



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL/TERRENO URBANO
Matrícula 2558 LIVRO LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 269 – SETOR SUL



1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Placas.

OBJETO: Imóvel Urbano na Travessa Getúlio Vargas, s/n, Alto Pará, localizado na cidade de Placas/PA.

FINALIDADE: Valor de venda/compra de imóvel urbano.

METODOLOGIA: Comparativo direto

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Junho de 2022

ART: PA20220792195

2. OBJETO

2.1 Tipo de bem

Imóvel urbano – Terreno

2.2 Identificação e caracterização do bem avaliado

Imóvel Urbano, constituído do lote nº 07 da Quadra nº 269, Setor Sul, com 60,00m de frente e fundo, 90,00m de laterais, perímetro de 300,00 m, área total de 5.400 m² (Cinco mil e quatrocentos metros quadrados), Localizado na Travessa Getúlio Vargas, S/N, Alto Pará, na cidade de Placas, Estado do Pará, com o seguintes limites e confrontações: **Frente:** com rua 21; **Fundos:** com a rua 23; **Lado direito:** Lote 09 e 13-B da mesma quadra; **Lado Esquerdo:** Lote 05 e 19 da mesma quadra, com as Seguintes coordenadas geográficas; Latitude: 03°52'38.27" e Longitude: 54°12'51.98".



Figura 1 - Imóvel de estudo



9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total (Vt) = $5.400,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$} / \text{m}^2 46,30 = \text{R\$ } 250.020,00$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil Reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 250.000,00

(Duzentos e cinquenta mil reais).

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Placas/PA, 22 de junho de 2022

JOAO PAULO COELHO DO NASCIMENTO:01817741276
Assinado de forma digital por JOAO PAULO COELHO DO NASCIMENTO:01817741276
Dados: 2022.06.22 12:33:21 -03'00'

JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA 922846PA



ANEXO 01 - MEMORIAL DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO EM RELAÇÃO AO METRO QUADRADO (m²).

1.1 METODOLOGIA

Foi utilizado o parâmetro de MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim realizado a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2 HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra	Valor	Área (m ²)	RS (m ²)	Localização	Fatores de Homogeneização		
					Área	Oferta	V.Hom.(RS/m ²)
1	R\$ 99.100,00	2040,00	48,58	1,00	1,00	1,00	R\$ 48,58
2	R\$ 45.450,00	900,00	50,50	1,00	1,00	1,00	R\$ 50,50
3	R\$ 74.600,00	1800,00	41,44	1,00	1,00	1,00	R\$ 41,44
4	R\$ 27.800,00	600,00	46,33	1,00	1,00	1,00	R\$ 46,33
5	R\$ 20.100,00	450,00	44,67	1,00	1,00	1,00	R\$ 44,67
Média	R\$ 85.000,00	1158,00	46,30				R\$ 46,30

$$X = (A + B + C + D + E) / 5$$

$$X = (48,58 + 50,50 + 41,44 + 46,33 + 44,67) / 5$$
$$X = 46,30 \text{ R\$/m}^2$$

Onde, X é a média homogeneizada das amostras do preço por metro quadrado.

1.3 CAMPO DE ARBITRIO

$$\underline{V_{\max} = X + 15\% = 39,36 \text{ R\$/m}^2}$$

$$\underline{V_{\min} = X - 15\% = 53,25 \text{ R\$/m}^2}$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo encontramos:

$$\mathbf{V_u = 46,30 \text{ R\$/m}^2}$$

1.4 VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

$V_t = A_t \times V_u$, onde A_t : Área total do espaço, V_u : Valor do metro quadrado

VALOR DO IMÓVEL = 5.400,00 m² x 46,30 R\$/m² x = R\$ 250.020,00

Valor Arredondado = R\$ 250.000,00



AMOSTRA 03

Área: 1.800,00 m²

Valor: R\$ 74.600,00

Valor/m²: 41,44 R\$/m²

Descrição: Terreno 60,00m x 30,00m = 1.800,00m² Terreno localizado na Rua 23, Alto Pará, Placas-PA.

