



Homogeneização e Cálculo de Terrenos

Nº Ordem	Elemento	Z H	Tipo of	Preço (R\$)	Modalidade	Preço de Venda (R\$)	Ce	ile	Topografia	Solo	At (m²)	Fp (m)	Padrão ref.	Padrão Constr.	Ie	Idade Referencial
61	61	2	OFERTA	195.000,00	VENDA	195000	1,00	69,92	DECLIVE SUAVE	SECO	360,00	12,00			0	0
62	62	2	OFERTA	250.000,00	VENDA	250000	1,00	69,92	DECLIVE SUAVE	SECO	360,00	12,00			0	0
63	63	2	OFERTA	190.000,00	VENDA	190000	1,00	69,92	PLANO	SECO	372,00	12,00			0	0
64	64	2	OFERTA	600.000,00	VENDA	600000	1,00	69,92	DECLIVE SUAVE	SECO	750,00	23,00			0	0
65	65	2	OFERTA	665.000,00	VENDA	665000	1,00	69,92	ACLIVE SUAVE	SECO	832,00	23,00			0	0
66	66	2	OFERTA	320.000,00	VENDA	320000	1,00	69,92	DECLIVE SUAVE	SECO	455,00	14,00			0	0
67	67	2	OFERTA	212.900,00	VENDA	212900	1,00	69,92	DECLIVE SUAVE	SECO	300,00	10,00			0	0
68	68	2	OFERTA	270.000,00	VENDA	270000	1,00	69,92	PLANO	SECO	384,00	12,00			0	0

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 1

Est. Cons.	Ac (m²)	Fi	Coef Pd Constr	Vub	leilr	Depreciação	a	k	Coef Residual	F Obsoleto	Vc	Vt	Vu	Pl	Fc	IF Parâmetro	Pir
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	165.750,00	460,42	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	212.500,00	590,28	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	161.500,00	434,14	1,00	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	510.000,00	680,00	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	565.250,00	679,39	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	272.000,00	597,80	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	180.965,00	603,22	1,05	1,00	69,92	1,00
0,00	0,85	0	1.785,81	0	0	0	0	1	0,00	1,000	0,00	229.500,00	597,66	1,00	1,00	69,92	1,00

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	Vu Utilizado	Discrepantes
1,00	1,00	1,00	484,65	484,65		484,65		484,65		484,65		484,65		484,65	
1,00	1,00	1,00	621,35	621,35		621,35		621,35		621,35		621,35		621,35	
1,00	1,00	1,01	438,48	438,48		438,48		438,48		438,48		438,48		438,48	
1,00	1,00	1,10	783,79	783,79		783,79		783,79		783,79		783,79		783,79	
1,00	1,00	1,11	789,88	789,88		789,88		789,88		789,88		789,88		789,88	
1,00	1,00	1,06	665,13	665,13		665,13		665,13		665,13		665,13		665,13	
1,00	1,00	0,96	610,84	610,84		610,84		610,84		610,84		610,84		610,84	
1,00	1,00	1,02	609,61	609,61		609,61		609,61		609,61		609,61		609,61	
Média				625,47		625,47		625,47		625,47		625,47		625,47	
Limite Inferior (-30%)				437,83		437,83		437,83		437,83		437,83		437,83	
Limite Superior (+30%)				813,10		813,10		813,10		813,10		813,10		813,10	
Vu adotado				625,00											
Número de Elementos Efetivos					4		8		8		8		8		8

Relatório de Homogeneização e Cálculo do Terreno – Parte 3



VALOR DO IMÓVEL:

