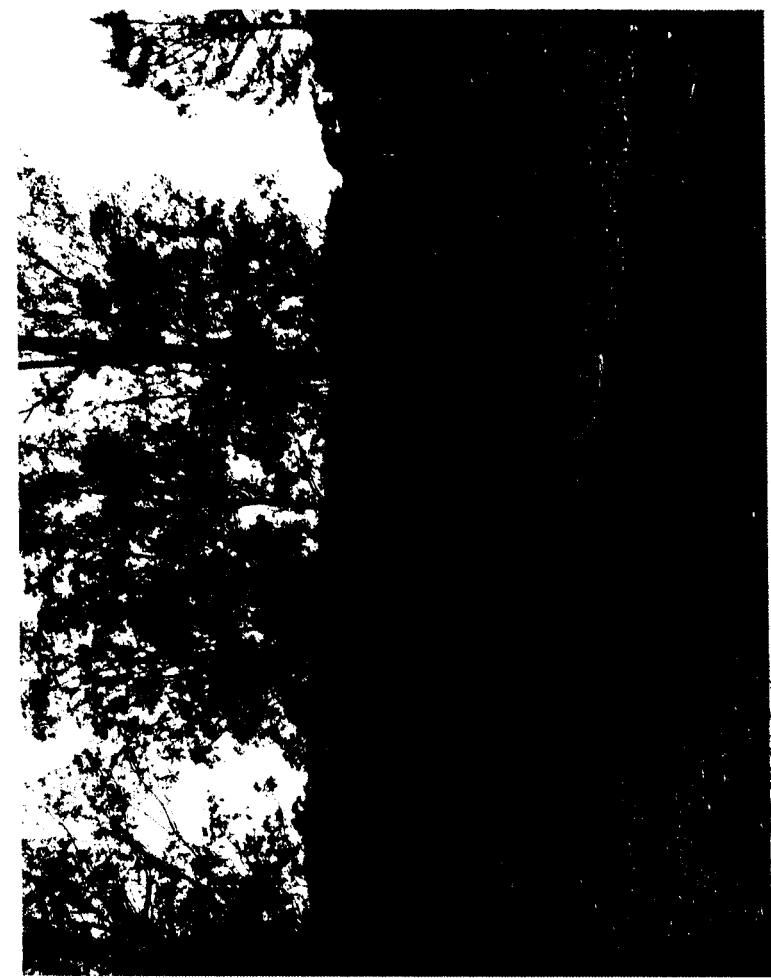
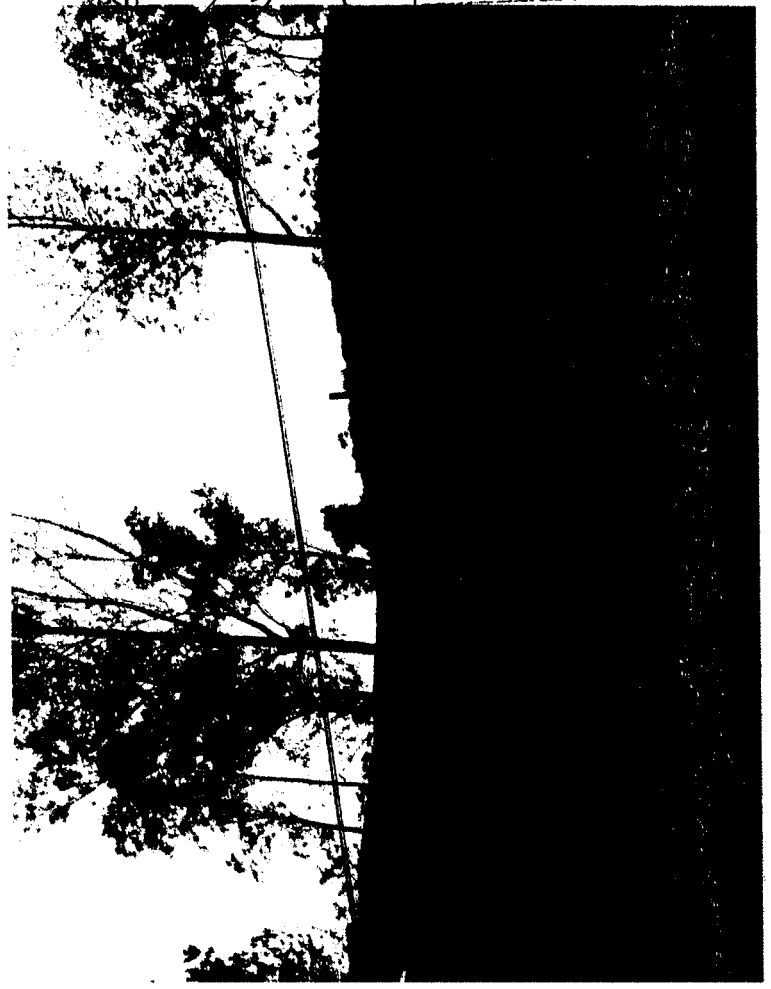
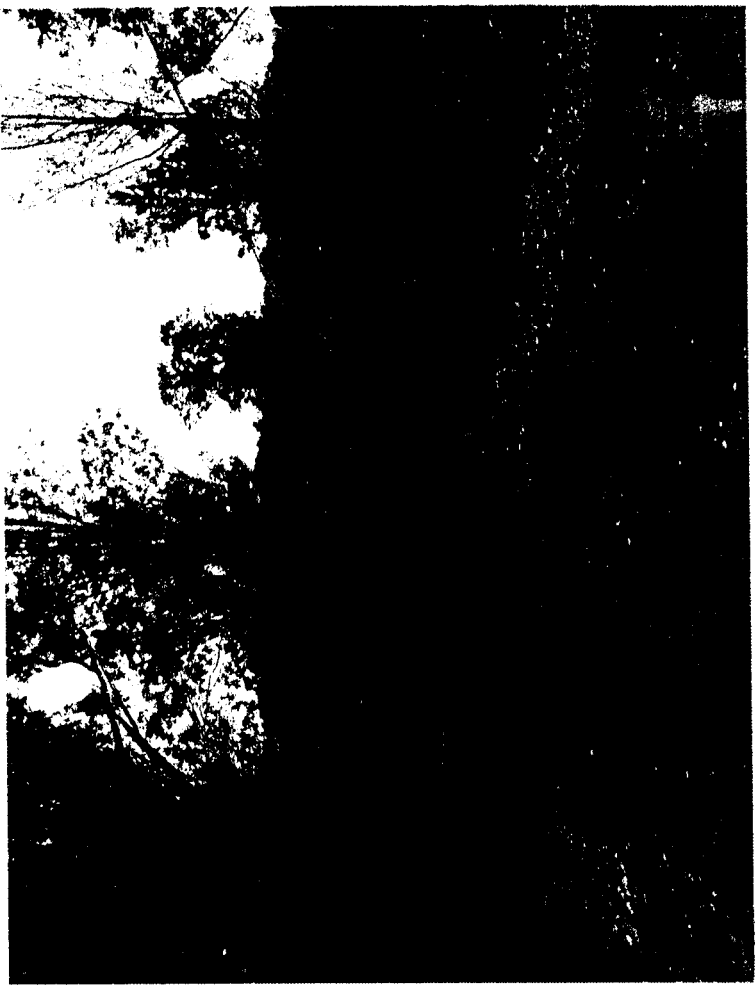
Fls. N° 84 Rubrica
Proc. N° ano: 12204



