



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

1

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 383, DE 05 DE SETEMBRO DE 2023.**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar imóveis de sua propriedade e dá outras providências.**

**CONSIDERANDO** o que Determina a Lei Orgânica do Município de Espírito Santo do Turvo nos seus artigos 51, parágrafo único, XII e 115;

**AFONSO NASCIMENTO NETO**, Prefeito Municipal de Espírito Santo do Turvo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a **Câmara Municipal** aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

**ARTIGO 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os bens imóveis abaixo identificados, em data, horário e local a serem definidos em momento oportuno, com ampla divulgação, todos localizados na área urbana do Município de Espírito Santo do Turvo e previstos no Anexo I da presente Lei.

**ARTIGO 2º.** A alienação dos imóveis identificados no artigo 1º desta lei deverá ser realizada e cumpridos todos os ditames da Lei Federal nº 8666/1993, mediante processo de licitação na modalidade Concorrência Pública pelo maior Lance ou Oferta, nos termos da Avaliação dos Bens Imóveis realizados e constante da Tabela em Anexo, observadas as seguintes condições:

I - o valor mínimo de venda será aquele apurado no Laudo de Avaliação de cada imóvel, devidamente atualizados, não estando incluídos no referido valor de venda os impostos de ITBI (Imposto de Transmissão *inter vivos*) e outros que possam recair sobre o bem imóvel, taxas e despesas de Cartórios para Escritura/Transferência/Registro do Imóvel adquirido pelo comprador, ficando a cargo deste toda e qualquer despesa existente;

II – deverá ser realizado no momento da declaração de vencedor o pagamento por este de percentual de 5,00% (cinco) por cento sobre o valor do lance vencedor obtido no procedimento licitatório, a título de arras/sinal/caução, devendo o pagamento do restante do valor em parcela única em até 30 (trinta) dias após a publicação da Declaração de Vencedor devidamente Homologada pelo Chefe do Poder Executivo e antes da assinatura do respectivo contrato de Venda e Compra;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

III - o atraso no pagamento acarretará na desistência da aquisição do imóvel por parte do Comprador e a perda da garantia dada para fins de habilitação bem como ao pagamento de eventuais despesas para a realização de nova licitação, nos termos do artigo 418 do Código Civil.

Parágrafo único. O edital licitatório especificará as demais condições para a alienação tratada na presente lei.

**ARTIGO 3º.** Todos os bens imóveis descritos no artigo 1º desta Lei, serão entregues aos Compradores sem quaisquer débitos relativos ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

**ARTIGO 4º.** Fica determinado que a destinação dos imóveis previstos nesta lei serão exclusivamente para fins residenciais.

**ARTIGO 5º.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e Publique-se.

Espírito Santo do Turvo, 05 de setembro de 2023.

Registrado nessa procuradoria sob  
Nº 383 em 05/09/2023  
Fls nº 43 Livro nº 01  
Publicado por afixação no átrio Da sede  
desta P.M. nos termos do art. 99 da  
lei orgânica deste município.

