



ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS E VALORES

Á R E A 1	Nº	INSCRIÇÃO	LOGRADOURO	ÁREA TOTAL M ² (A)	ÁREA PRAÇAS M ²	VALOR FINAL PRAÇAS	ÁREA DA PREFEITURA M ²	VALOR VENAL TERRENO (B)	VALOR M ² (B/A)	IPTU 2019	VALOR M ² AVALIADO (*)	VALOR TOTAL AVALIADO (*)
	1	15.0001.0001.0000	R. CARAVELAS		4.500	R\$ 641.258			R\$ 197,70		R\$ 700,00	R\$ 3.150.000
	2	15.0001.0002.0000	R. ABARE	44.550	5.000	R\$ 727.357	10.692	R\$ 8.990.894	R\$ 201,82	R\$ 201.330	R\$ 850,00	R\$ 13.338.200
	3	15.0001.0003.0000	R. ABARE	41.250			9.900	R\$ 8.438.942	R\$ 204,60	R\$ 188.636	R\$ 850,00	R\$ 8.415.000
	4	15.0001.0004.0000	R. ABARE	64.350	9.000	R\$ 1.218.552	15.444	R\$ 12.087.428	R\$ 187,84	R\$ 275.058	R\$ 850,00	R\$ 20.777.400
	5	15.0001.0005.0000	R. LEONARDO DA VINCI	129.800	2.000	R\$ 302.663	31.152	R\$ 27.250.939	R\$ 209,95	R\$ 654.146	R\$ 1.100,00	R\$ 36.467.200
	6	15.0001.0006.0000	R. ROSARIO	61.050			14.652	R\$ 13.818.521	R\$ 226,35	R\$ 318.336	R\$ 1.100,00	R\$ 16.117.200
	7	15.0001.0007.0000	R. PROF JOSE ANTONIO C. CONDINO	12.540	6.000	R\$ 1.418.703	3.010	R\$ 4.113.622	R\$ 328,04	R\$ 89.153	R\$ 1.200,00	R\$ 10.811.520
	8	15.0001.0008.0000	AV. GUADALUPE	12.320			2.957	R\$ 4.041.453	R\$ 328,04	R\$ 87.493	R\$ 1.200,00	R\$ 3.548.160
	9	15.0001.0009.0000	AV. GUADALUPE	12.320			2.957	R\$ 4.041.453	R\$ 328,04	R\$ 87.493	R\$ 1.200,00	R\$ 3.548.160
	10	15.0001.0010.0000	R. AREQUIPA	12.320			2.957	R\$ 4.041.453	R\$ 328,04	R\$ 87.493	R\$ 1.200,00	R\$ 3.548.160
	11	15.0001.0011.0000	R. ANDARAÍ	138.600			33.264	R\$ 96.821.303	R\$ 626,42	R\$ 2.393.405	R\$ 1.600,00	R\$ 53.222.400
				529.100	26.500	R\$ 4.308.532	126.984	R\$ 183.646.007	R\$ 296,91	R\$ 4.382.545	R\$ 1.077,27	R\$ 172.943.400

