

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

01 - OBJETO DO LAUDO

Este laudo foi elaborado pela comissão de avaliações de imóveis, vinculada a Secretaria Municipal da Cidade, da Prefeitura Municipal de Sorriso, Mato Grosso, por profissionais qualificados na atividade de avaliação imobiliária, tendo como base os dados obtidos no mercado, somados ao nosso conhecimento na análise e interpretação de tais dados, em concordância com as normas nacionais de avaliação de imóveis.

Os lotes urbanos relacionados abaixo serão destinados pelo Município, para realização de empreendimentos habitacionais, com parceria entre os poderes, Municipais, Estaduais e Federais, com intuito de diminuir o deficit habitacional no Município de Sorriso, Mato Grosso.

02 - DA PROPRIEDADE

Os imóveis em questão, possuem Matrículas de Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, em nome da Prefeitura Municipal de Sorriso, conforme cópia da certidão acostada aos autos.

03 - CARACTERIZAÇÃO DAS REGIÕES

Trata-se de região predominantemente comercial e residencial, já ocupada por moradias e com vasta opção de estabelecimentos comerciais nas proximidades. O local conta com infraestrutura completa, como pavimentação asfáltica, meio-fio, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, coleta de lixo úmido, coleta de lixo seco e serviço de transporte coletivo público. Trata-se de regiões com relevo plano.



Prefeitura Municipal de Sorriso
Fábio Miguel dos Santos
Assessor Adjunto
CAU. 84219-2

04 - METODOLOGIA EMPREGADA

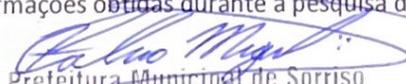
Nesse caso foram usados o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO** de dados do mercado para avaliar os terrenos.

05 – VALORES MÉDIOS LEVANTADOS, DE 03 (TRÊS AVALIAÇÕES)

LOCALIDADES	QUADRA/IDENTIFICAÇÃO	ÁREA m ²	VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES
Loteamento Residencial Serra Dourada	Lote Urbano número 07 na Quadra 24 Mat - 49.217	14.609,25 mt2	R\$ 3.944.497,50
Loteamento Residencial Vila Bela	Área Comunitária 02 Mat - 4047	16.718,82 mt2	R\$ 3.176.575,80
Loteamento Residencial Topázio	Quadra 05 Mat – 46.092	9.740,79 mt2	R\$ 2.142.973,80
Loteamento Verdes Campos Oeste	Chácara número 52A Mat – 46.751	57.427,00 mt2	R\$ 3.101.058,00
Loteamento Verdes Campos Oeste	Chácara número 57 Mat – 2221	13.915,00 mt2	R\$ 334.794,90
Loteamento Verdes Campos Oeste	Chácara número 56 Mat – 2220	13.990,00 mt2	R\$ 335.829,95

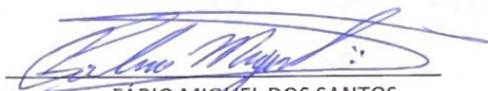
Área total em MT2	126.400,86 mt2
Valor total das Avaliações	R\$ 13.035.729,95

Obs: As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.


Prefeitura Municipal de Sorriso
Fábio Miguel dos Santos
Assessor Adjunto
CAU. 84219-2

06 – CONCLUSÃO

Atesta-se para os devidos fins que os valores relacionados acima estão em conformidade com a norma NBR 14.653, prezando pela utilização de metodologias eficientes para estas avaliações, e trazendo um resultado imparcial, com os devidos respaldos nas efetivas técnicas da ciência da Engenharia de Avaliações.

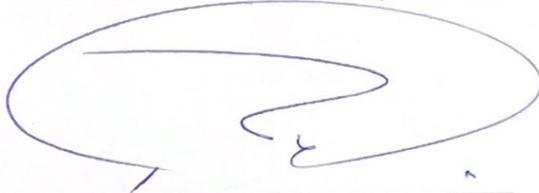


FÁBIO MIGUEL DOS SANTOS

Arquiteto e Urbanista

CAU n° 00A1609742

Membro da Comissão de Avaliação
de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sorriso



RAMÁ NIGARO ALAGAYER BARELLA

Técnico Administrativo

Membro da Comissão de Avaliação
de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sorriso



VANICE ANTONIA FRONZA

Técnico Administrativo

Membro da Comissão de Avaliação
de Imóveis da Prefeitura Municipal de Sorriso

Sorriso, 17 de Fevereiro de 2023.