



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

MENSAGEM Nº 014/2023

Em, 26 de abril de 2023.

Senhor Presidente,

No uso de minhas atribuições legais, cumpre-me encaminhar a essa Augusta Câmara Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã – IPMQ a adquirir bem imóvel, solicitando se digne Vossa Excelência a instaurar o competente processo legislativo, em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL.

O presente tem por objetivo a aquisição de imóvel para a construção da futura sede do IPMQ, conforme solicitado pelo referido instituto.

A escolha do imóvel constante no projeto de lei deu-se por meio de Aviso de Procura de Imóvel promovido pelo IPMQ, sagrando-se vencedora a proposta apresentada pela RCG – Ribeira de Celso e Gisela Administração de Imóveis Ltda, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, cópia anexa. Vale ressaltar que o valor apresentado (R\$ 251,42/m²) está menor do que o valor do Laudo Avaliação do Valor de Venda de Terrenos Urbanos realizado com base no estudo prévio de dimensionamento (R\$ 266,93/m³).

Cabe registrar que o IPMQ submeteu a proposta de aquisição de imóvel ao Conselho Deliberativo do Instituto, sendo aprovado conforme Resolução nº 002/2023.

Por todo o exposto, certa da atenção que os nobres Edis dispensarão à matéria, aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Maria de Fátima Facheco
Prefeita

Exmo. Senhor
FÁBIO DE CASTRO DA COSTA
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Quissamã

OFÍCIO N.º 071/2023

Quissamã, 10 de abril de 2023

ASSUNTO: Solicitação de Lei autorizativa para aquisição de bem imóvel pelo IPMQ.

Prezado Senhor,

CONSIDERANDO o Processo Administrativo nº 0041/2023 do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã, que trata da aquisição de terreno para construção da futura sede do IPMQ;

CONSIDERANDO que há previsão da referida aquisição na LOA, PPA e LDO, bem como há deliberação do Conselho Deliberativo autorizando o prosseguimento da aquisição, conforme Resolução em anexo;

CONSIDERANDO que nos termo do art. 143 da Lei Orgânica Municipal, a aquisição de bens imóveis dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa;

CONSIDERANDO que foi realizada Avaliação do Valor de Venda de Terrenos Urbanos por meio de apoio da Secretaria de Obras, conforme cópia em anexo.

CONSIDERANDO que uma vez publicado o Aviso de Procura de Imóvel, sagrou-se vencedora a única proposta apresentada, que preencheu todos os requisitos mínimos exigidos, cujo imóvel está situado à Rua Euzébio de Queiroz, 0, Centro, Quissamã, inscrição municipal nº 04.01.033.0188.001

Serve o presente para solicitar autorização legislativa para a referida aquisição.

Renovo os votos de estima e consideração,

Atenciosamente,


Fabiano Barreto Gomes
Presidente

Exmo. Sr.

Paulo David Nogueira da Silva – Secretário Municipal de Governo
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro – Quissamã/RJ, Cep. 28.735-000



CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem o **Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã-IPMQ (prominente comprador)** e **RCG Ribeira de Celso e Gisela Administração de Imóveis Ltda. (promitente vendedor)**.

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel matrícula nº199 do Cartório de Ofício único de Quissamã, com área de 1459,75m² (área fruto de desmembramento vide RGI AV2-M-199), situado à Rua Euzébio de Queiroz, nº 0, Centro. Quissamã, inscrição municipal nº 04.01.033.0188.001, oriundo do processo administrativo nº 0041/2023, cuja condição do Aviso de Procura de Imóvel nº 001/2023 e a proposta vencedora fazem parte integrante deste contrato e sendo de propriedade de **RCG Ribeira de Celso e Gisela Administração de Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o 11.210.026/0001-80, com sede na Rua Visconde de Uururai, 215, Centro, Quissamã, representado pelo seu Sócio Administrador Sr. **Paulo Cesar Cunha Carneiro da Silva**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.984.437-20, se compromete a **VENDER**, o referido imóvel, nas condições adiante convencionadas ao **Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã-IPMQ**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.306.813/0001-99, com sede na Rua Barão de Vila Franca, 413, Centro, Quissamã/RJ, representado pelo seu Presidente Fabiano Barreto Gomes, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 044.951.037-92.

