



Homogeneização e Cálculo de Terrenos

Nº Ordem	Elemento	ZH	Tipo of	Preço (R\$)	Modalidade	Preço de Venda (R\$)	Outras frentes	Ca	le	Topografia	Solo	Alt (m')	Fp (m)	Padrão ref.	Padrão Constr.	le	Idade Referencial
31	31	4	OFERTA	235.000,00	VENDA	235000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	126,00	5,50	p	rs	15	60
32	32	4	OFERTA	250.000,00	VENDA	250000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	15	60
33	33	4	OFERTA	250.000,00	VENDA	250000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	15	60
34	34	4	OFERTA	220.000,00	VENDA	220000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	15	60
35	35	4	OFERTA	219.990,00	VENDA	219990	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	126,00	5,50	p	rs	15	60
36	36	4	OFERTA	200.000,00	VENDA	200000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	20	60
37	37	4	OFERTA	265.000,00	VENDA	265000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	15	60
38	38	4	OFERTA	195.000,00	VENDA	195000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	10	60
39	39	4	OFERTA	250.000,00	VENDA	250000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	121,00	5,50	p	rs	20	60
40	40	4	OFERTA	235.000,00	VENDA	235000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	126,00	5,50	p	rs	15	60
41	41	4	OFERTA	110.000,00	VENDA	110000	0	1,00	59,43	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 1

Est. Constr.	Ac (m²)	Ft	Coef Pd Constr	Vub	le	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsoleto	Vc	Vt	Vu	Ft	Fc	Ft Parâmetro	Ft	Frente Parâmetro	Frente elemento
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	99,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	161.791,82	50.708,18	419,08	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	96,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	156.889,04	55.810,96	459,59	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	84,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	134.942,34	52.057,66	430,23	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	95,00	0,85	1,056	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	143.462,19	43.529,31	345,47	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	75,06	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	122.667,62	47.332,38	391,18	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	106,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	0,32	0,16	0,84	0,20	0,873	173.231,65	52.018,35	429,90	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	89,00	0,85	0,912	1.773,06	0,33	2,52	0,22	0,76	0,20	0,807	116.073,95	49.676,05	410,55	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
b	98,00	0,85	1,056	1.773,06	0,17	0,32	0,10	0,90	0,20	0,920	168.794,65	43.705,35	361,20	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
c	93,00	0,85	1,056	1.773,06	0,25	2,52	0,16	0,82	0,20	0,858	149.400,45	50.349,55	399,60	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	5,50
	0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	93.500,00	311,67	1,00	1,00	59,43	1,00	5,50	10,00

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 2



Cf	Cp	Ca	Vuh	Vuh Considerado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,00	419,08	419,08		419,08		419,08		419,08		419,08	
1,00	1,00	1,00	459,59	459,59		459,59		459,59		459,59		459,59	
1,00	1,00	1,00	430,23	430,23		430,23		430,23		430,23		430,23	
1,00	1,00	1,01	348,93	348,93		348,93		348,93		348,93		348,93	
1,00	1,00	1,00	391,18	391,18		391,18		391,18		391,18		391,18	
1,00	1,00	1,00	429,90	429,90		429,90		429,90		429,90		429,90	
1,00	1,00	1,00	410,55	410,55		410,55		410,55		410,55		410,55	
1,00	1,00	1,00	361,20	361,20		361,20		361,20		361,20		361,20	
1,00	1,00	1,01	403,60	403,60		403,60		403,60		403,60		403,60	
1,00	1,00	1,12	349,07	349,07		349,07		349,07		349,07		349,07	
Média				400,63		400,63		400,63		400,63		400,63	
Limite Inferior (-30%)				280,44		280,44		280,44		280,44		280,44	
Limite Superior (+30%)				520,82		520,82		520,82		520,82		520,82	
Vu adotado				401,00									
Número de Elementos					11		11		11		11		11

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3



VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 401,00 M²

Valor unitário de construção: R\$ 0,00 M²

TERRENO: 950,38 M²x R\$ 401,00 = R\$ 381.102,38

EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 381.102,38

Mogi Mirim, 19 de Fevereiro de 2026

CONSÓRCIO MOGIANO

José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6