

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **006/2025**

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de 2025, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT nomeados pela Portaria **Portaria nº 238 de 24 de janeiro de 2025**.

#### **1 – OBJETIVO**

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor de um imóvel urbano, por solicitação da Assessoria Jurídica, através do Despacho 30, do Memorando 7.872/2024.

#### **2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de uma área denominada Área Comunitária 02, da Quadra 15, localizada no Loteamento Marechal Rondon - Fase I com área de 7.840,00 m<sup>2</sup>. O imóvel possui acesso por via pavimentada, energia elétrica, abastecimento de água e drenagem pluvial.

#### **3 – LIMITE DE CONFRONTAÇÕES**

##### **Área Comunitária 02 da Quadra 15:**

**Área:** 7.840,00 m<sup>2</sup> (sete mil e oitocentos e quarenta metros quadrados)

**Frente:** 120,00 m (cento e vinte metros), sendo 30,00 m (trinta metros) confrontando com a Área Comunitária 01 da mesma quadra, 70,00 m (setenta metros) confrontando com a Rua Rio Grande do Sul e 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Área Comunitária 03 da mesma quadra;

**Fundos:** 120,00 m (cento e vinte metros) confrontando com a Rua Paraná;

**Lado Direito:** 80,00 m (oitenta metros), sendo 40,00 m (quarenta metros) confrontando com a Área Comunitária 03 da mesma quadra e 40,00 m (quarenta metros) confrontando com a Rua Pernambuco;

**Lado Esquerdo:** 80,00 m (oitenta metros), sendo 32,00 m (trinta e dois metros) confrontando com a Área Comunitária 01 da mesma quadra e 48,00 m (quarenta e oito metros) com a Aristeu Funk.

#### **4 – METODOLOGIA APLICADA**

**NBR 14653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos**

## **5 – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Para se encontrar o valor de mercado do imóvel, objeto desta avaliação, foram utilizados fatores, resultados de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

<b>Área</b>	<b>Valor Unitário/m²</b>	<b>Valor Total</b>
<b>7.840,00 m²</b>	<b>R\$ 120,00 m²</b>	<b>R\$ 940.800,00</b>

**Totalizando para a área R\$ R\$ 940.800,00**  
(novecentos e quarenta mil e oitocentos reais)

É o laudo,

Campo Novo do Parecis - MT, 21 de fevereiro de 2025.

**Edilson José Sonsin**  
**CRECI nº 06479 MT**

**Maiara Anauana Simionatto Narciso**  
**Matrícula nº 4684**  
**CREA MT 43914**

**Alessandro Antunes Alves**  
**Matrícula nº 6412**

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**IMAGEM 1 – Fachada do terreno para a Rua Rio Grande do Sul (Rua 07)**



**IMAGEM 2 – Fachada do terreno para a Rua Aristeu Funk (Rua 02)**





**IMAGEM 3 – Fachada do terreno para a Rua Pernambuco (Rua 01)**



**IMAGEM 4 – Fachada do terreno para a Rua Paraná (Rua 08)**

