



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

NOME DO CLIENTE:

MUNICÍPIO DE PEDRA BRANCA

ENDEREÇO DA RESIDÊNCIA

Av. Armando Lins, nº 121, Boa Esperança

Nº DO TERRENO

#####

## CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno fora da área de alagação, de geometria regular. O terreno é propício a construção civil.

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

ÁREA DO TERRENO

323,90 m<sup>2</sup>

VALOR ATRIBUÍDO DO METRO QUADRADO EM PEDRA BRANCA

125,00 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO:

R\$ 40.487,50

## QUANTO A LOCALIZAÇÃO

*Proximidade serviços Públicos (Hospitais, Escolas e etc...)*

Médio

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

*Proximidade da área comercial*

Médio

Muito longe	30%
Longe	50%
Médio	100%
Próximo	120%
Muito próximo	150%

*Situação da Rua*

Pedra Tosca

Barro	50%
Pedra Tosca	90%
Padra paralelo	100%
Asfalto	120%

VALOR RESIDUAL

R\$ 36.438,75

BAIRRO

Próximo ao centro

Periférico	50%
------------	-----



Sítio	60%
Tipificação do Terreno	Terra Fértil
Distrito	80%
Próximo ao centro	100%
Centro	200%
Nobre	1000%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 36.438,75

**QUANTO A PROXIMIDADE DE ÁREAS DESVALORIZADAS**

Próximo a rios e córregos

Sem proximidade	100%
Próximo a rios e córregos	60%
Próximo a lagoas	50%
Próximo a matagais	50%
Próximo a lixões	30%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 21.863,25

**DESNÍVEL DO TERRENO**

Desn > 1,0 m < 2,0m

Desn < 1,0 m	120%
Desn > 1,0 m < 2,0m	100%
Desn > 2,0 m < 3,0m	80%
Desn > 3,0 m	60%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 21.863,25

**ÍNDICES DE CRIMINALIDADE**

Baixa

Muito alto	50%
Alto	70%
Médio	90%
Baixa	110%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 24.049,58

**POLUIÇÃO SONORA**

Poucos Ruídos

Muito Ruído	80%
Poucos Ruídos	100%
Nenhum Ruído	120%

**VALOR RESIDUAL**

R\$ 24.049,58

**VALOR TOTAL**

R\$ 24.049,58

**VALOR CONSIDERADO DO TERRENO**

R\$ 24.000,00



Francisco Caique Oliveira Vitoriano  
FRANCISCO CAIQUE O. VITORIANO

C. Felipe Lemos  
CÍCERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO

**EUDÁSIO FERNANDES CÉSAR**

Eudasio Fernandes Cezar  
Secretário Municipal da SEDUMA  
Portaria nº 010105/2025  
Pedra Branca - CE