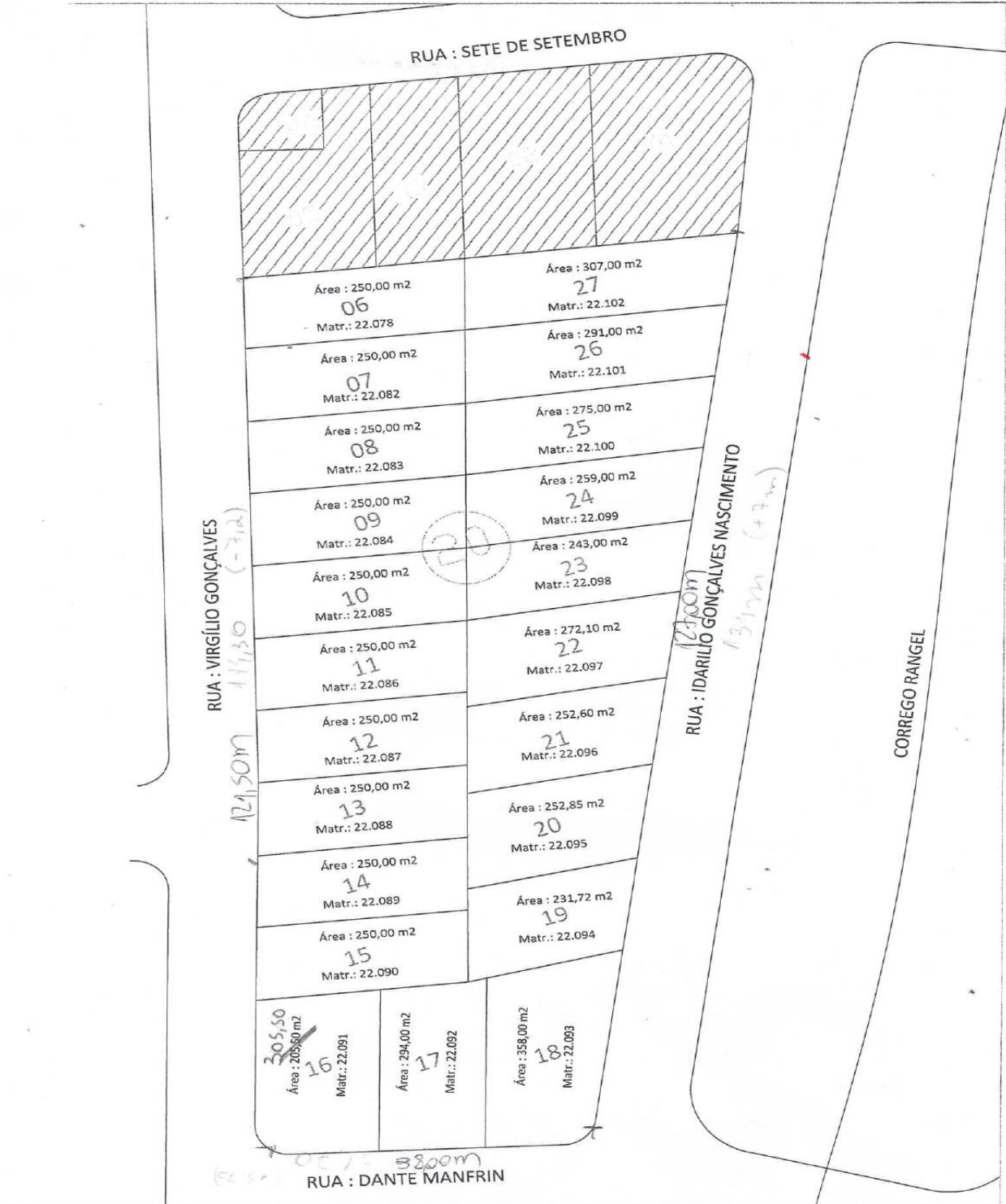
**Afonso Nascimento Neto**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

## ANEXO





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

4

LOTES	ÁREA (m²)	VALOR DO m²	FATOR DE COMERCIO	VALOR DO TERRENO	VALOR ARREDONDADO
6	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
7	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
8	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
9	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
10	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
11	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
12	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
13	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
14	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
15	250,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 60.750,00	R\$ 61.000,00
16	305,50	R\$ 270,00	0,9	R\$ 74.236,50	R\$ 74.500,00
17	294,00	R\$ 270,00	0,9	R\$ 71.442,00	R\$ 71.500,00
18	358,00	R\$ 270,00	1	R\$ 96.660,00	R\$ 96.500,00
19	231,72	R\$ 270,00	1	R\$ 62.564,40	R\$ 62.500,00
20	252,85	R\$ 270,00	1	R\$ 68.269,50	R\$ 68.500,00
21	252,60	R\$ 270,00	1	R\$ 68.202,00	R\$ 68.500,00
22	272,10	R\$ 270,00	1	R\$ 73.467,00	R\$ 73.500,00
23	243,00	R\$ 270,00	1	R\$ 65.610,00	R\$ 65.500,00
24	259,00	R\$ 270,00	1	R\$ 69.930,00	R\$ 70.000,00
25	275,00	R\$ 270,00	0,8	R\$ 59.400,00	R\$ 60.000,00
26	291,00	R\$ 270,00	0,8	R\$ 62.856,00	R\$ 63.000,00
27	307,00	R\$ 270,00	0,8	R\$ 66.312,00	R\$ 66.500,00
TOTAL					R\$ 1.450.500,00