Valor unitário do terreno: R\$ 625,00 M²

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

TERRENO: 360,00 M²x R\$ 625,00 = R\$ 225.000,00

EDIFICAÇÃO: 0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 225.000,00

Mogi Mirim, 07 de Agosto de 2025

CONSÓRCIO MOGIANO

José Luiz Alves
Engenheiro civil
CREA-RN 260321850-6

GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

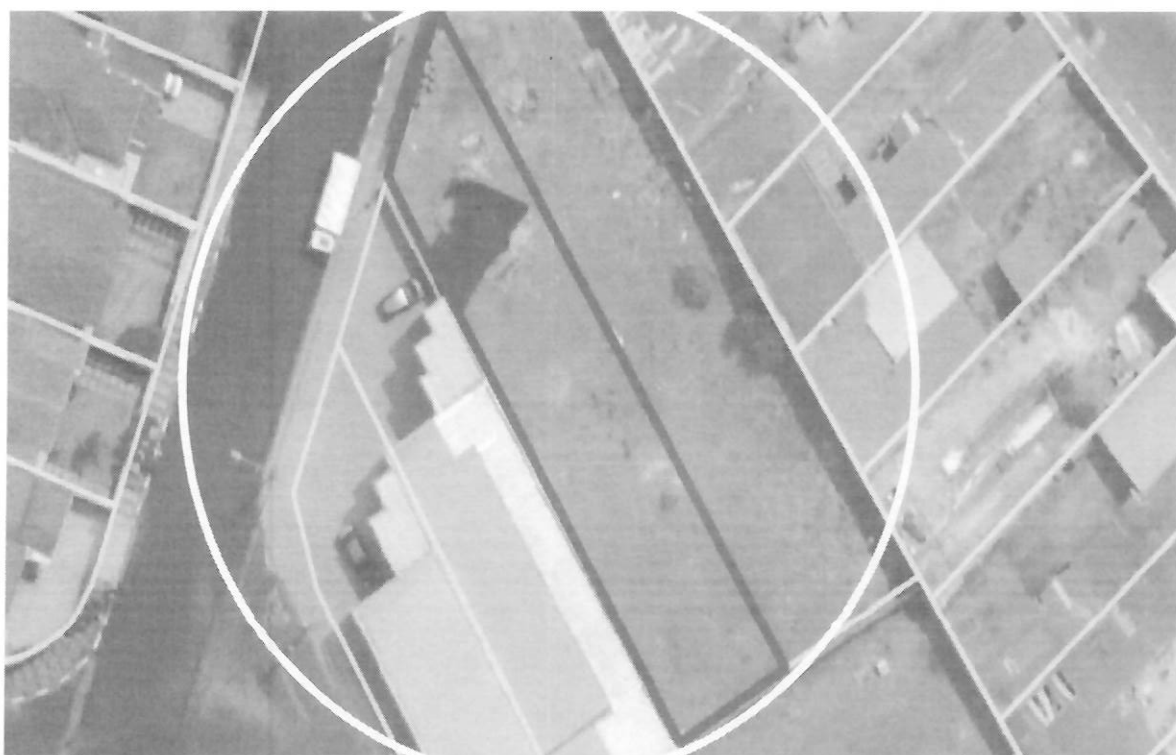


Imagem – Aerocarta – Maio 2025

DATA BASE FEVEREIRO DE 2026



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOCALIZAÇÃO – Avenida da Saude, 0 – Bairro Saúde – Bairro Saude

Cadastro municipal – 53.43.49.0148.001

Matrícula – 6799 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim



Imagem – Aerocarta – Maio 2025

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Área do Terreno: 463,70 M²

Testada Principal: 12,00 M

Testada 2: 0,00 M

Área construída: 0,00 M²

Padrão construção:- 0,0

Matrícula – 6799 – Ofício de Registro de Imóveis de Mogi Mirim

Planta do Imóvel



Memorial Descritivo

Inscrição Municipal – 53.43.49.0148.001 – Matrícula 6799

Bairro – Saúde

Loteamento – Bairro Saúde

IMÓVEL CONSTITUÍDO POR UM TERRENO URBANO NO BAIRRO SAÚDE MATRÍCULA 6799 LOCALIZADO À AVENIDA DA SAÚDE NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MOGI MIRIM ESTADO DE SÃO PAULO.

Um terreno urbano, de forma regular, com a seguinte descrição e confrontantes, a saber: Tem início essa descrição perimétrica no ponto localizado no alinhamento predial da Avenida da Saúde, junto à divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0136.001; deste ponto segue em linha reta, por o alinhamento predial da Avenida da Saúde com 12,00 metros de distância, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0162.001 e Matrícula 6798, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 53,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0162.001 e Matrícula 6798, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0084.001 e Matrícula 6802; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 10,00 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0084.001 e Matrícula 6802, até o ponto localizado na divisa com o imóvel de cadastro Municipal 53.43.49.0136.001, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com 45,30 metros de distância, confrontando com o mesmo imóvel de Cadastro Municipal 53.43.49.0136.001, até o ponto localizado no alinhamento predial da Avenida da Saúde, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando com uma área total de 463,70 metros quadrados.