



Estado do Piauí
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO GURGUÉIA - PI



Figura 2 - Localização do terreno

Mais detalhes disponíveis no documento "Levantamento Topográfico e Planimétrico", contendo vizinhança e coordenadas geográficas.

6. AVALIAÇÃO DO PREÇO DO TERRENO

6.1 O Método Comparativo Direto

O Método Comparativo Direto, em linhas gerais, baseia-se na estimativa do valor de um determinado imóvel a partir de comparação deste com outros imóveis que possuam, tanto quanto for possível, características similares ao daquele. Na Tabela 2 são indicados os imóveis que serão objeto de comparação.

	Tabela 2 – Dados de imóveis usados na avaliação		
	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
VENDEDOR(A)	Germano Barros	Germano Barros	Vitória Lira de Aguiar
COMPRADOR	Moisés	Joaquim	Glênio Osório e Lira
ÁREA	4.500 m²	4.500 m²	1,5 ha
VALOR	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 3.000,00
LOCALIDADE	Buritizinho	Buritizinho	Buritizinho
INFORMANTE	Vendedor (89) 99979-2549	Vendedor (89) 99979-2549	Vendedora (86) 98140-4926

3/5

7. RESULTADOS OBTIDOS

7.1 Imóveis amostrados para comparação

Imóvel 1:

Área:	4.500m²
Valor:	R\$10.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,21
Fator de homogeneização Ft:	1,00
Imóvel 2:	
Área:	4.500m²
Valor:	R\$10.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2,22
Fator de homogeneização Ft:	1,00
Imóvel 3:	
Área:	15.000m²
Valor:	R\$3.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$0,20
1	1,00

Tabela 3 – Tabela de homogeneização			
Imóvel	RS/m²	F1	RS/m²
			homog.
1	2,22	1,00	2,22
2	2,22	1,00	2,22
3	0,20	1,00	0,20

8.2 Valores homogeneizados (Xi), em RS/m²

Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 1,55$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X)^2)/(n-1)}$
 $S = 1,17$

8.3 Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet

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

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

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

Amostra 1: $d = |2,22 - 1,55| / 1,17 = 0,58 < 1,38$

(amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |2,22 - 1,55| / 1,17 = 0,58 < 1,38$

(amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |0,20 - 1,55| / 1,17 = 1,15 < 1,38$

(amostra pertinente)

8.4 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança

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

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1,55 - 1,89 * 1,17/\sqrt{(3-1)} = -0,01$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1,55 + 1,89 * 1,17/\sqrt{(3-1)} = 3,11$

8.5 Cálculo do campo de arbítrio

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

Campo de arbítrio: de R\$1,39 a R\$1,70

8.6 Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando

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

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 1,55

8.7 Resultado

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$1,55 * 100,00 = R\$154,81

Valor do imóvel avaliando: R\$154,81

Documento assinado digitalmente
gouv
GABRIEL DE CASTRO PAIVA
Data: 15/04/2024 12:58:16-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

Eng. Civil Gabriel de Castro Paiva
Responsável Técnico
CREA 30396/D-DF

5/5

Id:0471BA50A23D7BCE



Estado do Piauí
Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Gurguéia
CGC: 01.612.607/0001-95 - Av. São Gonçalo, S/N - Centro - CEP: 64.993-000
São Gonçalo do Gurguéia - PI

Portaria 22/2024

São Gonçalo do Gurguéia - PI, 15 de Abril de 2024

Dispõe sobre a Nomeação de Jose Roberto Lobo da Silva para o Cargo de Motorista oficial.

O Prefeito Municipal de São Gonçalo do Gurguéia, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais.

RESOLVE

Art. 1º - Nomear o Senhor Roberto Lobo da Silva portador do CPF sob Nº 905.556.003-00, para o Cargo de Motorista oficial.

Município de São Gonçalo do Gurguéia-PI, em conformidade com a legislação vigente desse Município.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, essa portaria entra em vigor com efeitos retroativos a 01 de abril de 2024.

Registre-se,

Publique-se e

Cumpra-se.

PAULO LUSTOSA
NOGUEIRA:42870798172
0798172
Assinado de forma digital por PAULO LUSTOSA NOGUEIRA:42870798172
Dados: 2024.04.18 09:02:09 -03'00'

Paulo Lustosa Nogueira
Prefeito Municipal

4/5