Contato/informante: Guilherme Alves, Fone (93) 98127-8220



AMOSTRA 04

Área: 600,00 m²

Valor: R\$ 27.800,00

Valor/m²: 46,33 R\$/m²

Descrição: Terreno 20,00 x 30,00 = 600,00m², localizado na rua 23, Alto Pará, Placas-PA.

Contato/informante: Victória Fernandes, Fone: (93) 984096967





ANEXO 03 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

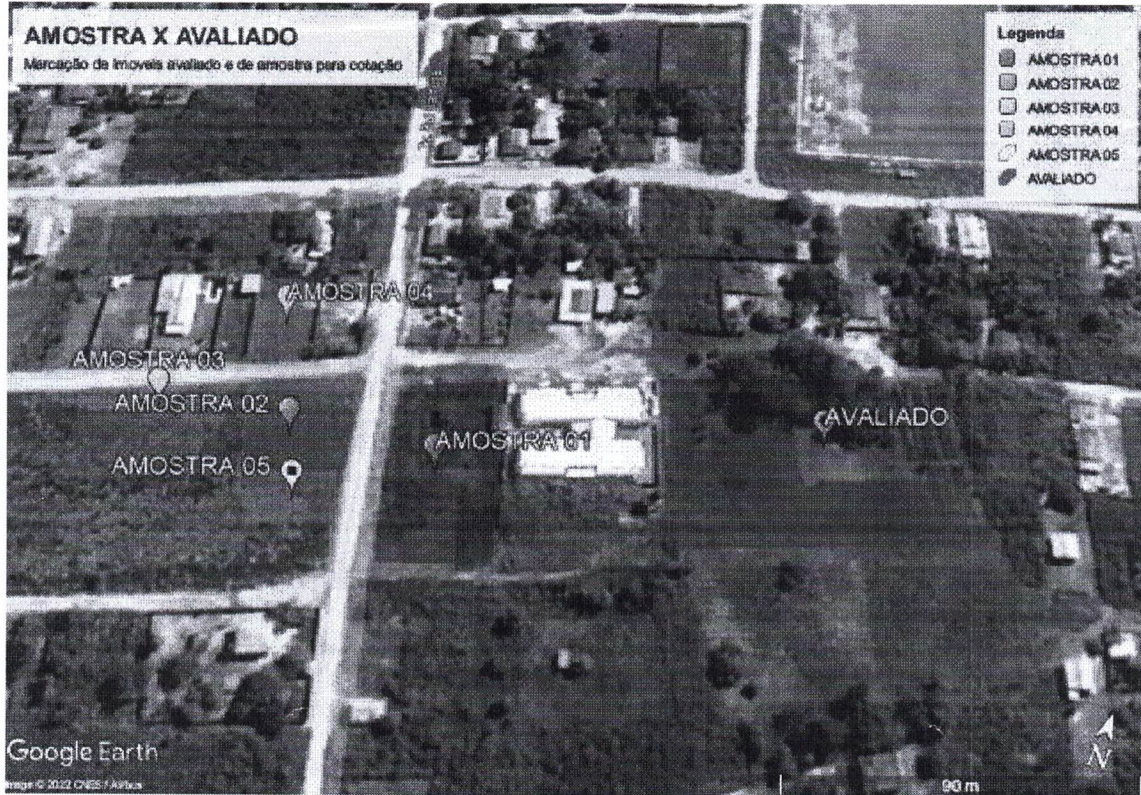


TABELA DE COORDENADAS

DESCRIÇÃO	LATITUDE	LONGITUDE
AVALIADO	-3.877179°	-54.213881°
AMOSTRA 01	-3.877590°	-54.214816°
AMOSTRA 02	-3.877617°	-54.215226°
AMOSTRA 03	-3.877653°	-54.215603°
AMOSTRA 04	-3.877297°	-54.215396°
AMOSTRA 05	-3.877784°	-54.215135°

Graus Decimais