



Ofício – 030/2022 - GAC

Vitória da Conquista, 10 de março de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
Luís Carlos Batista de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Vitória da Conquista – BA

Assunto: Mensagem nº 04/2022

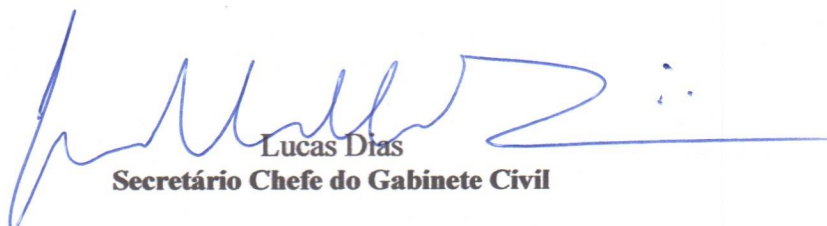
Prezado Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar a essa Casa Legislativa a **Mensagem nº 04/2022**, conforme descrição abaixo:

- **Mensagem nº 04- Autoriza a doação de bem imóvel público ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia-CREA/BA e dá outras providências.**

Sem mais para o momento, renovo votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Lucas Dias
Secretário Chefe do Gabinete Civil

14/03



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 09 DE MARÇO DE 2022.

MENSAGEM Nº 04/2022 ao PL nº 03/2022

Vitória da Conquista - BA, 09 de março de 2022.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência e a seus dignos Pares o Projeto de Lei nº 03/2022, que propõe a doação de bem imóvel público ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia - CREA-BA e dá outras providências.

Tal proposta tem a finalidade de garantir a implantação de sede própria da Inspeção do CREA-BA no Município de Vitória da Conquista – BA, visto que o órgão tem função de fiscalização preventiva e corretiva do exercício das profissões da área tecnológica, assegurando a aplicação correta, legal e ética dos conhecimentos e serviços dessas áreas, bem como garantir a qualidade das obras e serviços.

Desta forma, tendo em vista que o Conselho donatário necessita desta área para instalação de todos os setores e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspeção, bem como considerando o interesse público das atividades prestadas pelo CREA-BA, é plenamente possível a destinação do imóvel a este, desde que a doação ocorra sob autorização legislativa, com avaliação prévia e irrefutável demonstração de interesse social.

Este PL tem como base a Lei Orgânica Municipal, que traz, em seu art. 111, a possibilidade de alienação de bens imóveis do patrimônio do Município para fins de doação, sem prévia licitação.

Ressalta-se que se faz necessária a doação com encargos a fim de garantir o cumprimento da finalidade da doação. Constarão, obrigatoriamente, da escritura pública a finalidade, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão do bem ao patrimônio municipal para o caso de não cumprimento.





MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 09 DE MARÇO DE 2022.

Ante o exposto, esperamos contar com a colaboração de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, na forma prevista na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

Atenciosamente,


Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal





MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 09 DE MARÇO DE 2022.

Autoriza a doação de bem imóvel público ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia - CREA/BA e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada da qualidade de bem público de uso comum do povo a área institucional do lote nº 228 do Loteamento Jardim Guanabara, nesta cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, medindo 41,00m (quarenta e um metros) de frente, igual largura no fundo e 41,00m (quarenta e um metros) de frente ao fundo por ambos os lados, com uma área total de 1.681,00m² (um mil e seiscentos e oitenta e um metros quadrados), registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas do Município de Vitória da Conquista, sob o nº 35.464, datado de 25 de agosto de 2003, passando a fazer parte do patrimônio disponível do Município.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia - CREA/BA, CNPJ nº 15.233.026/0001-57, o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, avaliado em R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), segundo laudo elaborado por profissional competente.

Art. 3º A doação a que se refere o artigo anterior destina-se à edificação da sede administrativa da entidade de fiscalização de exercício profissional, devendo constar na escritura pública de doação, obrigatoriamente:

- I - a cláusula de inalienabilidade do bem doado;
- II - a cláusula de impossibilidade de mudança da destinação do imóvel;





MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 09 DE MARÇO DE 2022.