O presente contrato será regido pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, além das disposições legais aplicáveis que, conjuntamente com as condições adiante estipuladas regem o relacionamento obrigacional ora pactuado, sendo os casos omissos serão resolvidos mediante acordo mútuo das partes, demais disposições legais aplicáveis e a Teoria Geral dos Contratos.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço total da venda é de R\$ 367.010,35 (trezentos e sessenta e sete mil e dez reais e trinta e cinco centavos, que deverá ser pago em até 10 (dez) dias após a assinatura da escritura de compra e venda do imóvel;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento deverá ser efetuado através de depósito/transferência bancária para a seguinte conta: Banco do Brasil, Agência 3845-8, Conta Corrente: 12939-9, de titularidade do promitente vendedor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica o **Promitente Vendedor** ciente de que a assinatura da escritura de compra e venda deve ser precedida de autorização legislativa e que o **Promitente Comprador** não pode oferecer qualquer prazo e garantia com relação a aprovação pelo Poder Legislativo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O promitente comprador somente tomará posse do imóvel compromissado após o pagamento do preço total, com a lavratura da escritura definitiva.

CLÁUSULA TERCEIRA: Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir da posse, serão custeados pelo **Promitente Comprador**.



CLÁUSULA QUARTA: O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, a critério do **Promitente Comprador**, se esse representar o melhor interesse público.

CLÁUSULA QUINTA: O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.

CLÁUSULA SEXTA: O **Promitente Vendedor** se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja recebido a importância total convencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA: Correrão por conta do Promitente Comprador todas as despesas deste Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, taxas, impostos, etc. incidentes sobre a presente transação imobiliária.

CLÁUSULA OITAVA: Fica designado a servidora Angellica Souza Fernandes Rodrigues, matr. 40, do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã, como Gestora do presente Instrumento, tendo como substituta a servidora Carmen Lúcia do Espírito Santo Gomes, matr. 1449 e o servidor Gilson Lúcio Azeredo Barcelos, matr. 794, do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã, como Fiscal, tendo como substituta a servidora Ana Maria Mathias Netto Conceição, matr. 48.

CLÁUSULA NONA: Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Aviso de Procura de Imóvel nº 01/2023, Termo de Referência e Estudo técnico Preliminar do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite pelas partes, sem ressalvas.

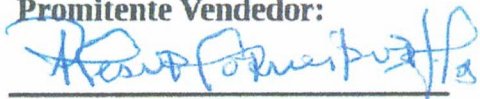
CLÁUSULA DÉCIMA: A apresentação de guia de pagamento ou certidão de não incidência de ITBI deverá ser apresentada no momento da assinatura da escritura, conforme retificado no Aviso de Procura de Imóvel nº 001/2023, publicado no DOQ em 30 de março de 2023, edição 2268, ano 7.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Quissamã/Carapebus para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Quissamã/RJ, 10 de Abril de 2023.

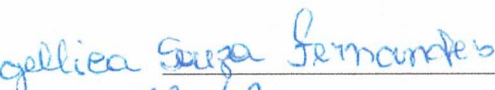
Promitente Vendedor:



Promitente Comprador:



Testemunha 1:



Testemunha 2:







República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura de Quissamã
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro
CEP 28.735-00 – Quissamã

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

OFÍCIO N.º 113-2022

Quissamã, 15 de Dezembro de 2022

Ao IPMQ - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã

Assunto: Estudo Preliminar

Senhor Presidente,

Em atendimento ao solicitado no Ofício nº 262/2022 – IPMQ, segue em anexo o estudo técnico preliminar, contendo:

*- **Estudo Prévio de Dimensionamento**, com estimativa das áreas de construção e do lote, em atendimento ao programa de necessidades;*

*- **Avaliação do Valor de Venda de Terrenos Urbanos**, com áreas de 1.250,00m², 1.500,00m² e 1.750,00m², de acordo com a recomendação de área mínima e máxima, presente no relatório de estudo prévio de dimensionamento.*

Atenciosamente,


Danilo Silva Chagas
Arquiteto
C.R.C. 170524-1
Mat. 12071





ANEXO

ESTUDO PRÉVIO DE DIMENSIONAMENTO

Segue abaixo estimativa de área construída e de lote urbano para abrigar o futuro edifício-sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã, com base nas necessidades funcionais apresentadas pelo mesmo:

O terreno deve ser capaz de comportar uma sede com o seguinte programa de compartimentos:

- 10 salas de trabalho com sistema de divisórias flexíveis e independentes da estrutura que possibilitem adaptações para novas realidades de trabalho e organogramas funcionais; ($10 \times 20 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$)
- 01 sala de TI; (12 m^2)
- 01 almoxarifado; (12 m^2)
- 02 banheiros para servidores; ($02 \times 10 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$)
- 02 banheiros para atender o público; ($02 \times 10 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$)
- 01 banheiro acessível; (4 m^2)
- 01 sala de reunião para atender os servidores do IPMQ e os Conselhos Deliberativo e Fiscal; (40 m^2)
- 01 auditório para realizar eventos para os segurados/beneficiários com capacidade para 70 pessoas e acessível; (100 m^2)
- 01 recepção para o público; (50 m^2)
- 01 copa; (8 m^2)
- 01 DML – depósito de material de limpeza; (4 m^2)
- 01 áreas de circulação; (30 m^2)
- 01 área de convivência e eventos coberta; (350 m^2)





Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Quissamã

Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA PREVISTA – 850,00 m² (o prédio deverá ser todo em um pavimento para favorecer a acessibilidade)

ÁREA PREVISTA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO PARA ATENDER 10 AUTOMÓVEIS, 20 MOTOS E 20 BICICLETAS – 400,00 m² (incluindo acessos e áreas de manobra)

Assim, seria necessário uma área de lote urbano de no mínimo 1.250,00m² para acomodar o edifício-sede do IPMQ, mas diante da dificuldade em se encontrar um lote exatamente nesta medida, recomendo que a área pode variar de 1.250,00m² a 1.750,00m² com testada mínima de 20,00m, sendo não recomendável um lote com área e testada inferior as mínimas aqui informadas, e sendo a área ideal o mais próximo possível de 1.500,00m², para que exista a maior possibilidade de ajustes que ainda podem ser necessários ao projeto, e considerando uma margem de segurança, tendo em vista também de necessidades futuras.

Em, 15 de dezembro de 2022


Carlos Eduardo Ferreira Maia
Arquiteto e Urbanista
(CAU-R) A28872-1
Matrícula: 2763



Autenticar documento em <http://quissama.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 30003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Data da pesquisa: Novembro de 2022

- 1) **Endereço:** Rua Dário Francisco C. da Silva, s/nº - Vivendas do Canal
Área: 382,00 m²
Oferta: R\$ 100.000,00
Preço/m²: R\$ 261,78
Informante: Proprietário: Sr. Fábio Souza, via OLX (22 99964-2131)
- 2) **Endereço:** Rua Barão de Vila Franca, nº 244 - Centro
Área: 1.470,00
Oferta: R\$ 463.050,00
Preço/m²: R\$ 315,00
Informante: Proprietário: Sr. Anderson Barcelos
- 3) **Endereço:** Estrada do Correio Imperial com Rua Roberto Mário Peixoto - Piteiras
Área: 735,00 m²
Oferta: R\$ 180.000,00
Preço/m²: R\$ 244,90
Informante: Proprietário: Sr. Lúcio, via contato telefônico (22 99208-1163)
- 4) **Endereço:** Rua Barão de Vila Franca, nº 264 - Centro
Área: 3395,30 m²
Oferta: R\$ 1.595.790,00
Preço/m²: R\$ 470,00
Informante: Sr. Anderson Barcelos
- 5) **Endereço:** Rua Henrique de Queirós Mattoso - Vivendas do Canal
Área: 450,00 m²
Oferta: R\$ 165.000,00
Preço/m²: R\$ 366,67
Informante: Proprietário: Alessandra, via OLX (22 99974-5352)
- 6) **Endereço:** Estrada do Correio Imperial, s/nº - Piteiras
Área: 560,00 m²
Oferta: R\$ 130.000,00
Preço/m²: R\$ 232,14
Informante: Atlântica Imobiliária, via contato telefônico (22 2141-5000)
- 7) **Endereço:** Estrada do Correio Imperial, Lote 08 - Piteiras
Área: 420,00 m²
Oferta: R\$ 100.000,00
Preço/m²: R\$ 238,10
Informante: Proprietário, via contato telefônico (21 98509-0731)
- 8) **Endereço:** Rua Conde de Araruama, s/nº (em frente ao Hotel Maravilha)
Área: 729,86 m²
Oferta: R\$ 290.000,00
Preço/m²: R\$ 397,34
Informante: Sr. Anderson Barcelos