C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 34
Resp. R/

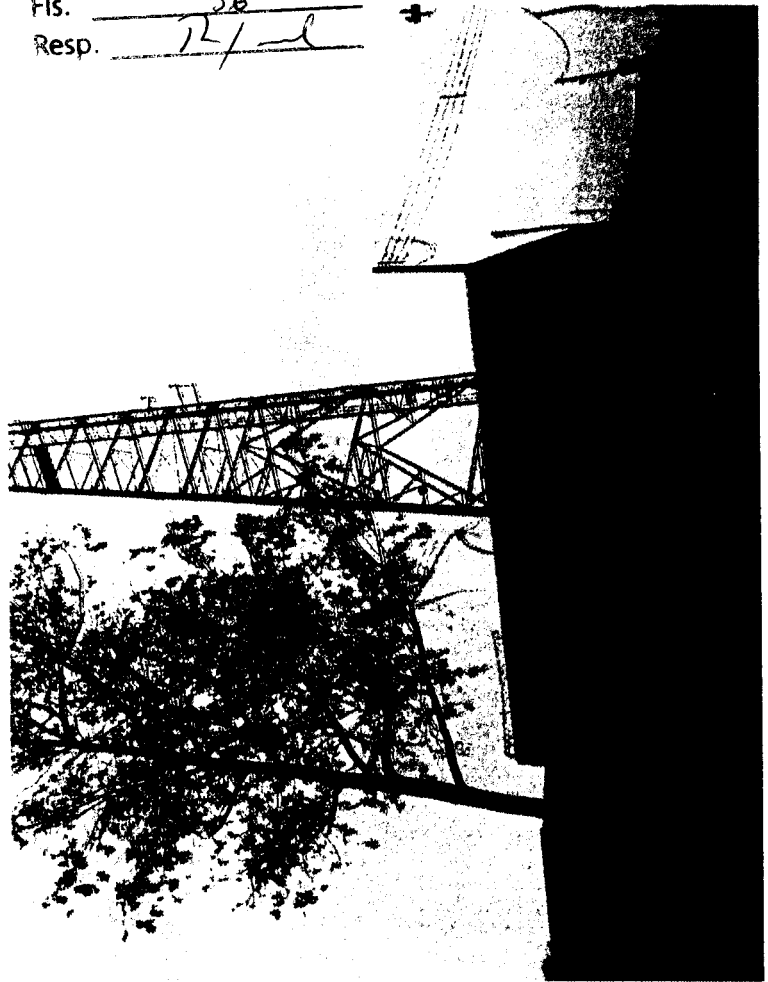
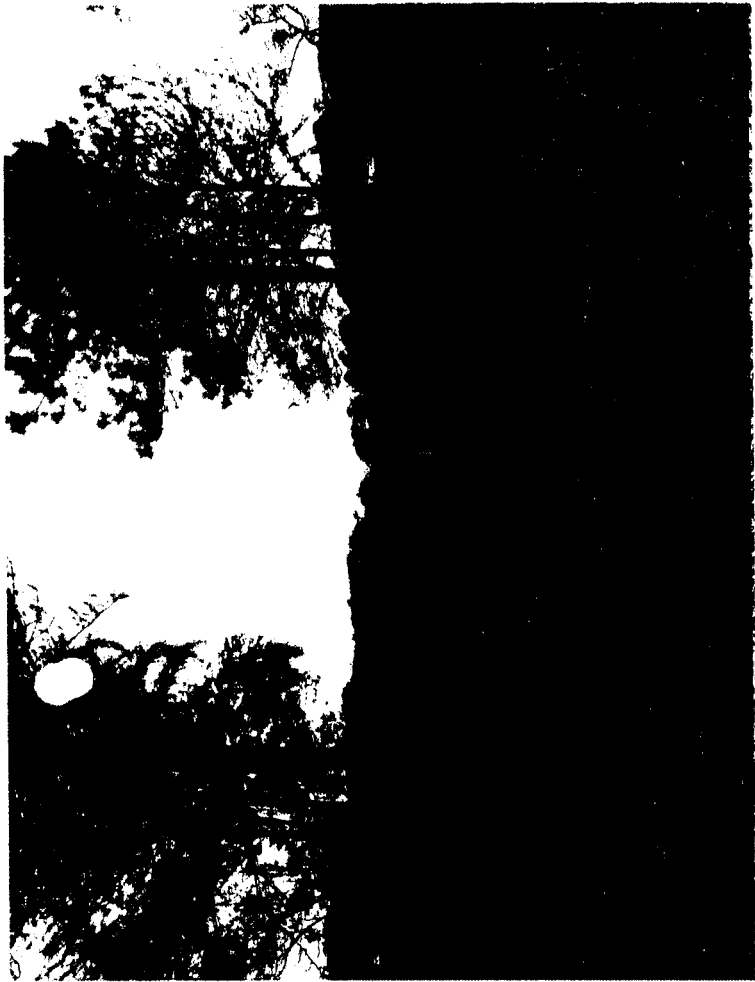
C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 35
Resp. R. J.

Fls. N° 85	Belrica
Proc. N°	ano: 12204/11



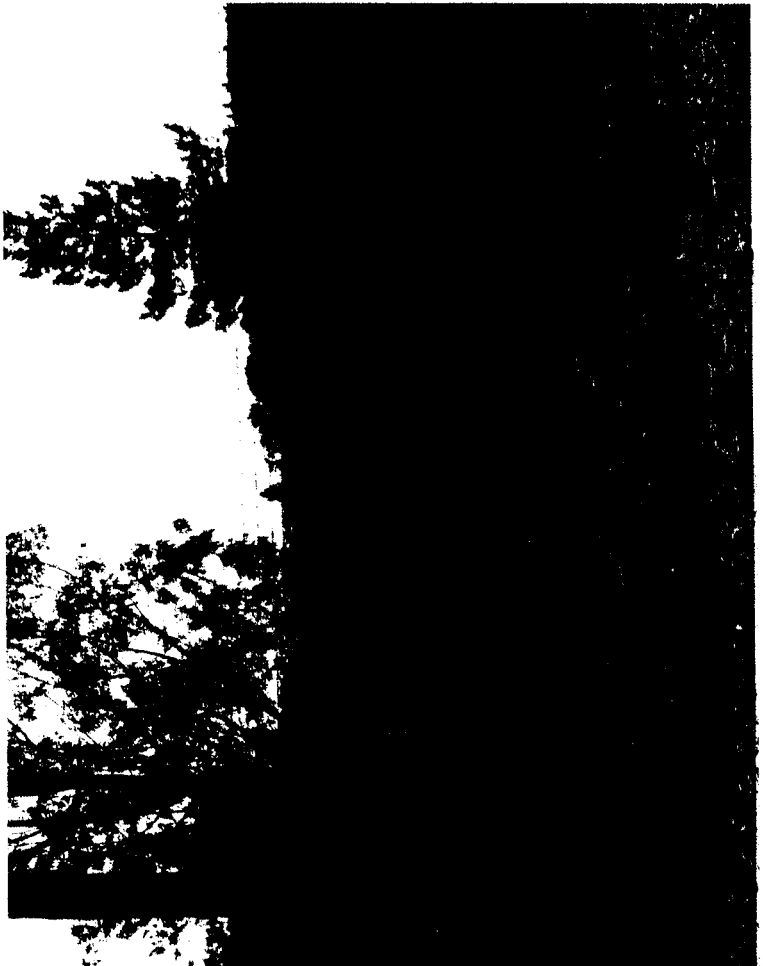
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 36
Resp. 12/1

Fls. N° 86 Rubrica
Proc. N° 12704/11



C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 37

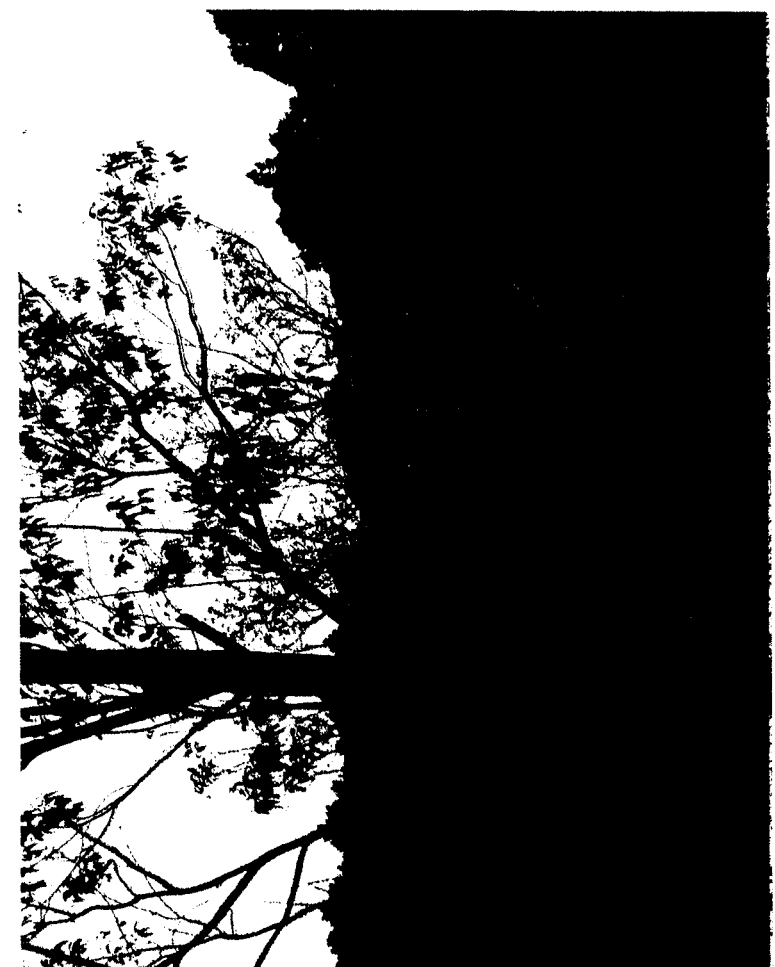
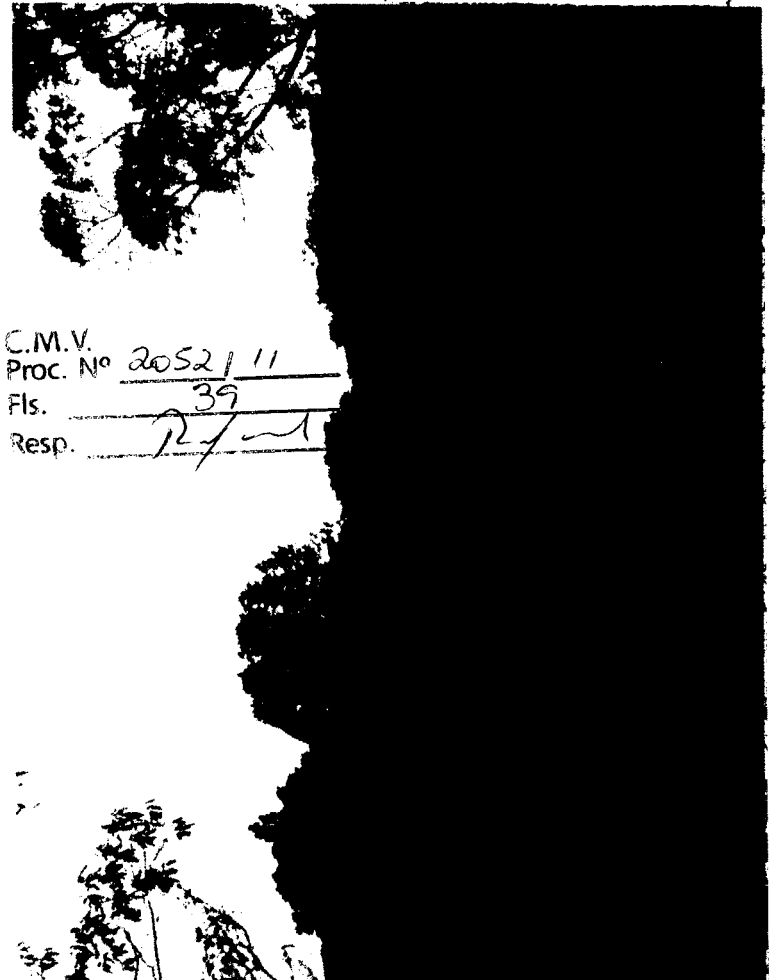
Fls. N° 87	Hubrica
12204/11	



C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 38

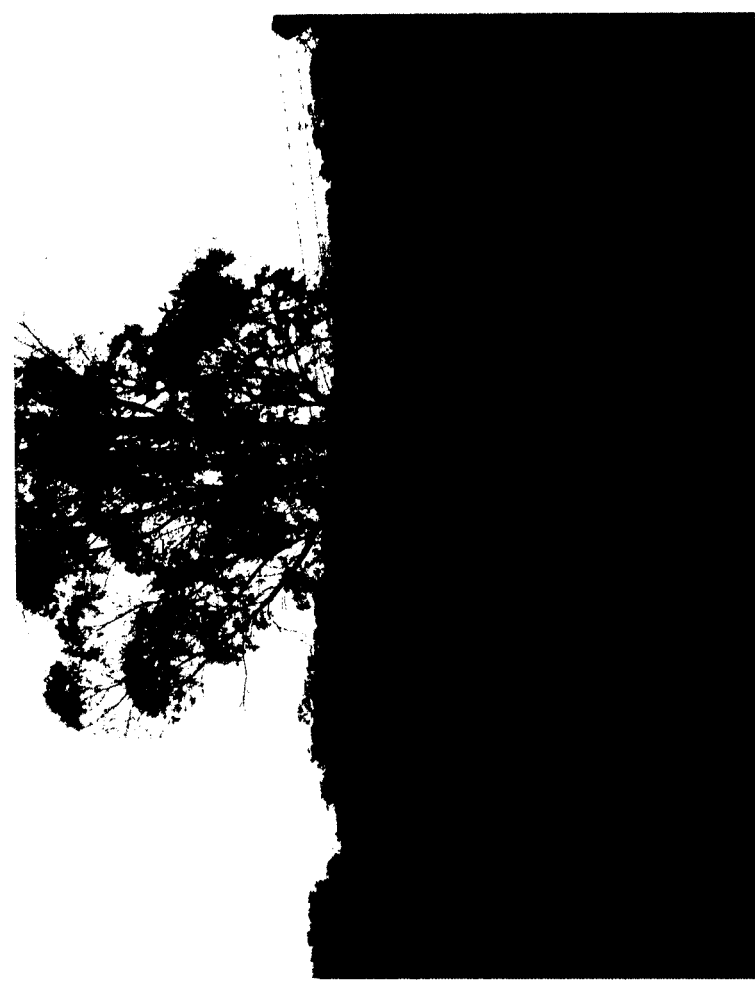
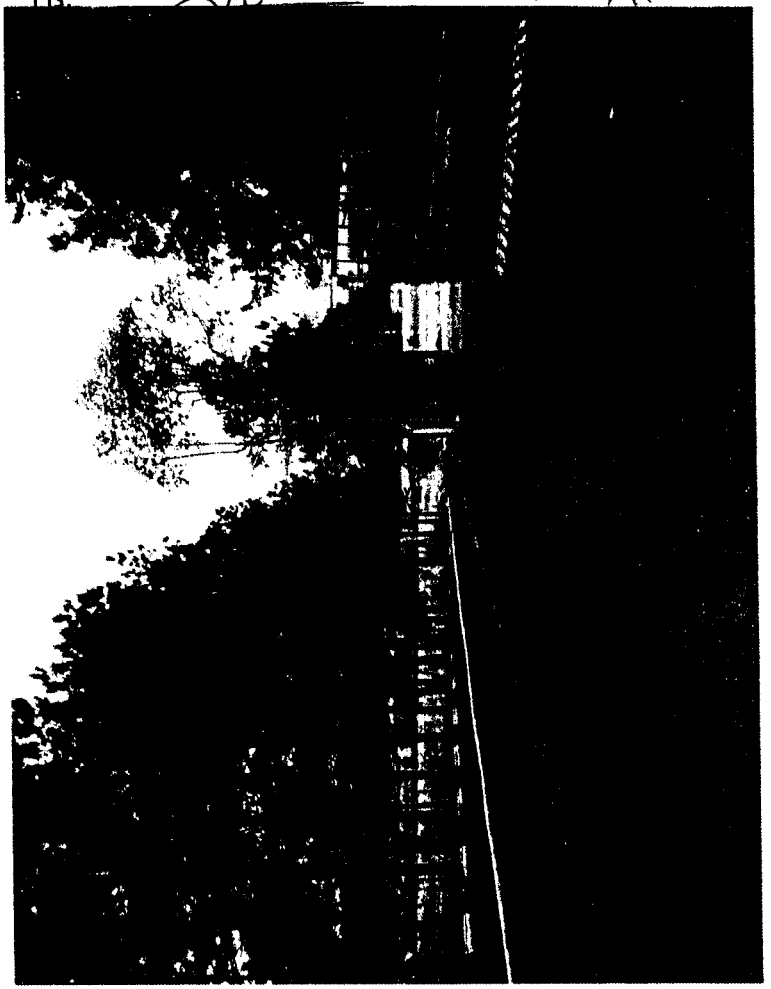
Fls. N° 88 Bubrica
Proc N° ano: 12204/11





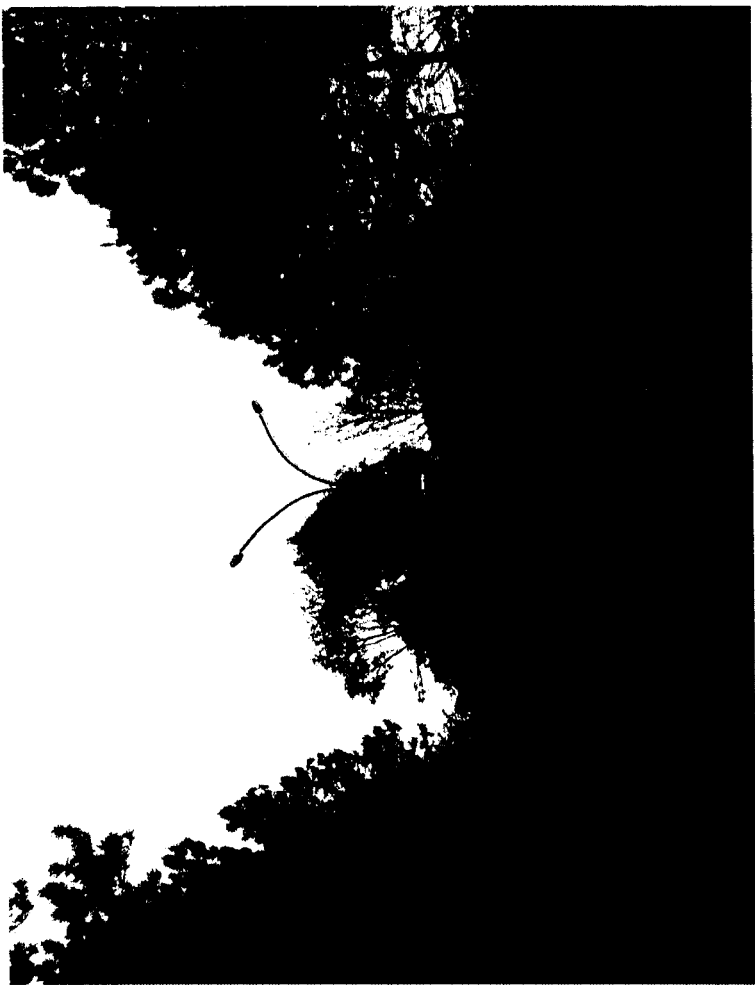
C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 40