III – obrigatoriedade de edificação e funcionamento da sede da Inspetoria Regional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia no Município de Vitória da Conquista, no prazo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação;

IV - a cláusula de reversibilidade do imóvel doado ao patrimônio público municipal no caso de violação às cláusulas dos incisos I, II e III deste artigo.

§1º A Chefia do Poder Executivo deverá, em até 30 (trinta) dias da data de publicação desta Lei, efetuar, por Decreto, a doação, comunicando o ato imediatamente à entidade donatária.

§2º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA/BA, CNPJ nº 15.233.026/0001-57, deverá providenciar todos os atos e desembolsar todas as despesas relativas à transferência patrimonial do imóvel referido nesta Lei em até 60 (sessenta) dias da data de publicação do Decreto de que trata o §1º deste artigo, sob pena de revogação do ato de doação.

§3º O órgão da Administração Pública competente para gestão patrimonial deverá providenciar todos os atos de reversibilidade do bem doado ao patrimônio público municipal após constatar, em procedimento administrativo, a violação das cláusulas descritas no artigo 3º desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista-BA, 09 de março de 2022.


Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Infraestrutura Viária

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Interessados: Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Objeto da Avaliação: Área de terreno localizado à Avenida Contorno Guanabara, Lote 228 do Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista - BA.

Nome do Responsável Técnico (RT): Paulo José Rocha Silva

CPF do RT: 808.417.245-04

CREA: 43.720/D-BA



Laudo de Avaliação

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.060.000,00 (Hum milhão e sessenta mil reais).

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - Secretaria Municipal de Administração.
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA-BA

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

O proprietário é identificado como PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, de acordo com Certidão de Matrícula nº 35.464 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA, entregue à Secretária de Infraestrutura desse município.

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.2. O IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado à Área de terreno localizado à Avenida Contorno Guanabara, Lote 228 do Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista - BA, apresentando 1.681,00 m² (Hum mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados) de área do terreno.

2.3. OBJETIVO

O objetivo do trabalho é encontrar o valor de mercado estimado dos imóveis em estudo.

2.4. FINALIDADE

Avaliação do imóvel para doação da área institucional ao CREA-BA, para



instalação de sede própria da Inspetoria do CREA-BA no Município de Vitória da Conquista – BA.

2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

Na documentação fornecida, constituída de Certidão de Matrícula nº 35.464 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA, entregue à Secretária de Infraestrutura desse município, constando as descrições das áreas a ser avaliadas.

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 25 de fevereiro de 2022, às 9:00h.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que os imóveis objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializados ou locados, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão. Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Infraestrutura Viária

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante	Residencial
Vocação	Residencial/Comercial
Tipo de acesso	Direto
Principal via de acesso	Via principal
Intensidade de tráfego	Média
Densidade de ocupação	Média
Padrão econômico	Médio/Alto
Pólos valorizantes	Não Há
Fatores desvalorizantes	Não há
Área sujeita a enchentes	Não

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X	Transporte coletivo	X
Rede de esgoto	X	Segurança	X
Rede de energia elétrica	X	Saúde	X
Rede de telefonia	X	Lazer	X
Iluminação pública	X	Comércio	X
Coleta de lixo	X	Escola	X
Gás Canalizado			

2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.

2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, no Município de Vitória da Conquista, local de boa demanda por terrenos para implantação tanto de edificações unifamiliares como

