

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### OBJETIVO:

O presente laudo tem como objetivo avaliar e determinar o valor de mercado do terreno urbano de propriedade de INDUSTRIAL REX LTDA , CNPJ Nº. 86.403.128/0001-11 localizado no Município de BRAÇO DO TROMBUDO - SC, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Trombudo Central – SC, **Matrícula nº 911**

### MÉTODO:

O valor determinado para o terreno fora obtido através da utilização do método comparativo de dados do mercado (NBR 14653-2), isto é, são utilizados parâmetros homogeneizadores para a transposição de dados dos imóveis pesquisados para o avaliado.

No processo comparativo, a comparação entre o bem em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições através de critérios e fórmulas próprias.

Para cálculos, foi utilizada a metodologia clássica, apresentada no livro “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações”, de autoria de Sérgio Antonio Abunahman, Editora Pini Ltda. 1ª Edição: 1999.

### VISTORIA

Para fins de aplicação do método comparativo de dados do mercado, faz-se necessário o levantamento das características do conjunto de elementos objeto da avaliação, para o que fora considerado o seguinte roteiro:



a) Levantamento de campo, que constitui em criteriosa e detalhada vistoria dos seguintes aspectos:

- topografia do terreno;
- formato do terreno;
- Localização do terreno;
- Atividade desenvolvida na região;
- características da vizinhança do terreno
- recursos naturais existente no terreno;
- acesso ao terreno;

b) Melhoramentos públicos existentes, tais como:

- energia elétrica;
- telefone;
- rede viária;
- pavimentação;
- coleta de lixo;
- água potável;
- água pluvial;
- esgoto;

c) Serviços comunitários compreendendo:

- transporte coletivo;
- recreação;
- ensino;
- cultura;
- comércio;
- rede bancária;
- segurança pública;
- saúde pública;

d) Potencial de utilização do solo destacando:

- parcelamento do solo;
- estrutura do sistema viário;
- restrições físicas;



## e) Descrição do terreno verificando:

- perímetro;
- confrontações;
- frente;
- fundos;
- formato e área do terreno;

## f) Características físicas do terreno observando:

- relevo;
- meio ambiente;
- ocupação do solo;
- plano diretor do Município;

## g) Benfeitorias existentes:

**DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:****Imóvel:**

**1- "TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO DO DISTRITO DE BRAÇO DO TROMBUDO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA; CONTENDO A ÁREA DE DOIS MIL ,CENTO E SESSENTA(2.160) METROS QUADRADOS ; "** cuja matrícula encontra-se devidamente registrada sob **Nº911** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trombudo Central com suas respectivas confrontações e averbações em anexo .

**Matricula em anexo .**



**Infra-estrutura:** O Terreno está na área mais nobre da cidade, ao lado do posto de gasolina e na frente de Banco e lojas ,possui acesso a água ,luz e asfalto .

**Ocupação Atual:** estacionamento do posto Rinnert e do banco Sicoob

**VALOR DO TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE  
MERCADO**

**CONCLUSÃO:**

Analisadas as características do imóvel objeto do presente laudo e cotejando-as com as características dos demais imóveis similares oferecidos na região, levando em conta que o terreno se encontra na área mais nobre da cidade , tem-se como valor médio ha **R\$ 250,00** (duzentos e cinquenta reais ) o m2 .

**Avalio em R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais )**

Sendo:

**Lote: Matrícula 911**

Área Total Terreno : 2.160 m<sup>2</sup>

Valor médio do m<sup>2</sup> R\$250,00

**Valor do Terreno R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais )**

8

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído o presente laudo, o qual é composto de 05 folhas, todas rubricadas e esta última datada e assinada pelo perito.

Braço do Trombudo, 22 de Janeiro de 2021.



**ANDERSON DOMICIANO PEREIRA**  
CRECI nº 20778