Fls. Nº 90
Bubrica
12204/11



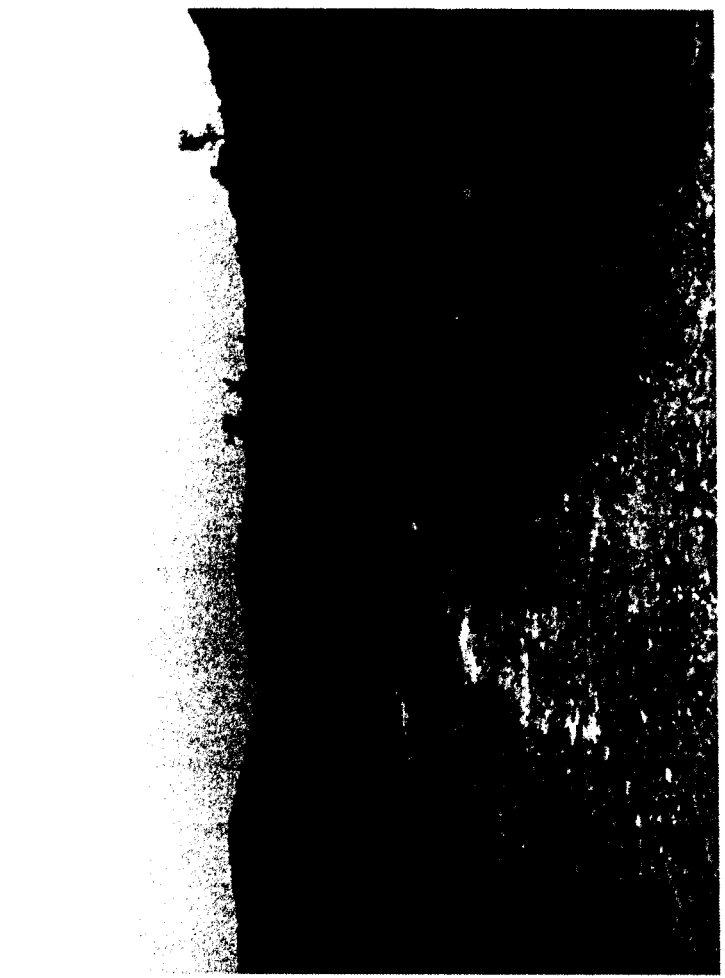
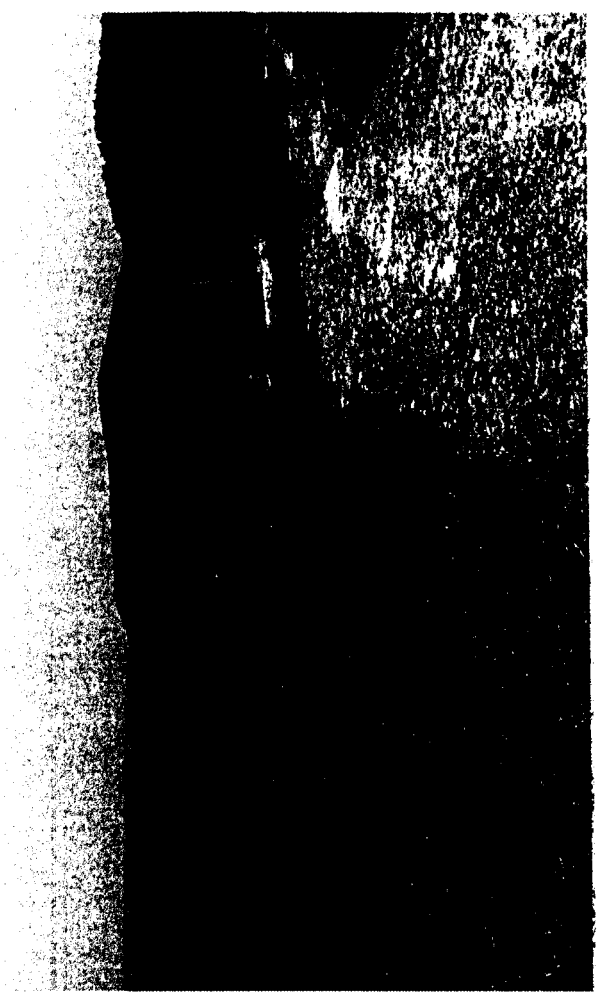
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 41
Resp. P/2

Fls. N° 91 Habria
Proc. N° ano: 12204/11



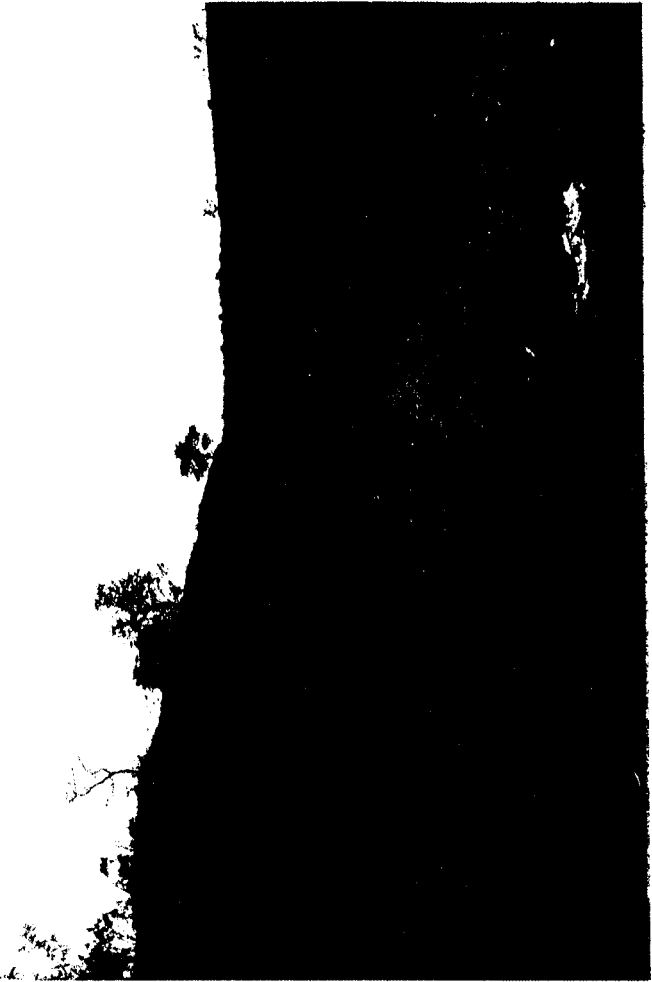
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 17
Res.

