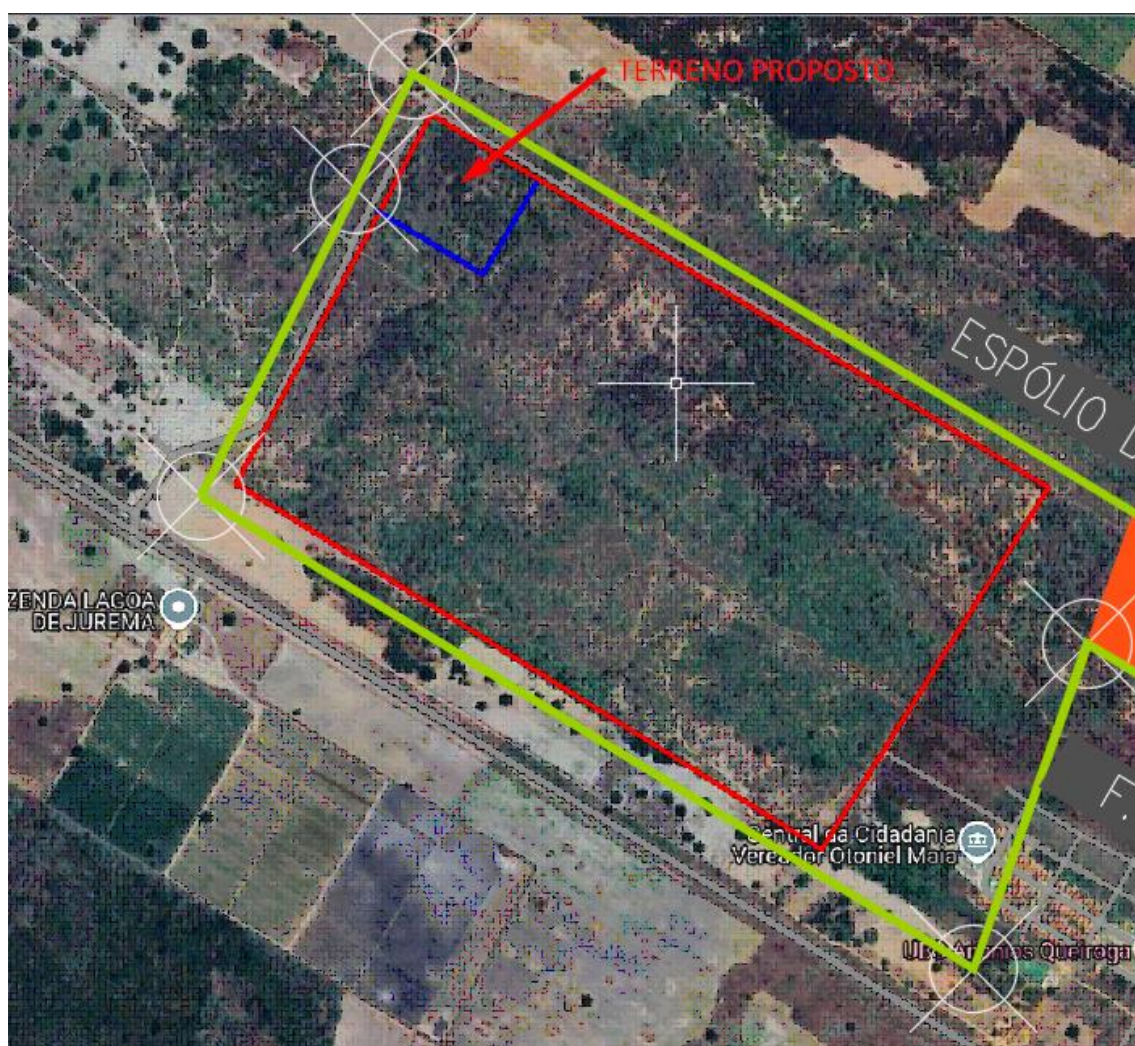


LAUDO DE AVALIAÇÃO

LEVANTAMENTO DE UM IMOVEL CONFONTANDO CONFINANTES

- PREFEITURA MUNICIPAL DE APODI -



FELIPE GUERRA/RN

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. OBJETIVOS	3
3. METODOLOGIA.....	3
4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	3
5. FONTES PESQUIZADAS	3
6. INFORMAÇÕES GERAIS	3
7. AVALIAÇÃO.....	4
8. CONCLUSÃO.....	4

1. APRESENTAÇÃO

Este documento constitui de um levantamento técnico de avaliação, de um TERRENO, com sua área medindo 60,00 metros com o NORTE 60,00 metros com o SUL, 60,00 metros com o NASCENTE e 60,00 metros com o POENTE, totalizando uma área de 3.600,00 m², localizado na zona Urbana do município de FELIPE GUERRA - RN.

O mesmo apresenta as características do local e a metodologia utilizada na confecção deste.

2. OBJETIVOS

O objetivo desse documento é indicar valor adequado de mercado, obtendo assim um arquivo vetorial que poderá ser utilizada na tomada de decisões como também ser utilizado junto a órgãos e instituições na tramitação de processos.

3. METODOLOGIA

A metodologia aplicada nesta avaliação foi através de método COMPARATIVO, levando em consideração os preços praticados no mercado imobiliário nos últimos dois anos, sendo essas informações levantadas em imobiliárias e proprietários de imóveis congêneres num raio de aproximadamente 500 metros a partir do imóvel avaliado, nos termos do que determina a NBR 14.653-1 dos Procedimentos Gerais e a NBR 14.653-2 da Avaliação de Imóveis Urbanos.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O Laudo de Avaliação do TERRENO considerou o fato do mesmo, este localizado em uma área urbana. O terreno apresentando uma topografia em formato de quadrado. Encravado no perímetro urbano desta cidade, Estado do Rio Grande do Norte.

5. FONTES PESQUIZADAS:

5.1. Vistoria do imóvel em loco.

6. INFORMAÇÕES GERAIS:

6.1. Acessibilidade boa,

6.2. O TERRENO objeto desta avaliação situa-se em zona urbana;

6.3. O TERRENO avaliado não possui condições de infra-estrutura urbana: pavimentada, iluminação pública, abastecimento água e coleta de lixo;

6.4. Distante do polo valorizante.

7. AVALIAÇÃO:

7.1. DO TERRENO:

FORMULA: $VT = AL \times VUm^2 \times FC1 \times FC \times F$

FC1	ESQUINA	1,10	FC2	HORIZONTAL	1,0
	ENCRAVADO	0,80		ACLIVE	0,8
	MEIO DE QUADRA	1,00		DECLIVE	0,8
	TODA QUADRA	1,30		INUNDÁVEL	0,6

Área do Lote: * 3.600,00 m²;

Formato: Retangular * 1,00

Meio de ESQUINA* 1,10

Topografia: horizontal * 1,00

Valor Unitário por m²: * R\$ 20,00

7.2. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL: R\$ 79.200,00

8. CONCLUSÃO:

Foram usados parâmetros para depreciação levando-se em consideração a localização e topografia do terreno, apresentando uma boa localização em relação ao comércio apesar de sua topografia apresentar se um pouco irregular. As fontes utilizadas para a depreciação do imóvel estão referenciadas nos itens 08.2.1 e 08.2.2, da Tabela de Ross-Heidecke, constante no livro Princípios de Engenharia de Avaliação, pg. 230/232, Autor Engenheiro Alberto Lélío Moreira, Editora PINI, ° Edição.

Felipe Guerra/RN, 06 de janeiro de 2026.

Wellington Carlos Gama
Eng. Civil
CREA: 211169133-0