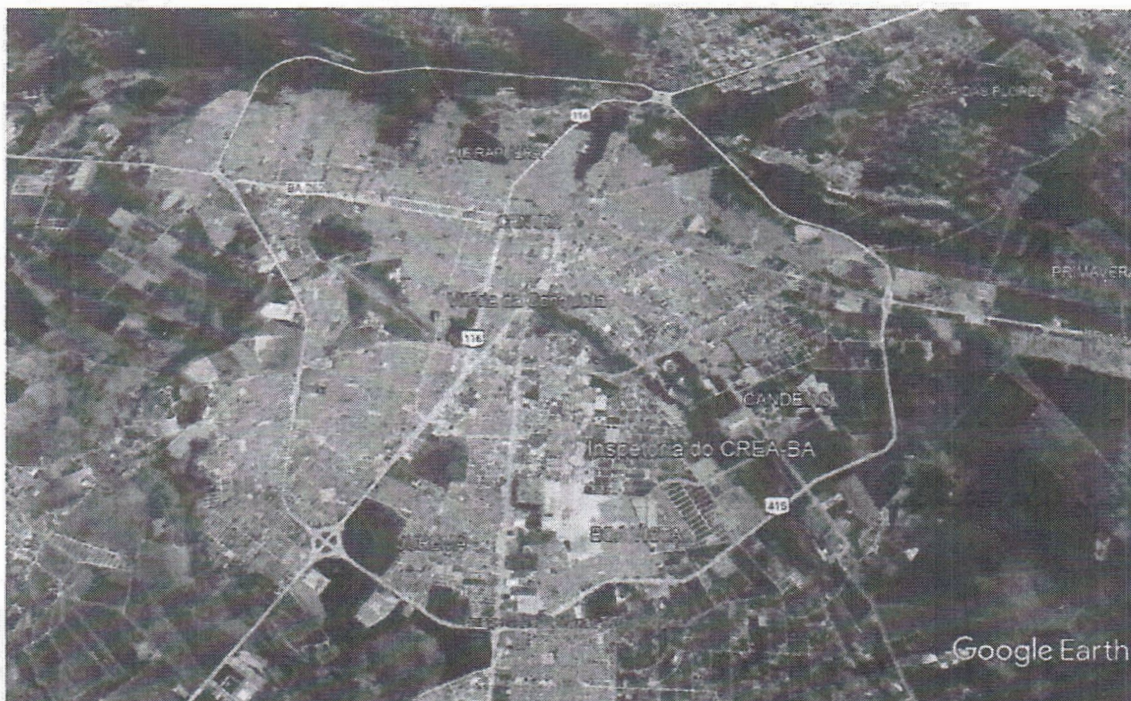


multifamiliares. A região na qual o imóvel se encontra é bastante valorizada pelo padrão das edificações e pelo nível de infraestrutura, além de se apresentar nos dias atuais como um grande vetor de expansão da cidade, com diversos investimentos imobiliários surgindo nessa zona. O mercado atravessa um momento recessivo com características de venda, com um nível de oferta considerado médio.

Liquidez (absorção pelo mercado)	Rápida	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Lenta	<input checked="" type="checkbox"/>
Desempenho do mercado	Aquecido	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Recessivo	<input checked="" type="checkbox"/>
Nº ofertas de bens similares	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa	<input checked="" type="checkbox"/>
Demanda	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa	<input checked="" type="checkbox"/>
Público alvo	Comerciantes					

2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado à Avenida Contorno Guanabara, s/nº, Lote 228 do Loteamento Jardim Guanabara, Boa Vista, Vitória da Conquista – BA, apresentando 1.681,00 m² (Hum mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados) de área do terreno.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Infraestrutura Viária

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com





2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”.

- *“Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma”.*
- *“Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do imóvel.*



O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos, com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 191 (Cento e noventa e um) dados sendo utilizados os 169 (cento e sessenta e nove) dados, tendo sido representativos na amostra.

- Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:
- ÁREA TOTAL: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- TIPO (VOCAÇÃO): Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar a vocação dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Residencial (2) Comercial.
- INFRAESTRUTURA: Variável Independente, qualitativa Tipo “código alocado”, utilizada para diferenciar os níveis de infraestrutura urbana, como pavimentação, redes de água, esgoto e pluvial, iluminação pública e condições de construção onde se localizam os imóveis,



definida da seguinte forma: (1) Área com ótima infraestrutura. (2) Área com boa infraestrutura, (3) Área com regular / baixa infraestrutura.