Fis. N° 92	Habrica	~
Proc. N° 12204/11		



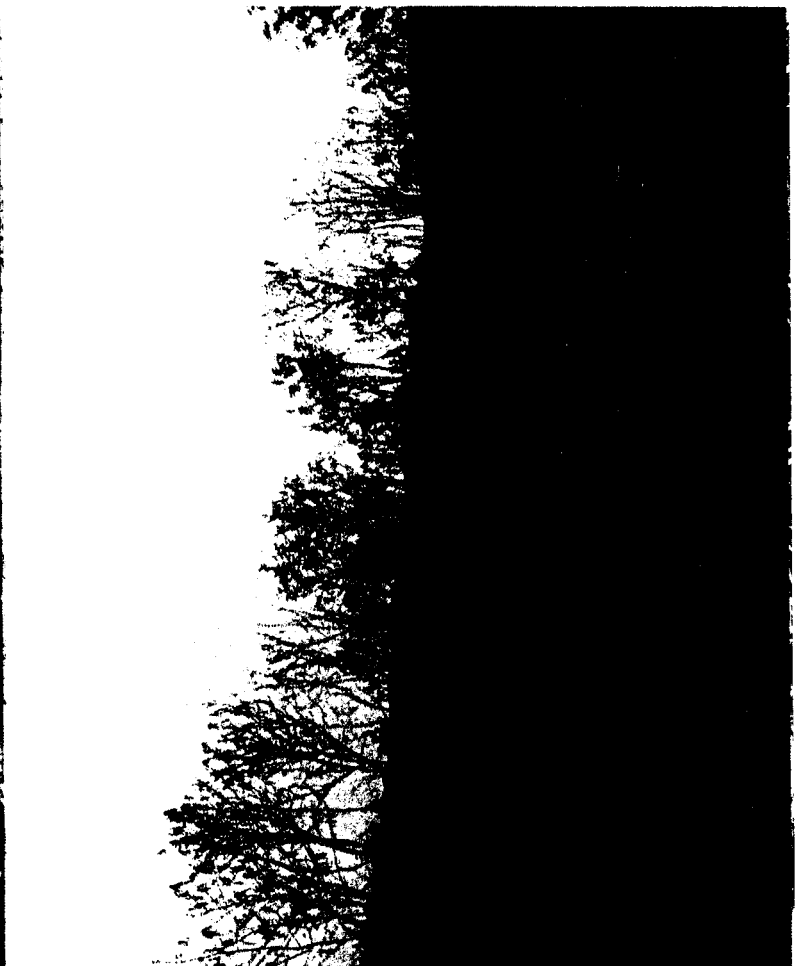
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 43
Resp. RJA

Fls. N° 93	Inbrica
Proc. N° 2002	12204/11



C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 44
Resp. RJ

Fls. N° 94 Patricia
Proc. N°, ano: 12204/11

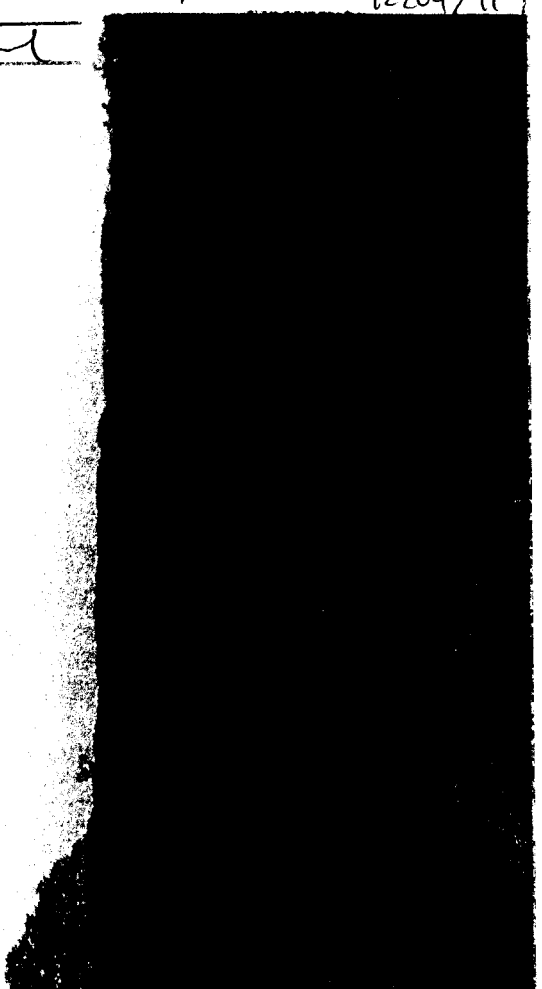


C.M.V.
Proc. N° 20521/11
Fls. 45
Resp. R/d



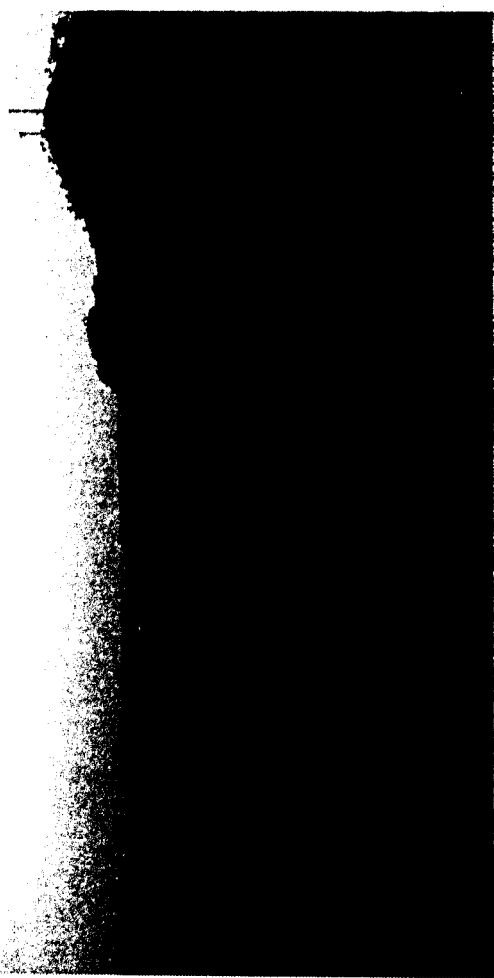
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 46
Resp. RJ

