

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
006/2025

Aos vintes 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 m². 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 m² (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:

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

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)

