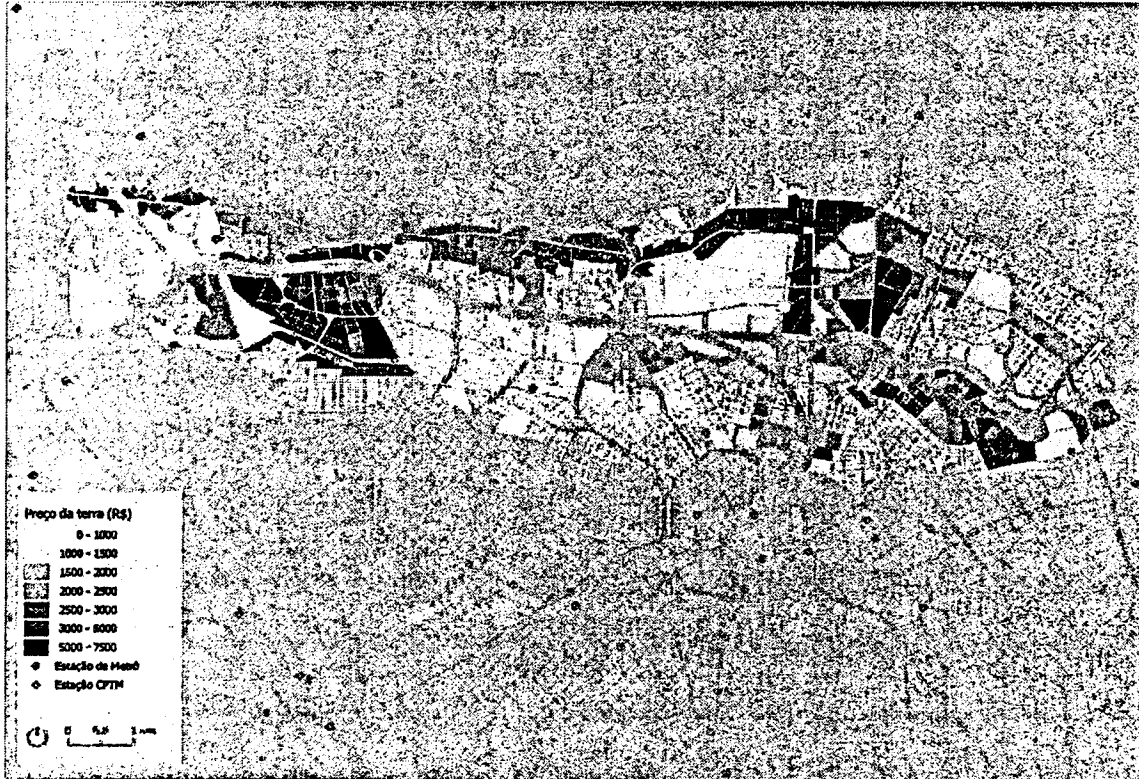


Passo 9: Usar a heterogeneidade da distribuição dos diferentes valores de cadastro ao longo do território para se aproximar à heterogeneidade dos diferentes valores de terra ao longo do território com o uso dos fatores de equivalência obtidos no passo 8 aplicado ao mapa de valor de cadastro.

Resultado final (Preço estimado da terra)



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

## 2.4. Leilões <sup>4</sup>

Os principais tipos de leilão são:

### Leilão Inglês

Operacionalização:

O poder público inicia a oferta sobre uma quantidade determinada a priori de ACCA com um desconto alto (preço baixo), e a seguir faz rodadas sucessivas de reduções de desconto até o momento em que o somatório de áreas pretendidas pelo total de lances válidos fique menor que a quantidade ofertada (preço de equilíbrio). Vejamos nas tabelas ilustrativas seguintes uma simulação de leilão de desconto de 10000 m<sup>2</sup> de ACCA em que o leiloeiro reduz o desconto em 5% por rodada:

<sup>4</sup> Fonte: [http://www3.tesouro.fazenda.gov.br/Premio\\_TN/IIpremio/divida/2afdpIVPTN/DURAES\\_Marisa\\_Socorro.pdf](http://www3.tesouro.fazenda.gov.br/Premio_TN/IIpremio/divida/2afdpIVPTN/DURAES_Marisa_Socorro.pdf)