

OF. GAB Nº 285/2015

Araucária, 04 de novembro de 2015.

Senhor Presidente:

Com o presente encaminhamos a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação o **Projeto de Lei nº 1.805/2015**.

O presente Projeto de Lei tem a finalidade de obter a autorização legislativa para a alienação do Lote 54-B da Quadra 15 da Planta Moradias Tayrá III, sob Matrícula 44.979 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Araucária, com área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), de propriedade do Município de Araucária, ao Sr. Albary Cobner Busquete, proprietário lindeiro.

A Secretaria Municipal de Urbanismo manifestou-se nos autos administrativos nº 10968/2013 em relação à área em questão para informar que da área total do terreno, 89,86 m² correspondem a área de preservação de Fundo de Vale e somente 35,14 m² são de área edificável, o que inviabiliza a implantação de equipamento público.

O valor da alienação do bem imóvel em questão é de R\$ 33.361,59 (trinta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos), decorrente de avaliação realizada pela Comissão Municipal de Avaliação, nomeada pelo Decreto nº 26.277/2013, com cópia que segue em anexo. Contudo, a avaliação deverá ser corrigida à época da efetivação da medida.

Feitas estas considerações, requer-se à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa Legislativa, a análise e deliberação deste Projeto de Lei, nos termos regimentais.

Na oportunidade, renovamos à Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
WILSON ROBERTO DAVID MOTA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária.
Nesta.

PROJETO DE LEI Nº 1.805/2015

Súmula: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar o imóvel que especifica, na forma e condições que estabelece."

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar o Lote "54-B", da quadra 15 (quinze) da Planta Moradias Tayrá III, sito no bairro Cachoeira, neste Município de Araucária, sob Matrícula nº 44.979 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), ao Sr. Albary Cobner Busquete, proprietário lindeiro.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o *caput* deste artigo encontra-se distante 70,00 (setenta metros) da rua Ceará, sendo 89,86 m² (oitenta e nove metros e oitenta e seis décimos metros quadrados) de área de preservação de fundo de vale – APFV, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 5,00 (cinco) metros para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito em 25,00 (vinte e cinco) metros com o lote 1 da quadra 15 da Planta Moradias Tayrá III; pelo lado esquerdo em 25,00 (vinte e cinco) metros com o Lote "54-A"; e, finalmente pelos fundos em 5,00 (cinco) metros com o lote 52 da quadra 15 da Planta Moradias Tayrá III.

Art. 2º. O valor de venda do imóvel objeto desta Lei será apurado no Laudo de Avaliação emitido pela Comissão de Avaliação do Município, devidamente atualizado.

Parágrafo único. O pagamento de que trata o *caput* deste artigo deverá ser à vista, através de depósito na conta do Município de Araucária quando da assinatura da Escritura Pública.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 04 de novembro de 2015.

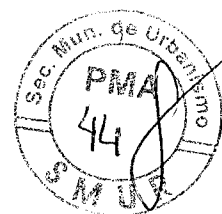
OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal

MINO DIRLEI FALAT PEREIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Urbanismo

MD. Titular do Cartório de Registro de Imóveis

Ilmo. Senhor Dr. **José Augusto Alves Pinto**

Requerimento nº 018/2014



MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Prefeito Senhor **OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA**, vem respeitosamente nos termos dos despachos contidos no processo nº 10.968/2013 protocolado em 24/09/2013, requerer à Vossa Senhoria, o registro da Subdivisão do lote “54” da quadra “15” da Planta Moradias Tayrá III sito no bairro Cachoeira, com área total de 2.178,01m² (dois mil, cento e setenta e oito metros e um decímetro quadrado), em lotes “54-A” e “54-B” sito no bairro Cachoeira desta cidade, de propriedade do Município de Araucária, conforme reporta a matrícula nº 23.566 de 12 de janeiro de 1995 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária, com metragens, áreas e confrontações segundo projeto 4681/SMUR e memorial descritivo nº 5/14, aprovados pelo Decreto nº 27.394/2014, cópias anexo. *****

Nestes termos

Pede deferimento

Araucária, 24 de junho de 2014.