Danilo Silva Chagas
Arquiteto
CAU 470524
Maceió 2021



HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

ÁREA DO TERRENO: 1.250m²

Amostra (Xi)	Dados Iniciais	Matriz dos Fatores				Dados Finais (R\$)
		F _f	F _e	F _a	F _t	
X ₁	R\$ 261,78 / m ²	0,90	1,00	0,862	1,20	R\$ 243,78 / m ²
X ₂	R\$ 315,00 / m ²	0,90	1,00	1,020	0,90	R\$ 260,37 / m ²
X ₃	R\$ 244,90 / m ²	0,90	1,00	0,936	1,30	R\$ 268,13 / m ²
X ₄	R\$ 470,00 / m ²	0,90	1,00	1,133	0,90	R\$ 431,35 / m ²
X ₅	R\$ 366,67 / m ²	0,90	1,00	0,880	1,20	R\$ 348,52 / m ²
X ₆	R\$ 232,14 / m ²	0,90	1,00	0,905	1,30	R\$ 245,67 / m ²
X ₇	R\$ 238,10 / m ²	0,90	1,00	0,873	1,30	R\$ 243,07 / m ²
X ₈	R\$ 397,34 / m ²	0,90	1,00	0,935	1,00	R\$ 334,34 / m ²
Média Aritmética ($\bar{X}$) :						R\$ 296,90 / m ²
Desvio Padrão (s) :						177,34

- F_f → Fator de fonte
- F_e → Fator de equivalência
- F_a → Fator de área
- F_t → Fator de transposição

Média Aritmética =
$$\frac{(X_1 + X_2 + \dots + X_i)}{i}$$

Desvio Padrão =
$$\sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

Carla Silva Chagas
Arquiteta
CAU 070634-1
11/11/2021



a) Pertinência do rol (critério excludente de CHAUVENET):

Amostras extremas: $X_7 = \text{R\$ } 243,07 / \text{m}^2$

$X_4 = \text{R\$ } 431,35 / \text{m}^2$

Para 8 amostras (d/s) crítico = 1,86 (tabela de valores críticos de Chauvenet)

$d_4 / s = 0,758132894 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

$d_7 / s = 0,30358434 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

b) Limites de Confiança:

$$X_{\text{máx}} = \bar{X} \pm t_c \frac{s}{\sqrt{n-1}}$$

$X_{\text{máx}}$ e X_{min} → Valores limites de confiança

$\bar{X}$ → Média (corrigida pelo critério de Chauvenet)

t_c → Valores percentis para distribuição "t" de Student (80% - tabela distr. Student)

s → Desvio Padrão (corrigido)

n → Nº de amostras (corrigido)

$X_{\text{max}} = \text{R\$ } 390,74 / \text{m}^2$

$X_{\text{min}} = \text{R\$ } 203,07 / \text{m}^2$

c) Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes:



Amplitude do intervalo (A) = $X_{\text{máx}} - X_{\text{min}} = 187,67$

Obtenção de três classes (A/3) = 62,56

Divisão em classes para a determinação do valor de decisão:

1ª classe:

203,07 265,63 - peso 4

2ª classe:

265,63 328,19 - peso 1

3ª classe:

328,19 390,75 - peso 2

Somatório de pesos (S_p) = 21

Soma dos valores ponderados (S_v) = 5.605,44

Tomada de decisão (S_v / S_p) = R\$ 266,93 / m²

Área do imóvel avaliando = 1.250,00 (total)

Vt = R\$ 333.662,50

R\$ 333.662,50

(Trezentos e Trinta e Três Mil, Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