Fls. N° 96	Rubrica	<u>2</u>
Proc. N° 2052/11		



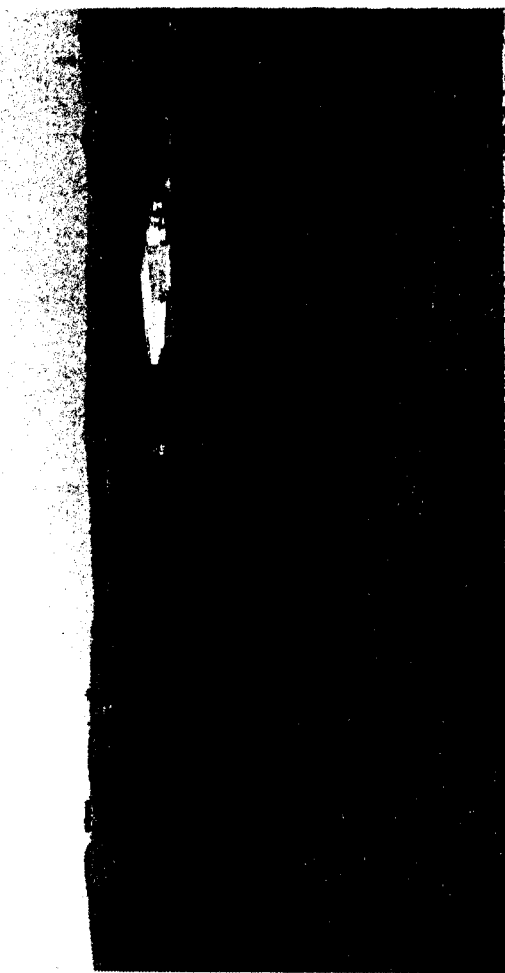
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 47
Resp. R/A

Fis. N° 97 Rubrica h
Proc. N° 12204/11



C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 48
Resp. R/

Fis. Nº 98 Data: f
Proc. Nº 2204/11



C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 49
Resp. Ry - u

Fls. N° 99	Hubrica
Proc. N° ano: 12204/11	



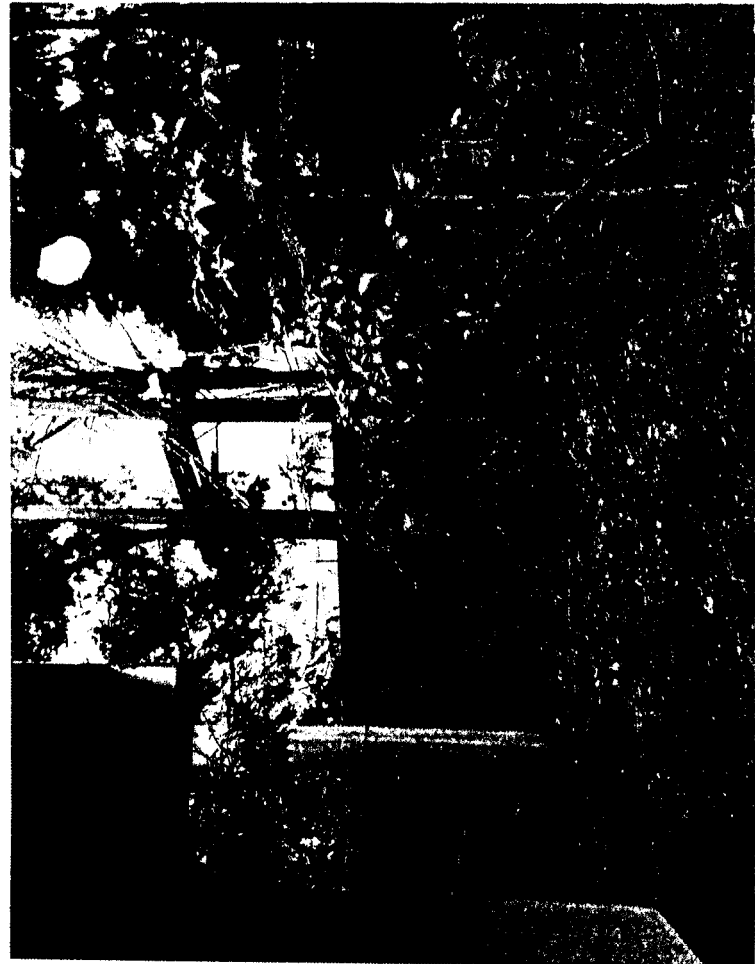
C.M.V.
Proc. N° 2052/11
Fls. 50
Recn. Retat

Fls. N° 100 Rubrica
Proc. N° ano: 12204/11



Fls. N° 101	Huatica
Proc. N°, ano:	12204 / 11

C.M.V.
Proc. N° 20521 / 11
Fls. 51
Resp. 127-1



MATRÍCULA Nº 61097

6463
14 MAI 1990
ELVINO SILVA NETO
Oficial Oficial Maior

IMÓVEL

Nº CADASTRO INCRA (área maior) 624.179.268.453-9; área total-ha.263,6 ;
mod. fiscal 10,0;nº de mód.fiscais 24,08;fração min.parc. 2,0 .

GLEBA DE TERRAS designada pela letra "B", com a área de 19,63,97ha. ou 196.397,44mts², resultante da subdivisão da " FAZENDA CONTENDAS", situada no município de VALINHOS, comarca de CAMPINAS, 1ª Circunscrição Imobiliária, dentro das seguintes divisas e confrontações: "o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, com marcação iniciada no ponto "O", um marco de concreto junto à cerca que margeia a Estrada Municipal para Campinas, seguindo daí por cerca com rumo 54º35'SO e distância de 444,30mts. até o ponto 1, confrontando com propriedade de Antonio Peixoto; daí, deflete a esquerda e segue por uma cerca irregular, com rumo aproximado de 25º00'SO e distância de 136,80 mts. até o ponto 2; daí, continuando por esta cerca irregular, deflete a direita e segue com rumo aproximado de 81º30'NO e distância de (segue no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO: OLINTO MARQUES DE PAULO, brasileiro, pecuarista ,
CIC.nº008.406.618, RG.nº3.691.115, casado com DORA MASCARENHAS MARQUES, residentes e domiciliados na Fazenda Marjan, no município de Valinhos. — (Título aquisitivo: R.1/5539, de 27 de outubro de 1976). — CAMPINAS, SP., 14 MAI 1990 . (AAM).- O escrevente autorizado, Antonio Roberto de Souza Valle.- O Oficial do Registro, ELVINO SILVA NETO
Oficial Maior

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
Campes, 17 MAR 1992

CLAUDIO LOVATO
Escrevente Autorizado

C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 52
Resp. R7-1

ÔNUS

NADA CONSTA NESTE SETOR
Campes, 17 MAR 1992

CLAUDIO LOVATO
Escrevente Autorizado

IMÓVEL

182,50mts. até o ponto 3; daí, ainda por esta cerca, deflete a direita e segue com rumo aproximado de 25º30'NO e distância de 70,30mts. até o ponto 4; daí, deflete a esquerda e seguindo por esta cerca irregular com rumo aproximado de 66º30'NO e distância de 180,90mts. até o ponto 5, confrontando do ponto 1 ao 5 com propriedade da Viúva Castro Prado; deste ponto, deflete a direita e segue por cerca, passando a confrontar com propriedade da RIGESA - Celulose, Papel e Embalagens Ltda. com rumo 54º00'NE e distância de 82,00mts. até o ponto 6; daí, deflete a esquerda e segue com rumo 52º49'NE e distância de 88,15mts. até o ponto 7; daí, deflete a direita e segue com rumo 54º42'NE e distância de 67,26mts. até o ponto 8; daí, deflete a esquerda e segue com rumo 54º32'NE e distância de 100,00mts. até o ponto 9; daí, deflete a esquerda e segue com rumo 50º14'NE e distância de 78,04mts. até o ponto 10 ;

(continua fl. 1 " imóvel ")

AQUISIÇÕES

NADA CONSTA NESTE SETOR
Campes. 17/MAR/1992

CLAUDIO LOVATO
Escrevente Autorizado

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 52-A
Resp. [assinatura]

ÔNUS

NADA CONSTA NESTE SETOR
Campes. 17/MAR/1992

CLAUDIO LOVATO
Escrevente Autorizado

Bacharel em Direito
SILVA FILHO

1º CARTÃO DE REGISTRO DE II. ÔVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO.