- **LOCALIZAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- **VALOR UNITÁRIO:** variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:

Valor unitário = $e^{(+3,621592064 - 3,271118051E-005 * \text{Área total} + 0,2722712188 * \text{Vocação} + 0,5229487151 * \text{Infra estrutura} + 1,158495156 * \ln (\text{Localização}) - 0,1399039191 * \text{Oferta / Transação})}$

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:

- Para o lote com área correspondente à 1.681,00 m²:

Variação	R\$/m ²	Variação %
Máximo	669,17	5,83
Médio	632,32	
Mínimo	597,51	5,51



Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m ²	Variação %	Área (m ²)	1.681,00
			Valor Total	
Máximo	669,17	15,00	1.293.605,98	
Médio	632,32		1.062.937,81	
Mínimo	597,51	15,00	853.752,16	

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para a área de 1.681,00 m² de R\$ 632,32/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5

Calculando-se o valor para o lote:

$$1.681,00 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 632,32 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 1.062.937,81$$

Assim, o valor mais provável do lote, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 1.060.000,00

2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- O presente trabalho foi desenvolvido pelo método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:



• **Método Comparativo**

Item		Graus de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando			X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)		X	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		14		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Descrição	Graus de precisão		
	III <30%	II 30%-50%	I >50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		
Grau de Precisão do laudo	III		

2.12. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.

O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência



exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 13 (treze) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.




2.13. ANEXOS

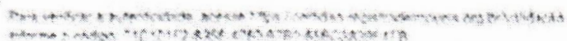
Anexo I: Documentação (Certidão de Matrícula nº 35.464 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA)

2.14. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 25 de fevereiro de 2022.



Paulo José Rocha Silva
Coordenação Infraestrutura Viária
Engº Civil - Crea 43.720/D-BA
Matrícula 2459



25

REGISTRO GERAL

AND _____

DATA 28-8-03

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

[illegible]

ENTERRAMENTO E TRANSPORTE
Morte de ...
no Pop. ... do JEP e ...
...
...
Vórgia de ...
Exato ...

7:04 PM, 10/5/1981





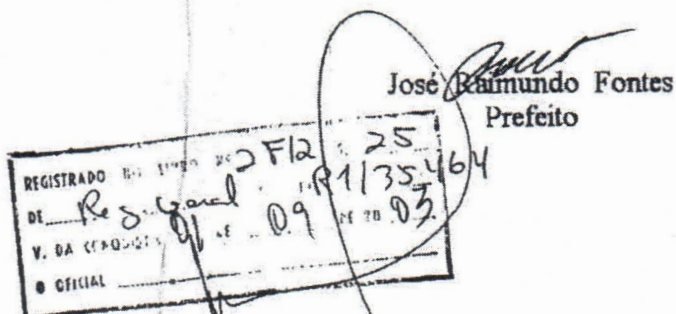
Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

Ilustríssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro
Ofício da Comarca de Vitória da Conquista – Bahia.

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Senhor Dr. José Raimundo Fontes, Prefeito Municipal, requer de V.Sa. que se digne de determinar a abertura de matrícula com emissão de certidão de registro em nome deste Município da área institucional do Lote 228 do LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA, nesta cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, medindo 41,00m (quarenta e um metros) de frente, igual largura no fundo e 41,00m (quarenta e um metros) de frente ao fundo por ambos os lados com uma área total de 1.681,00m² (hum mil seiscentos e oitenta e um metros quadrados) registrado neste cartório sob nº Av.23/4.377 livro 2vv2 folhas 86. Para fins de direito de acordo com o art. 22 da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

Pede Deferimento.

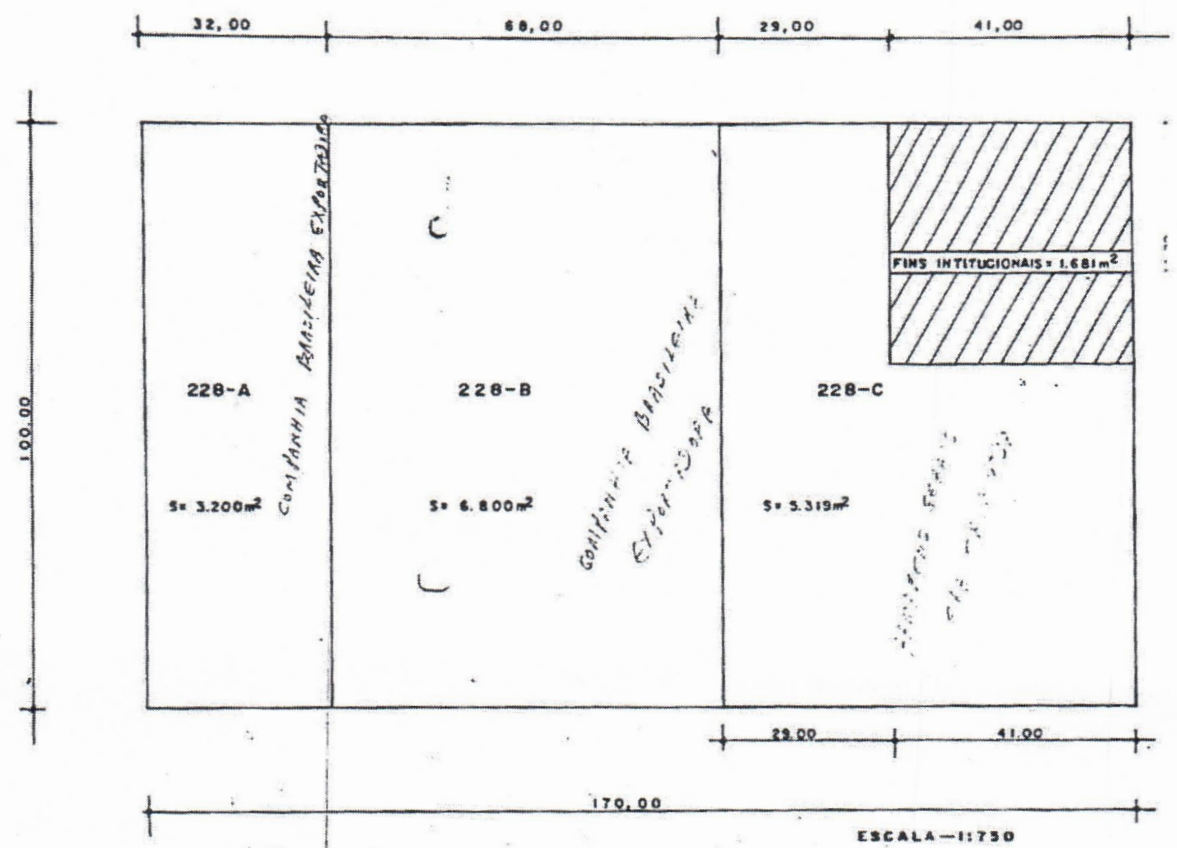
Vitória da Conquista, 14 de Agosto 2003.



PROTOCOLO Nº	5198580
V. DA COMARCA	25, 08 / 20 03
OFICIAL	
Cartório do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista	
Bel. Atencio Carlos J. Brament OFICIAL REGISTRADOR	



01.01.34



QUADRO DAS ÁREAS E DIMENSÕES DOS LOTES

LOTE Nº 228-A	$100,00 \times 32,00 = 3.200,00\text{m}^2$
LOTE Nº 228-B	$100,00 \times 68,00 = 6.800,00\text{m}^2$
LOTE Nº 228-C	$100,00 \times 29,00 = 2.900,00\text{m}^2$
	$41,00 \times 59,00 = 2.419,00\text{m}^2$
	$5.319,00\text{m}^2$
FINS INSTITUCIONAIS	$41,00 \times 41,00 = 1.681,00\text{m}^2$
ÁREA TOTAL DO LOTE 228	$17.000,00\text{m}^2$