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

### **INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo – SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

### **OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 27 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com os lotes 03 e 05 em 25,00 m., sendo com o lote 03 em 10,00 m., e com o lote 05 em 15,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 07 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 27,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.078      **Lote:** 06

### **CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



*Figura 1 - Localização da quadra 20*

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

6

evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

### **INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

### **OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 26 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 06 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 08 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 37,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.082      **Lote:** 07

### **CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



**Figura 2 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 25 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 07 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 09 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 47,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.083      **Lote:** 08

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



**Figura 3 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 24 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 08 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 10 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 57,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.084      **Lote:** 09

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



**Figura 4 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 23 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 09 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 11 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 67,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.085      **Lote:** 10

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 22 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 10 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 12 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 61,50 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.086      **Lote:** 11

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$Vt = At \cdot Vtm$$

$$Vt = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc$$

$$Vi = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 21 e 22 em 10,00 m., sendo com o lote 21 em 8,00 m. e com o lote 22 em 2,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 11 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 13 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 51,50 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.087      **Lote:** 12

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 7 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 21 e 20 em 10,00 m., sendo com o lote 20 em 6,00 m. e com o lote 21 em 4,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 12 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 14 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 41,50 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.088      **Lote:** 13

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 19 e 20 em 10,00 m., sendo com o lote 19 em 3,00 m. e com o lote 20 em 7,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 13 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 15 em 25,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 31,50 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.089      **Lote:** 14

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 9 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c \quad (I)$$

onde,

*V<sub>i</sub>*: valor do imóvel

*V<sub>t</sub>*: valor do terreno

*V<sub>b</sub>*: valor das benfeitorias

*F<sub>c</sub>*: fator de comercialização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Virgílio Gonçalves medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 19 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 14 em 25,00 m.; e finalmente pelo lado direito com os lotes 16 e 17 em 25,00 m., sendo com o lote 16 em 14,00 m. e com o lote 17 em 11,00 m.; encerrando a área total de 250,00 metros quadrados, distante 21,50 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 250,00 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.090      **Lote:** 15

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 10 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 250 \cdot 270 = R\$ 67.500,00 \quad (II)$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (67.500,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 60.750,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil  
CREA/SP 5070605940  
Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 14,00 m.; pelos fundos divide com o lote 15 em 14,00 m.; pelo lado esquerdo divide com a rua Virgílio Gonçalves em 21,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 17 em 23,50 m.; encerrando a área total de 305,50 metros quadrados.

**Área do terreno (At):** 305,50 m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.091      **Lote:** 16

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



**Figura 11 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$V_t = 305,50 \cdot 270 = R\$ 82.485,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive lateral, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (82.485,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 74.236,50$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espirito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espirito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 15 e 19 em 12,00 m., sendo com o lote 15 em 11,00 m. e com o lote 19 em 1,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 16 em 23,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 18 em 25,50 m.; encerrando a área total de 294,00 metros quadrados, distante 14,00 m. da rua Virgílio Gonçalves.

**Área do terreno (At):** 294,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.092

**Lote:** 17

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 12 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 294,00 \cdot 270 = R\$ 79.380,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,9, devido ao fato do terreno ser em declive lateral, obtêm-se o seguinte valor do imóvel:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (79.380,00 + 0) \cdot 0,9 = R\$ 71.442,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espirito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espirito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado par da rua Dante Manfrim medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com o lote 19 em 16,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 17 em 25,50 m.; e finalmente pelo lado direito com a rua Idarilio Gonçalves do Nascimento em 27,00 m.; encerrando a área total de 358,00 metros quadrados.