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SAO PAULO

MATRÍCULA Nº 61097

Folha nº UM-1 - IMÓVEL
ELVINO SILVA NET
Oficial

IMOVEL

daí, deflete a direita e segue com rumo 59º02'NE e distância de 74,00mts. até o ponto 11; daí, deflete a esquerda e segue confrontando com a Gleba "A" do referido imóvel, com rumo 54º09NE e distância de 159,00mts. até o ponto 41; daí, deflete a direita e segue, por cerca, margeando a Estrada Municipal para Campinas, sentido de Oeste para Este, na extensão de 332,50mts. até encontrar o marco de concreto, ponto "0", onde iniciou e finda a presente descrição.

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
Camp., 17 MAR 1992

CLAUDIO LOVATO
Escrivente Autorizado

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CAMPINAS
ELVINO SILVA FILHO
Rua Coronel Quirino, 1029 - CAMPINAS - SP
CERTIDÃO
A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1.º do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº --- 61.097 ---, deste Cartório, do qual dou fé. Campinas, 17 MAR 1992
O esc. aut.º
(Prov. 2/79 - Cor. Ger. da Justiça)

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circ. - Campinas
Desta Cr\$ 1.361,00
Est. Cr\$ 367,47
T. Ap. Cr\$ 272,20
TOTAL Cr\$ 2.000,67
Custas pertencentes ao Estado (Cód. 244) e de Previdência (Cód. 318) recolhidas mediante guia mod. 12 arts. 1.º e 2.º - Portaria N.º CAT-7 de 9-3-197 - Secretaria da Fazenda

C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 53
Resp. [assinatura]
CLAUDIO LOVATO
Escrivente Autorizado

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA FILHO

OFICIAL

MOD. Nº 24

(linha 11-12), 11,95 m (linha 12-13), 32,63 m (linha 13-14),
17,54 m (linha 14-15), 10,78 m (linha 15-16), 28,52 m (linha -
16-17), 23,91 m (linha 17-18), 17,91 m (linha 18-19), 18,71 m
(linha 19-20), 19,18 m (linha 20-21), 28,92 m (linha 21-22),
8,40 m (linha 22-23), 9,46 m (linha 23-24), 19,05 m (linha
24-25), 5,85 m (linha 25-26), 25,76 m (linha 26-27), 11,74 m
(linha 27-28), 13,33 m (linha 28-29), 17,71 m (linha 29-30),
21,00 m (linha 30-31), 11,85 m (linha 31-32) e 26,24 m (linha
32-33) com propriedade de Lilian de Castro Prado; e finalmente,
na extensão de 444,35 m (linha 33-0) com propriedades de José
Carlos Affonso Ferreira, Antonio Peixoto e gleba 2-B da Chácara
2, contendo 2 (duas) casas com as áreas de 176,00 m² e 159,80 m².

INTOU-SE ESTE(S) DOCUMENTO
ESSO Nº _____
DE _____ DE _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. nº. 36	Rubrica
Proc. Nº/Ano: 12204/2011	

OF. nº 016/2011 - SPMA

C.M.V.
Proc. Nº 2052/11
Fls. 55
Resp. R/m

Prezado Senhor,

É o presente para, em cumprimentando V.S^ª., após tratativas já iniciadas, solicitar os bons préstimos dessa Agência Ambiental de Campinas/ CETESB, na análise e emissão de Parecer Técnico, quanto à viabilidade de implantação de uma Usina de Reciclagem de Inertes na área do antigo Aterro Sanitário Municipal que se encontra em Plano de Encerramento nesse município. Para tanto, segue anexo ao presente, planta da área do Aterro Sanitário, com o destacamento das áreas propostas, identificadas como Área I e Área II ressaltando que a Área I com 5.988,19 m², recebeu resíduos sólidos domiciliares quando do início de funcionamento do Aterro Sanitário em 1992. Já a Área II com 11.693,58 m² não recebeu resíduos, e onde se encontra em funcionamento o galpão de recebimento de embalagens de agrotóxicos para reciclagem. A administração e controle das atividades será alocada na área ao lado do portão de entrada.

Certos de podermos contar com a compreensão e costumeira colaboração, renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente.


ARQº CLAUDIMIR KIKO FERREIRA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
E MEIO AMBIENTE

CETESB
Agência de Campinas

20 JUN. 2011

Protocolo nº 2927

Ao
Ilmo. Sr.
Engº Alberto Degrecci Neto
Agência Ambiental de Campinas
Rua São Carlos, 287 - Vila Industrial
Campinas/SP - CEP 13035-420



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
DIRETORIA DE CONTROLE E LICENCIAMENTO AMBIENTAL
Agência Ambiental de Campinas

Fls. nº. 37	Rubrica
Proc. Nº/Ano: 12204/2011	

C.M.V.
Proc. Nº 20521/11
Fls. 56
Resp. R. J. M.

À
Prefeitura do Município de Valinhos
Rua Antônio Carlos, 301 – Centro
13.270-005 - Valinhos (SP)

N/CÓD: 0213/11/LJC
DATA: Campinas, 30 de junho de 2011

Prezado(a) Senhor(a):

Em atenção a consulta feita por meio da correspondência encaminhada à CETESB – Agência Ambiental de Campinas em 20.06.2011 (protocolo 002927), temos a informar que a implantação de usina de reciclagem de inertes se constitui em ganho ambiental significativo, uma vez que minimiza a disposição do resíduo em aterro, contribuindo para o aumento de sua vida útil.

No entanto, cumpre ressaltar que a usina deverá ser implantada em local onde não houve, no passado, disposição de lixo urbano e/ou resíduos industriais, com o objetivo de controlar riscos à saúde dos trabalhadores da unidade.

A Prefeitura deverá adotar as medidas necessárias para garantir a minimização dos riscos decorrentes da possível contaminação da área do antigo aterro sanitário.

Finalmente, salientamos que as questões relacionadas ao controle das fontes de poluição do empreendimento serão discutidas durante a análise e execução de seu licenciamento ambiental.

Atenciosamente;

Engº Alberto Degrecci Neto
Gerente da Agência Ambiental de Campinas
CREA: 74.502/D - Reg: 05.3417-9