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA

Prefeito Municipal

ELIAS UBIRAJARA KASECKER JR

Secretário Municipal de Urbanismo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 33702-270

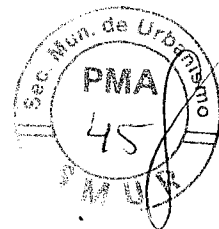
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira Brito

MATRÍCULA:-44.978

28 de Julho de 2014.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "54-A", da Quadra 15 (quinze) da Planta MORADIAS TAYRÁ III, sito no bairro CACHOEIRA, desta Cidade, com a área de 2.053,01m² (dois mil, cinquenta e três metros e um decímetro quadrado), distante 30,00 metros da Rua Ceará, sendo 2.031,74m² (dois mil, trinta e um metros e setenta e quatro decímetros quadrados) de área de preservação de fundo de vale - APFV, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 40,35 metros para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito em linhas quebradas de 25,00 metros com o lote "54-B", 11,00 metros, sendo 3,00 metros com o lote 52, 8,00 metros com o lote 53 e 25,00 metros com o lote 53 da quadra 15 ambos da Planta Moradias Tayrá III; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 47,01 metros e 5,22 metros com o Município de Araucária e Rio Chibutuva; e, finalmente pelos fundos em 38,19 metros com a Rua João do Valle Lemos.

Proprietário:- MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.105.535/0001-99, com sede à Rua Pedro Druszczyk nº 111, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-1-23.566 em 05/06/1998 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira Brito



A presente fotocópia é a reprodução fiel do documento original arquivado neste cartório.

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 29 de Julho de 2014

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA
EVELIN JOISE HARTMANN
Escreventes Juramentadas



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

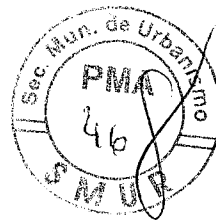
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira Britner

MATRÍCULA:-44.979

28 de Julho de 2014.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, sob denominação "54-B", da Quadra 15 (quinze) da Planta MORADIAS TAYRÁ III, sito no bairro CACHOEIRA, desta Cidade, com a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), distante 70,00 metros da Rua Ceará, sendo 89,86m² (oitenta e nove metros e oitenta e seis décimos quadrados) de área de preservação de fundo de vale - APFV, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 5,00 metros para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito em 25,00 metros com o lote 1 da quadra 15 da Planta Moradias Tayrá III; pelo lado esquerdo em 25,00 metros com o lote "54-A"; e, finalmente pelos fundos em 5,00 metros com o lote 52 da quadra 15 da Planta Moradias Tayrá III.

Proprietário:- MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.105.535/0001-99, com sede à Rua Pedro Druszczyk nº 111, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-1-23.566 em 05/06/1998 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira Britner



A presente fotocópia é a ~~reprodução fiel~~ do documento original arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil
Araucária 29 de Julho de 2014
Oficial [assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Of. Substituta
GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Of. Substituta
ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA
EVELIN JOISE HARTMANN
Escreventes Juramentadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

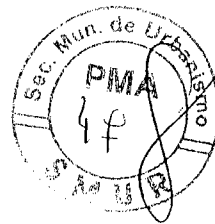
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Oficial Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA - Oficial Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA - Escrevente Juramentada

EVELIN JOISE HARTMANN - Escrevente Juramentada



CERTIDÃO DE MATRÍCULA CANCELADA, ENCERRADA OU BLOQUEADA

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, encontrei a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Assinatura de José Augusto Alves Pinto

MATRÍCULA: - 23.566

12 de Janeiro de 1.995.

Imóvel: - O lote de terreno urbano sob nº 54 (cinquenta e quatro) da quadra 15 (quinze) da Planta MORÁDIAS TAYRA III, desta Cidade, com a área de 2.128,01m² (Dois mil cento e setenta e oito metros e um centímetros quadrados) sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 38,19 metros para a Rua João do Valle Lemos, pelo lado direito em 5,22 metros e 47,01 metros com o lote do município, pelo lado esquerdo em três segmentos 25,00 metros, 16,00 metros e 25,00 metros com os lotes 53, 52 e 51 e finalmente pelos fundos em 45,35 metros com a Rua Santa Catarina.

Proprietaria: - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal, criada nos termos da Lei Municipal nº 2545 de 29/04/65, com sede em Curitiba, CGC 76.495.696/0001-16 representada neste ato por RAFAEL BERNARDO DELY, Diretor Presidente, brasileiro, casado, arquiteto, Identidade nº 141.831-PR, CPF 004.959.809-00; KANITAR AYMORÉ SABOIA CORDEIRO, Diretor Financeiro, brasileiro, casado, economista, identidade 262.825-PR, CPF nº 000.951.769-34 e OMAR AKEL, Diretor Técnico, brasileiro, casado, arquiteto, identidade 427.108-PR, CPF 016.325.669-15, todos residentes e domiciliados em Curitiba.