**Área do terreno (At):** 358,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.093

**Lote:** 18

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69



**Figura 13 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio (*Vtm*) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$Vt = At \cdot Vtm$$



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

$$V_t = 358,00 \cdot 270 = R\$ 96.660,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (96.660,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 96.660,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 13,00 m.; pelos fundos divide com o lote 15 e o lote 14 em 13,00 m., sendo com o lote 15 em 10,00 m. e com o lote 14 em 3,00 ; pelo lado esquerdo divide com o lote 18 e o lote 17 em 17,00 m., sendo com o lote 18 em 16,00 m. e com o lote 17 em 1,00 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 20 em 18,65 m.; encerrando a área total de 231,72 metros quadrados, distante 27,00 metros da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 231,72m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.094

**Lote:** 19

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 14 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 231,72 \cdot 270 = R\$ 62.564,40 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (62.564,40 + 0) \cdot 1 = R\$ 62.564,40$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 13,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 13 e 14 em 13,00 m.; sendo com o lote 14 em 7,00 m. e com o lote 13 em 6,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 19 em 18,65 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 21 em 20,25 m.; encerrando a área total de 252,85 metros quadrados, distante 40,00 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 252,85m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.095      **Lote:** 20

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 15 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 252,85 \cdot 270 = R\$ 68.269,50 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (68.269,50 + 0) \cdot 1 = R\$ 68.269,50$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com os lotes 12 e 13 em 12,00 m., sendo com o lote 12 em 8,00 m. e com o lote 13 em 4,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 20 em 20,25 metros e finalmente pelo lado direito com o lote 22 em 21,85 m.; encerrando a área total 252,60 metros quadrados, distante 53,00 m. da rua Dante Manfrim.

**Área do terreno (At):** 252,60m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.096

**Lote:** 21

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



*Figura 16 - Localização da quadra 20*

**MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi: valor do imóvel*

*Vt: valor do terreno*

*Vb: valor das benfeitorias*

*Fc: fator de comercialização*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 252,60 \cdot 270 = R\$ 68.202,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (68.202,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 68.202,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 12,00 m.; pelos fundos divide com o lote 11 e o lote 12 em 12,00 m.; sendo com o lote 11 em 10,00 m. e com o lote 12 em 2,00 m.; pelo lado esquerdo divide com 21 em 21,85 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 23 em 23,50 m.; encerrando a área total de 272,10 metros quadrados, distante 75,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 272,10m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.097      **Lote:** 22

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



**Figura 17 - Localização da quadra 20**

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c \quad (I)$$

onde,

*V<sub>i</sub>*: valor do imóvel

*V<sub>t</sub>*: valor do terreno

*V<sub>b</sub>*: valor das benfeitorias

*F<sub>c</sub>*: fator de comercialização



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 272,10 \cdot 270 = R\$ 73.467,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (73.467,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 73.467,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 10 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 22 em 23,50 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 24 em 25,10 m.; encerrando a área total de 243,00 metros quadrados, distante 65,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 243,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.098

**Lote:** 23

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.







## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 243,00 \cdot 270 = \text{R\$ } 65.610,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (65.610,00 + 0) \cdot 1 = \text{R\$ } 65.610,00$$

### **AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 65.500,00 (sessenta e cinco mil e quinhentos reais).**

### **ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 09 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 23 em 25,10 metros e finalmente pelo lado direito com o lote 25 em 26,70 m.; encerrando a área total 259,00 metros quadrados, distante 55,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 259,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.099

**Lote:** 24

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



*Figura 19 - Localização da quadra 20*

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi: valor do imóvel*

*Vt: valor do terreno*

*Vb: valor das benfeitorias*

*Fc: fator de comercialização*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 259,00 \cdot 270 = R\$ 69.930,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 1,0, devido ao fato do terreno ser em boa localização e não apresentar adversidades:

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (69.930,00 + 0) \cdot 1 = R\$ 69.930,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000

CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 08 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 24 em 26,70 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 26 em 28,30 m.; encerrando a área total de 275,00 metros quadrados, distante 45,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 275,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.100

**Lote:** 25

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 275,00 \cdot 270 = \text{R\$ } 74.250,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em aclive e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (74.250,00 + 0) \cdot 0,8 = \text{R\$ } 59.400,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000

CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 07 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 25 em 28,30 m.; e finalmente pelo lado direito com o lote 27 em 29,90 m.; encerrando a área total de 291,00 metros quadrados, distante 35,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 291,00m<sup>2</sup>

**Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.101

**Lote:** 26

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



*Figura 21 - Localização da quadra 20*

### **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c \quad (I)$$

onde,

*V<sub>i</sub>: valor do imóvel*

*V<sub>t</sub>: valor do terreno*

*V<sub>b</sub>: valor das benfeitorias*

*F<sub>c</sub>: fator de comercialização*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 291,00 \cdot 270 = \text{R\$ } 78.570,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em aclive e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (78.570,00 + 0) \cdot 0,8 = \text{R\$ } 62.856,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000

CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO****INTRODUÇÃO**

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**, Engenheiro Civil, registrada no CREA sob nº. 5070605940, engenheiro civil na PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, localizada na Rua Lino dos Santos, Jardim Canaã, CEP: 18937-000, Espírito Santo do Turvo - SP, inscrita sob. CNPJ nº. 57.264.509/0001-69, apresenta laudo de avaliação de terreno urbano conforme segue:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo

**OBJETIVO:** Determinação de valor de terreno urbano

**FINALIDADE:** Atualização do preço do terreno

**DATA DA VISTORIA:** 28 de agosto de 2023

**OBJETO VISTORIADO**

O Imóvel avaliado, trata-se de um lote de terreno, com frente para o lado ímpar da rua Idarilio Gonçalves Nascimento medindo 10,00 m.; pelos fundos divide com o lote 06 em 10,00 m.; pelo lado esquerdo divide com o lote 26 em 29,90 m.; e finalmente pelo lado direito com os lotes 01 e 02 em 31,50 m., sendo com o lote 01 em 16,50 m., e com o lote 02 em 15,00 m.; encerrando a área total de 307,00 metros quadrados, distante 25,00 m. da rua 7 de Setembro.

**Área do terreno (At):** 307,00m<sup>2</sup>      **Quadra:** 20

**Matrícula:** 22.102      **Lote:** 27

**CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO**

Localizado em área popular do município, contendo imóveis comerciais e residenciais na região.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã – Fones (14) 3375-9500 – CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Região provida de pavimentação asfáltica, rede elétrica pública e domiciliar, telefone, água e esgoto.



*Figura 22 - Localização da quadra 20*

### MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Por falta de amostras para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, a avaliação do imóvel deu-se através do método evolutivo, conforme descrito pela ABNT NBR 14.653/2019. Dessa forma, o valor do imóvel deu-se pela equação

$$Vi = (Vt + Vb) \cdot Fc \quad (I)$$

onde,

*Vi*: valor do imóvel

*Vt*: valor do terreno

*Vb*: valor das benfeitorias

*Fc*: fator de comercialização



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000  
CNPJ/MF 57.264.509/0001-69

Estimou-se o valor do terreno com base em pesquisa mercadológica, que resultou num valor médio ( $V_{tm}$ ) de R\$ 270,00/m<sup>2</sup> para região. Dessa forma, para o imóvel em avaliação:

$$V_t = A_t \cdot V_{tm}$$

$$V_t = 307,00 \cdot 270 = \text{R\$ } 82.890,00 \text{ (II)}$$

Considerando que no terreno não há benfeitorias construídas, o valor do imóvel será apenas o valor do terreno, sendo assim, o Valor das Benfeitorias será nulo.

Considerando o fator de comercialização como sendo 0,8 devido ao fato do terreno ser em aclive e estar em uma área nas proximidades do córrego.

$$V_i = (V_t + V_b) \cdot F_c$$

$$V_i = (82.890,00 + 0) \cdot 0,8 = \text{R\$ } 66.312,00$$

**AVALIAÇÃO FINAL**

Considerando a situação do mercado local, adotou-se, o valor final de: **R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais).**

**ENCERRAMENTO**

O signatário encerra o presente laudo técnico, de 03 (três) folhas de um só lado, todas atestadas, sendo esta última datada e assinada.

Espírito Santo do Turvo, 28 de agosto de 2023.

---

**LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR**

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070605940

Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Lino dos Santos, s/nº - Jardim Canaã - Fones (14) 3375-9500 - CEP 18935-000

CNPJ/MF 57.264.509/0001-69