PREFEITURA - ÁREA 1

24%

126.984

R\$ 44.075.041,63

Á R E A 3	Nº	INSCRIÇÃO	LOGRADOURO	ÁREA TOTAL M ² (A)	ÁREA PRAÇAS M ²	VALOR FINAL (PRAÇAS)	ÁREA DA PREFEITURA M ²	VALOR VENAL TERRENO (B)	VALOR M ² (B/A)	IPTU 2019	VALOR M ² AVALIADO (*)	VALOR TOTAL AVALIADO (*)
	18	15.0001.0018.0000	R. ROMA	12.883			3.092	R\$ 5.628.768	R\$ 436,91	R\$ 124.002	R\$ 1.800,00	R\$ 5.565.512
	19	15.0001.0019.0000	R. LOLA ROBERTO B. ROCCO	61.600			14.784	R\$ 16.256.080	R\$ 263,90	R\$ 379.275	R\$ 1.600,00	R\$ 23.654.400
	20	15.0001.0020.0000	AV. SAMUEL WAINER	9.075			2.178	R\$ 4.965.840	R\$ 547,20	R\$ 108.754	R\$ 1.200,00	R\$ 2.613.600
	21	15.0001.0021.0000	R. AGUA MARINHA	12.925			3.102	R\$ 5.091.545	R\$ 393,93	R\$ 111.645	R\$ 1.200,00	R\$ 3.722.400
	22	15.0001.0022.0000	R. AGUA MARINHA	13.200			3.168	R\$ 5.199.876	R\$ 393,93	R\$ 114.137	R\$ 1.200,00	R\$ 3.801.600
	23	15.0001.0023.0000	R. AGUA MARINHA	20.900			5.016	R\$ 6.504.178	R\$ 311,20	R\$ 144.136	R\$ 1.200,00	R\$ 6.019.200
	24	15.0001.0024.0000	R. AGUA MARINHA	5.225			1.254	R\$ 2.058.284	R\$ 393,93	R\$ 41.880	R\$ 1.100,00	R\$ 1.379.400
	25	15.0001.0025.0000	R. TUPA	6.050			1.452	R\$ 2.383.277	R\$ 393,93	R\$ 49.355	R\$ 1.100,00	R\$ 1.597.200
	26	15.0001.0026.0000	R. PERNAMBUCO	31.625			7.590	R\$ 5.371.642	R\$ 169,85	R\$ 118.088	R\$ 1.100,00	R\$ 8.349.000
27	15.0001.0027.0000	R. ALDO JOSE DE SOUZA	145.200			13.242	R\$ 36.035.141	R\$ 248,18	R\$ 873.751	R\$ 700,00	R\$ 9.269.197	
				318.683			54.878	R\$ 89.494.631	R\$ 355,30	R\$ 2.065.023	R\$ 1.220,00	R\$ 65.971.509

PREFEITURA - ÁREA 3

24%

54.878

R\$ 16.116.551,05

PREFEITURA - ÁREAS 1 E 3

TOTAL

R\$ 60.191.592,68

PREÇO ÁREAS 1 E 3

R\$

43.385.963,69

3,27



ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS E VALORES

ÁREA	Nº	INSCRIÇÃO	LOGRADOURO	ÁREA TOTAL M ² (A)	ÁREA PRAÇAS M ²	VALOR FINAL (PRAÇAS)	ÁREA DA PREFEITURA M ²	VALOR VENAL TERRENO (B)	VALOR M ² (B/A)	IPTU 2019	VALOR M ² AVALIADO (*)	VALOR TOTAL AVALIADO (*)
4	30	15.0001.0030.0000	R. JOSE LOCATELLI	155.925			48.337	R\$ 32.224.271	R\$ 206,67	R\$ 778.479	R\$ 600,00	R\$ 29.002.050
	32	15.0001.0032.0000	R. ESTADOS UNIDOS	291.500			90.365	R\$ 61.341.890	R\$ 210,44	R\$ 1.506.420	R\$ 1.100,00	R\$ 99.401.500
	33	15.0001.0033.0000	R. RIO GUAIBA	156.200			48.422	R\$ 21.989.805	R\$ 140,78	R\$ 522.618	R\$ 900,00	R\$ 43.579.800
				603.625			187.124	R\$ 115.555.966	R\$ 185,96	R\$ 2.807.517	R\$ 866,67	R\$ 171.983.350

PREFEITURA - ÁREA 4

31%

187.124

R\$ 35.822.349,47

PREÇO ÁREA 4

R\$

25.820.668,37

1,94

VALOR SUBTOTAL DAS ÁREA 1, 3 E 4

R\$

69.206.632,06

5,21

VALOR SUBTOTAL DAS PRAÇAS

R\$

4.308.532,42

0,32

VALOR TOTAL SEM DESCONTOS

R\$

73.515.164,48

VALOR A PAGAR PELA PREFEITURA COM DESCONTO

IPTU 2019

R\$

13.279.692,63

A

IPTU 2020 a 2023 (-7,5%)

R\$

10.150.294,18

B

PAGAMENTO À VISTA

R\$

7.116.704,48

C

VALOR TOTAL (A + 4B + C)

R\$

60.997.573,81

 ÁREA TOTAL ADQUIRIDA (M²)

395.485

VALOR AVALIADO DE TODAS AS ÁREAS

R\$ 410.898.259,16

 VALOR MÉDIO DO M² DO PAGAMENTO

R\$

154,23

VALOR DO DESÁGIO

85%

 VALOR MÉDIO M² AVALIADO

R\$

1.038,97

(*) AVALIADORA HABILITADA:

ARQ. CLÁUDIA MOREIRA DE CARVALHO - CAU: A 54.152-4