



Homogeneização e Cálculo de Terrenos

Nº Ordem	Elemento	Z H	Tipo oft	Preço (R\$)	Modalidade	Preço de Venda (R\$)	Outras frentes	Ce	Ile	Topografia	Solo	At (m²)	Fp (m)	Padrão ref.	Padrão Constr.	Ile	Idade Referencial
16	16	003	OFERTA	189.900,00	VENDA	189900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
17	17	003	OFERTA	179.900,00	VENDA	179900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
18	18	003	OFERTA	179.900,00	VENDA	179900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
19	19	003	OFERTA	179.900,00	VENDA	179900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
20	20	003	OFERTA	179.900,00	VENDA	179900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
21	21	003	OFERTA	179.900,00	VENDA	179900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
22	22	003	OFERTA	189.900,00	VENDA	189900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
23	23	003	OFERTA	189.900,00	VENDA	189900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
24	24	003	OFERTA	189.900,00	VENDA	189900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
25	25	003	OFERTA	189.900,00	VENDA	189900	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
26	26	003	OFERTA	180.000,00	VENDA	180000	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
27	27	003	OFERTA	180.000,00	VENDA	180000	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
28	28	003	OFERTA	180.000,00	VENDA	180000	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
29	29	003	OFERTA	180.000,00	VENDA	180000	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0
30	30	003	OFERTA	180.000,00	VENDA	180000	0	1,00	64,68	PLANO	SECO	300,00	10,00			0	0

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 1

Est. Cons.	Ac (m²)	Ft	Coef Pd Constr	Vub	Ile/r	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsoleto/mo	Vc	Vt	Vu	Ft	Fc	F Paralelograma	Ftr	Frente Paralelograma	Frente elemento
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	161.415,00	538,05	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	152.915,00	509,72	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	152.915,00	509,72	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	152.915,00	509,72	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	152.915,00	509,72	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	152.915,00	509,72	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	161.415,00	538,05	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	161.415,00	538,05	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	161.415,00	538,05	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	153.000,00	510,00	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	153.000,00	510,00	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	153.000,00	510,00	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	153.000,00	510,00	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	10,00	
0,00	0,85	0	1.773,06	0,00	0	0,00	1,00	0,00	1,000	0,00	153.000,00	510,00	1,00	1,00	103,67	1,60	10,00	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	1,00	862,39	862,39		862,39		862,39		862,39		862,39	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	816,98	816,98		816,98		816,98		816,98		816,98	
1,00	1,00	1,00	862,39	862,39		862,39		862,39		862,39		862,39	
1,00	1,00	1,00	862,39	862,39		862,39		862,39		862,39		862,39	
1,00	1,00	1,00	862,39	862,39		862,39		862,39		862,39		862,39	
1,00	1,00	1,00	862,39	862,39		862,39		862,39		862,39		862,39	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
1,00	1,00	1,00	817,44	817,44		817,44		817,44		817,44		817,44	
Média				832,27		832,27		832,27		832,27		832,27	
Limite Inferior (-30%)				582,59		582,59		582,59		582,59		582,59	
Limite Superior (+30%)				1.081,95		1.081,95		1.081,95		1.081,95		1.081,95	
Vu adotado				832,00									
Número de Elementos					5		15		15		15		15

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3

VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 832,00 M²

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

TERRENO: 452,45 M²x R\$ 832,00 = R\$ 376.438,40

EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 376.438,40

Mogi Mirim, 12 de Fevereiro de 2026

CONSÓRCIO MOGIANO



José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6

GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Imagem – Aerocarta – Maio 2025

DATA BASE AGOSTO DE 2025



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOCALIZAÇÃO – Avenida Brasília, s/n – Bairro Nova Mogi – Loteamento – Nova Mogi. Mogi Mirim – SP

Cadastro municipal – 53.37.06.0138.001

Matrícula – 96465 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim



Imagem – Aerocarta – Maio 2025

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Área do Terreno: 360,00 M²

Testada Principal: 12,00 M

Testada 2: 0,00 M

Área construída: 0,00 M²

Padrão construção:- 0,0

Matrícula – 96465 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim



MUNICÍPIO DE
MOGI MIRIM

Consorcio Mogiano

Planta do Imóvel