Dante Silva Chagas
Arquiteto
CAIA 70524-1
Mat. 007



HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

ÁREA DO TERRENO: 1.500m²

Amostra (Xi)	Dados Iniciais	Matriz dos Fatores				Dados Finais (R\$)
		F _f	F _e	F _a	F _t	
X ₁	R\$ 261,78 / m ²	0,90	1,00	0,710	1,20	R\$ 200,84 / m ²
X ₂	R\$ 315,00 / m ²	0,90	1,00	0,997	0,90	R\$ 254,51 / m ²
X ₃	R\$ 244,90 / m ²	0,90	1,00	0,915	1,30	R\$ 262,09 / m ²
X ₄	R\$ 470,00 / m ²	0,90	1,00	1,108	0,90	R\$ 421,63 / m ²
X ₅	R\$ 366,67 / m ²	0,90	1,00	0,860	1,20	R\$ 340,67 / m ²
X ₆	R\$ 232,14 / m ²	0,90	1,00	0,884	1,30	R\$ 240,13 / m ²
X ₇	R\$ 238,10 / m ²	0,90	1,00	0,727	1,30	R\$ 202,64 / m ²
X ₈	R\$ 397,34 / m ²	0,90	1,00	0,914	1,00	R\$ 326,81 / m ²
Média Aritmética ($\bar{x}$) :						R\$ 281,16 / m²
Desvio Padrão (s) :						197,35

F_f → Fator de fonte

F_e → Fator de equivalência

F_a → Fator de área

F_t → Fator de transposição

$$\text{Média Aritmética} = \frac{(X_1 + X_2 + \dots + X_i)}{i}$$

$$\text{Desvio Padrão} = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

Daniel Silva Chagas
Arquiteto
CAU 70924-1
Mar/2021



Autenticar documento em <http://quissama.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 30003A00500052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP - Brasil.



a) Pertinência do rol (critério excludente de CHAUVENET):

Amostras extremas: $X_1 = \text{R\$ } 200,84 / \text{m}^2$

$X_4 = \text{R\$ } 421,63 / \text{m}^2$

Para 8 amostras (d/s) crítico = 1,86 (tabela de valores críticos de Chauvenet)

$d_4 / s = 0,711771622 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

$d_1 / s = 0,407020241 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

b) Limites de Confiança:

$$X_{\begin{matrix} \text{máx} \\ \text{min} \end{matrix}} = \bar{X} \pm t_c \frac{s}{\sqrt{n-1}}$$

$X_{\text{máx}}$ e X_{min} → Valores limites de confiança

$\bar{X}$ → Média (corrigida pelo critério de Chauvenet)

t_c → Valores percentis para distribuição "t" de Student (80% - tabela distr. Student)

s → Desvio Padrão (corrigido)

n → Nº de amostras (corrigido)

$X_{\text{max}} = \text{R\$ } 385,59 / \text{m}^2$

$X_{\text{min}} = \text{R\$ } 176,74 / \text{m}^2$

c) Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes:



Amplitude do intervalo $(A) = X_{\text{máx}} - X_{\text{mín}} = 208,85$

Obtenção de três classes $(A/3) = 69,62$

Divisão em classes para a determinação do valor de decisão:

1ª classe:

176,74 246,36 - peso 3

2ª classe:

246,36 315,98 - peso 2

3ª classe:

315,98 385,60 - peso 2

Somatório de pesos $(S_p) = 17$

Soma dos valores ponderados $(S_v) = 4.299,00$

Tomada de decisão $(S_v / S_p) = \text{R\$ } 252,88 / \text{m}^2$

Área do imóvel avaliando = 1.500,00 (total)

Vt = R\$ 379.320,00

R\$ 379.320,00

(Trezentos e Setenta e Nove Mil, Trezentos e Vinte Reais)

João
Doutor em Engenharia
Arquiteto
CARTÃO 2004
MAB - 2004



HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

ÁREA DO TERRENO: 1.750m²

Amostra (Xi)	Dados Iniciais	Matriz dos Fatores				Dados Finais (R\$)
		F _f	F _e	F _a	F _t	
X ₁	R\$ 261,78 / m ²	0,90	1,00	0,684	1,20	R\$ 193,25 / m ²
X ₂	R\$ 315,00 / m ²	0,90	1,00	0,978	0,90	R\$ 249,65 / m ²
X ₃	R\$ 244,90 / m ²	0,90	1,00	0,897	1,30	R\$ 257,09 / m ²
X ₄	R\$ 470,00 / m ²	0,90	1,00	1,086	0,90	R\$ 413,58 / m ²
X ₅	R\$ 366,67 / m ²	0,90	1,00	0,712	1,20	R\$ 281,99 / m ²
X ₆	R\$ 232,14 / m ²	0,90	1,00	0,867	1,30	R\$ 235,55 / m ²
X ₇	R\$ 238,10 / m ²	0,90	1,00	0,700	1,30	R\$ 194,98 / m ²
X ₈	R\$ 397,34 / m ²	0,90	1,00	0,896	1,00	R\$ 320,57 / m ²
<u>Média Aritmética</u> ($\bar{x}$) :						R\$ 268,33 / m ²
<u>Desvio Padrão</u> (s) :						185,05

F_f → Fator de fonte

F_e → Fator de equivalência

F_a → Fator de área

F_t → Fator de transposição

$$\text{Média Aritmética} = \frac{(X_1 + X_2 + \dots + X_i)}{i}$$

$$\text{Desvio Padrão} = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$$



a) Pertinência do rol (critério excludente de CHAUVENET):

Amostras extremas: $X_1 = \text{R\$ } 193,25 / \text{m}^2$

$X_4 = \text{R\$ } 413,58 / \text{m}^2$

Para 8 amostras (d/s) crítico = 1,86 (tabela de valores críticos de Chauvenet)

$d_4 / s = 0,784934031 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

$d_1 / s = 0,100965779 < 1,86$ (a amostra é pertinente)

b) Limites de Confiança:

$$X_{\begin{matrix} \text{máx} \\ \text{mín} \end{matrix}} = \bar{X} \pm t_c \frac{s}{\sqrt{n-1}}$$

$X_{\text{máx}}$ e $X_{\text{mín}}$ → Valores limites de confiança

$\bar{X}$ → Média (corrigida pelo critério de Chauvenet)

t_c → Valores percentis para distribuição "t" de Student (80% - tabela distr. Student)

s → Desvio Padrão (corrigido)

n → Nº de amostras (corrigido)

$X_{\text{máx}} = \text{R\$ } 366,25 / \text{m}^2$

$X_{\text{mín}} = \text{R\$ } 170,41 / \text{m}^2$

c) Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes:



Amplitude do intervalo (A) = $X_{\max} - X_{\min} =$ 195,84

Obtenção de três classes (A/3) = 65,28

Divisão em classes para a determinação do valor de decisão:

1ª classe:

170,41 235,69 - peso 3

2ª classe:

235,69 300,97 - peso 3

3ª classe:

300,97 366,25 - peso 1

Somatório de pesos (S_p) = 19

Soma dos valores ponderados (S_v) = 5.122,91

Tomada de decisão (S_v / S_p) = R\$ 269,63 / m²

Área do imóvel avaliando = 1.750,00 (total)

Vt = R\$ 471.852,50

R\$ 471.852,50

(Quatrocentos e Setenta e Um Mil, Oitocentos e Cinquenta e Dois Reais e Cinquenta Centavos)

Francisco Silva Chagas
Arquiteto
CAIA 70524-1
Maio 2013





Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Quissamã

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Quissamã - IPMQ

CONSELHO DELIBERATIVO

CONSELHO DELIBERATIVO

RESOLUÇÃO Nº 002, DE 06 DE MARÇO DE 2023

O CONSELHO DELIBERATIVO, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VII do art. 27 da lei municipal nº 1.880/2019, e

CONSIDERANDO a deliberação dos conselheiros e entendimento alcançado na reunião realizada no dia 06 de março de 2023, resolve:

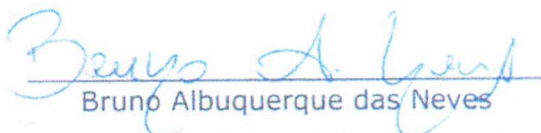
Art. 1º Aprovar o prosseguimento dos trâmites administrativos/legais para aquisição de Terreno com vista a construção da sede própria do IPMQ.

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Quissamã, 06 de março de 2023.


William de Oliveira Carvalho
Presidente


Carlos Magno Silva dos Santos
Vice-Presidente


Bruno Albuquerque das Neves
Conselheiro deliberativo