Registro Anterior: - Matrícula 18.029 do livro 02 de Registro Geral, feito em 30/10/90. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Emp. Juramentada, a datilografei, e eu Lawrence Augusto Alves Pinto, Emp. Juramentado, a subscrevi:

Assinatura de José Augusto Alves Pinto

R-1-23.566 Data: 05/06/98 Prot. 47.870 em 05/06/98 - TRANSFERÊNCIA DE ÁREA - Nos termos da Escritura Pública de Transferência de Área, lavrada em 22 de Abril de 1.998, às fls. 056/057 do livro 0368-E, do Tabelionato desta Cidade, e Lei Municipal nº 514/78; COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, já qualificada, neste ato representada por SERGIO ABU-JAMRA MISAEEL e ALVARO DE CARVALHO JUNIOR; transferiu o imóvel desta matrícula, ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, à Rua Pedro Druszczyk, nº 111, CGC 76.105.535/0001-99, representado neste ato por seu Prefeito Municipal: RIZIO WACHOWICZ, sem valor atribuído e sem condições. CB: - 630VRC R\$ 47,25. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05 de Junho de 1.998. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu José August

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira Brito

MATRICULA:-23.566

AV-2-23.566 Data: 30/06/2014 Prot. 105.167 – SUBDIVISÃO E ENCERRAMENTO – Nos termos do Requerimento n° 018/2014, firmado em Araucária-PR, à 24/06/2014, acompanhado de Planta e Memorial Descritivo n° 05/2014, elaborados pelo Responsável Técnico Reginaldo Luiz Baasch, eng. cartógrafo, CREA-PR 23.291/D; e Decreto n° 27.394 /2014 expedido em 10/06/2014, pela Prefeitura Municipal de Araucária, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente subdividido o imóvel desta matrícula, em 02 (dois) lotes, conforme discriminação abaixo, ficando consequentemente encerrada esta:

Lote "54-A" c/ 2.053,01m² - Mat. 44.978 -

Lote "54-B" c/ 125,00m² - Mat. 44.979 -

CB:- 60VRC R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/07/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira Brito

"A presente Certidão envolve elementos de averbação a margem do termo."



A presente fotocópia é a reprodução fiel do documento original arquivado neste cartório.

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil

Araucária 29 de Julho de 2014

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO-Of. Substituta

GRAYCIELLE SANTOS PEREIRA Of. Substituta

ANGELITA APARECIDA ANÇAY FONTANA

EVELIN JOISE HARTMANN

Escritas Jurasmentadas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

(433)

Nº 478 2015

DATA: 31 08 2015

FICHA DE VISTORIA

INDICAÇÃO FISCAL	MATRICULA
1-3-246-558	23.566
PROPRIETÁRIO:	MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA
ENDEREÇO:	RUA STA. CATARINA
BAIRRO:	CACHOEIRA
TOPOGRAFIA:	PLANO
INFRA-ESTRUTURA:	VER FICHA DE INFRA-ESTRUTURA DAS IMOBILIÁRIAS EM ANEXO.
PROJETO:	4.681
PROCESSO:	10968 2013
ÁREA	125,00 m²
AVALIAÇÃO:	125,00 m²
ÁREA PRESERVAÇÃO	0,00
LINHAS DE TRANSMISSÃO	0,00
ÁREA ÚTIL	35,1

EM CUMPRIMENTO AO QUE DETERMINA O DECRETO Nº 26.277/2013, A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO OS ITENS ACIMA CITADOS, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DE VALORES MÁXIMOS E MÍNIMOS DE MERCADO, CONFORME AMOSTRAS RELACIONADOS EM ANEXO, CONCLUIU:



CÁLCULOS: VER ANEXOS DE ACORDO COM NBR-14.653-2/2004

- 1 - RESULTADOS
- 2 - DADOS/AMOSTRAS
- 3 - CÁLCULOS/RESULTADOS ESTATÍSTICOS
- 4 - RELATÓRIO SINTÉTICO

VALOR ESTIMADO ADOTADO EM R\$/m²

R\$ 410,69

VALOR BRUTO SEM DEPRECIACAO

51.336,250

VALOR LINHA DE PRESERVAÇÃO - 60% R\$ 18.452,30

VALOR LINHA DE TRANSMISSÃO - 71% R\$ 0,00

DEPRECIACÃO PELA DECLIVIDADE - 15% R\$ 0,00

DEPRECIACÃO PELA TESTADA - 50 % R\$ 0,00

DEPRECIACÃO PELA PROFUNDIDADE - 84% R\$ 0,00

GLEBAS URBANIZAVEIS/OCUPAÇÃO IRREGULAR - 75% R\$ 0,00

VALOR AVALIADO DO TERRENO 32.883,95 R\$/m2 263,0716

ASSINATURAS:

PRESIDENTE REGINALDO L. BAASCH
Eng. Cartógrafo
CREA-PR 23.291/D

VICE PRES JOSIANE NOVAK
Arquiteta e Urbanista
CAU N° 55.965-2 - PR

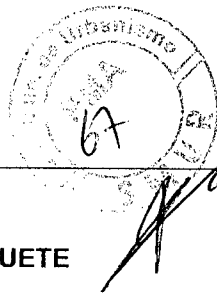
MEMBRO MARCELO GIL KULIGOVSKI

MEMBRO SILVANE BELO DOS SANTOS
Dir. do DRI/SMFI

MEMBRO JOICE PRISCILA LASKA
SUPLENTE Eng°. Civil
CREA-PR 67.114/D

MEMBRO GUIOMAR AP. IEKA
SUPLENTE Tec. Edificações

LAUDO 478 2015



Endereço: LAUDO 478 2015 (433/2013) - PROC 10968 2013 ALBARY COBNER BOSQUETE
Município: ARAUCAIRA

ESCALAS ADOTADAS PARA O IMÓVEL AVALIADO

Característica	Mínimo Amostra	Máximo Amostra	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)
Área total	191,00	1.546,00	200,00	m2	
TEMPO	433,00	478,00	478,00	NUMERAÇÃO SEQUENCIAL DOS LAUDOS NO TEMPO	
Unitário	361,00	645,00	410,69	R\$/m2	

Intervalos de Valores (Moda)	Valor Unitário (R\$ / m²)		% Amplitude sobre estimativa	Valor Total (R\$)		
	Mínimo	Máximo		Mínimo	Estimado	Máximo
Confiança (80%)	1,98	2,13	7,31 %	396,49	410,69	426,52
Predição (80%)	1,94	2,19	12,43 %	387,52	410,69	438,57
Campo de Arbítrio	1,75	2,36	30,00 %	349,09	410,69	472,29

Valor Arbitrado Justificativa

410,69

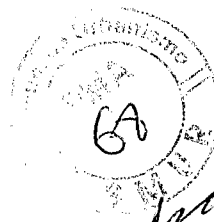
VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 410,69 (quatrocentos e dez reais com sessenta e nove centavos)

LAUDO 478 2015

MODELO: SMUR 2013

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS		
No	Endereço	Fonte	Area total	TEMPO	Unitário
1	AV ARCHELAU A TORRES	1-3-172-25	1.546,00	433,00	645,00
5	RIO GDE DO NORTE	1-4-115-15	191,00	433,00	361,00
7	JOAO BATISTA RIBAS	1-3-287-32	360,01	433,00	436,00
8	RAUL DOMINGUES SIQUEIRA	1-3-287-86	355,00	433,00	443,00
9	JOAO BATISTA RIBAS	1-3-245-27	397,00	433,00	443,00
13	R JOÃO GONDEK JD UIRAPURU L2Q5	INTERNET/SP/2682015	361,95	478,00	497,30
15	R. ALAGOAS / IGUAÇU	INTERNET/SP/	390,00	478,00	479,48
16	JD UIRAPURU L12 Q 15	INTERNET/SP/	375,90	478,00	492,15
17	R. MIGUEL B PIZZATTO X BEIRA RIO	INTERNET/BARR 2682015	536,00	478,00	597,02
18	LOT STA REGINA L9 Q 44	INTERNET/BARR	444,00	478,00	563,00
21	R PAULO A. PINTO JD IGUAÇU	INTERNET/BELL	360,00	478,00	569,44



[Handwritten signatures and initials]

LAUDO 478 2015



Data de referência:
27/08/2015 10:23:12

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 22
- Número de dados considerados: 11

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,967622
- Coeficiente de determinação: 0,936292
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,920365
- Fisher-Snedecor: 58,79
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,898704

Normalidade dos resíduos

- 81% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores

- Área total
- TEMPO
- Unitário

Equação

- 1/x^{1/2}
- x
- 1/y²

T-Observado

- 9,08
- 5,46

Significância

- 0,01
- 0,06

Crescimento Não-Linear

- 8,86 %
- 20,20 %

Unitário = 1 / (1.2876686e-05 + 0.00011105605 * 1/Áreatotal^{1/2} + -3.0963517e-08 * TEMPO)^{0,5}