



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

NOME DO CLIENTE:

MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula

Nº DO TERRENO

#####

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno fora da área de alagação, de geometria regular. O terreno é propício a construção civil.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ÁREA DO TERRENO

867,00 m²

VALOR ATRIBUÍDO DO METRO QUADRADO EM PEDRA BRANCA

125,00 m²

VALOR DO TERRENO:

R\$ 108.375,00

QUANTO A LOCALIZAÇÃO

Proximidade serviços Públicos (Hospitais, Escolas e etc...)

Médio

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

Proximidade da área comercial

Médio

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

Situação da Rua

Pedra Tosca

Barro	50%
Pedra Tosca	90%
Padra paralelo	100%
Asfalto	120%

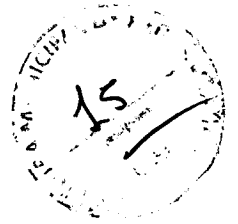
VALOR RESIDUAL

R\$ 97.537,50

BAIRRO

Próximo ao centro

Periférico	50%
------------	-----



Sítio	60%
Tipificação do Terreno	Terra Fértil
Distrito	80%
Próximo ao centro	100%
Centro	200%
Nobre	1000%

VALOR RESIDUAL

R\$ 97.537,50

QUANTO A PROXIMIDADE DE ÁREAS DESVALORIZADAS

Sem proximidade

Sem proximidade	100%
Próximo a rios e córregos	60%
Próximo a lagoas	50%
Próximo a matagais	50%
Próximo a lixões	30%

VALOR RESIDUAL

R\$ 97.537,50

DESNÍVEL DO TERRENO

Desn > 1,0 m < 2,0m

Desn < 1,0 m	120%
Desn > 1,0 m < 2,0m	100%
Desn > 2,0 m < 3,0m	80%
Desn > 3,0 m	60%

VALOR RESIDUAL

R\$ 97.537,50

ÍNDICES DE CRIMINALIDADE

Baixa

Muito alto	50%
Alto	70%
Médio	90%
Baixa	110%

VALOR RESIDUAL

R\$ 107.291,25

POLUIÇÃO SONORA

Poucos Ruídos

Muito Ruído	80%
Poucos Ruídos	100%
Nenhum Ruído	120%

VALOR RESIDUAL

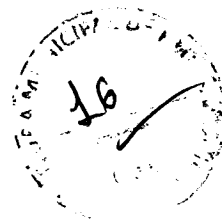
R\$ 107.291,25

VALOR TOTAL

R\$ 107.291,25

VALOR CONSIDERADO DO TERRENO

R\$ 107.000,00



Francisco Caique O. Vitoriano
FRANCISCO CAIQUE O. VITORIANO

C. Felipe Lemos
CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO


EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR