

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

RUA INDIOS CARIRIS, N° 87, CENTRO, CAMPINA GRANDE – PB

CEP: 58400-570

MATRÍCULA N°: 55.299

**PROPRIETÁRIO: GAGO PEÇAS, ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA – EPP,
CNPJ: 35.419.779/0001-69**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO

ENGENHEIRO CIVIL E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO

CREA-PB N° 162004541-9

EMAIL: ENG.VAGNERMATHEUS@GMAIL.COM

CONTATO: (83) 99401-3626



SUMÁRIO

1 - RESUMO EXECUTIVO	4
2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	5
3 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	13
3.1 – Escolha do método avaliatório	13
3.2 – Composição da amostra de dados comparativos	13
3.4 – Escolha das variáveis.....	15
3.5 – Valores de mercado	15
4 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	17
4.1 - SOFTWARE UTILIZADO	
4.2 - MEMÓRIA DE CÁLCULO	17
4.3 - INFORMAÇÕES	18
5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO	20
ANEXO - FICHA DE VISTORIA	22



OBJETIVO DO LAUDO**RESUMO EXECUTIVO**

1 - RESUMO EXECUTIVO

De acordo com as pesquisas de valores imobiliários ajustados para a situação paradigma do imóvel, através do **MÉTODO EVOLUTIVO E ORÇAMENTO PARAMÉTRICO: NBR 12721** e em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixadas pela NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e pela Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2.011, o valor de mercado dos imóveis apresentados neste laudo na Rua Índios Cariris, N° 87, Centro, Campina Grande – PB, Matrícula: 55.299, para Dezembro de 2023 e Janeiro de 2024 é de:

**VALOR TOTAL
EDIFICAÇÃO**
(em números comerciais)
DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS

R\$ 2.500.000,00

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
(Engenheiro Civil)
CREA 102004541-9



2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5

2.1 – CARACTERIZAÇÃO

A vistoria foi realizada no dia 28/09/2023, horário: 10:30, turno: manhã

2.2 – LOCALIZAÇÃO

Os imóveis objetos da avaliação estão situadas na Rua Índios Cariris, N° 87, Centro, Campina Grande – PB, Matrícula: 55.299, trata-se de área comercial. A seguir na figura 01 mostra aérea e mapa de localização com destaque ao imóvel avaliando na cor vermelha:

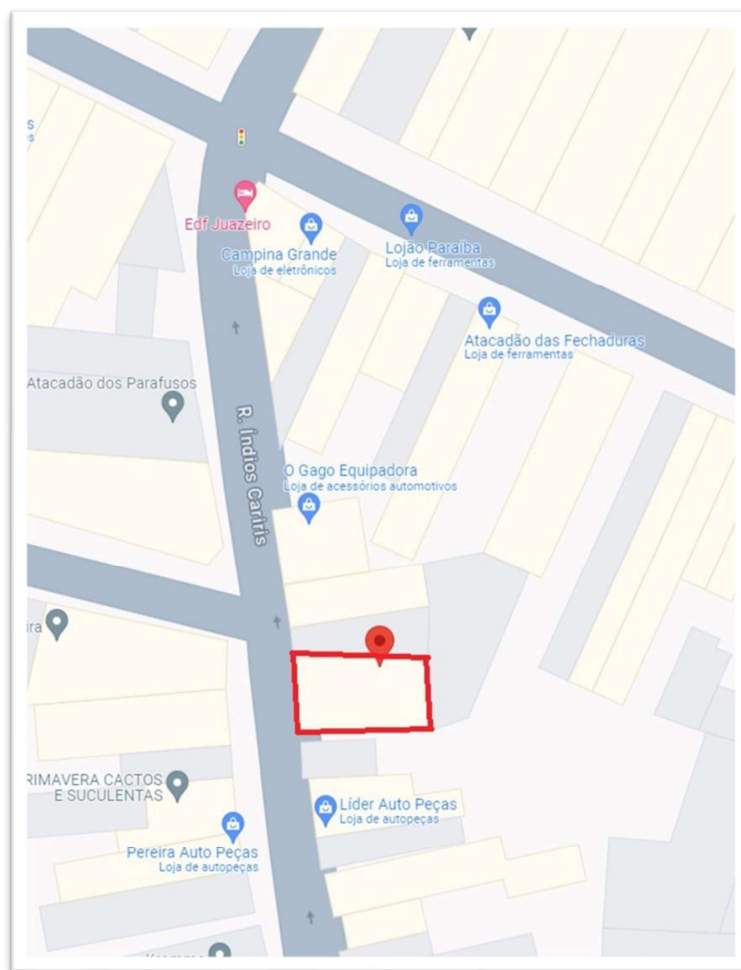


Figura 01 - Mapa de localização do imóvel, com destaque em vermelho

Fonte: Google Maps

COORDENADA: -7.21724, -35.88960

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9



2.2 – CARACTERIZAÇÃO

O IMÓVEL AVALIANDO POSSUIM AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS:

Prédio comercial edificado em terreno que mede 280,64 m² e composto de térreo e 3 pavimentos superiores, com área total construída de 1.103,80 m², sendo que as benfeitorias não estão averbadas. Imóvel localizado na Rua Índios Cariris, N° 87, Centro, Campina Grande – PB. O imóvel está registrado sob a Matrícula de N° 55.299 com data de aquisição em 24/12/2008, livro 2 – HL, fl. 19 do Cartório de imóveis Ivandro Cunha Lima, Campina Grande – PB.

A seguir, registro fotográfico Figura 03 à Figura 22, data da vistoria 28/09/2023 às 10:30 hs, turno manhã.

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9



2.2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 03 – FACHADA



Figura 04 – GARAGEM



Figura 05 – PRIMEIRO PAVIMENTO



Figura 06 – SEGUNDO PAVIMENTO

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9





Figura 07 – 3 PAVIMENTO (SOTÃO)



Figura 08 – ESCADA



Figura 09 – ESCADA



Figura 10 – SHAFT

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9



2.2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 11 – Instalação de tubulação
(Combate a incêndio)



Figura 12 – Cobogó de ventilação



Figura 13 – Janela de vidro (Iluminação)



Figura 14 – WC

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9





Figura 15 – Instalação elétrica inacaba, em desacordo com a NBR 5410



Figura 16 – Quadro de energia com fiações expostas, em desacordo com a NBR 5410



Figura 17 – Instalação elétrica exposta, em desacordo com a NBR 5410 e portão de alumínio (garagem).



Figura 18 – Instalação elétrica exposta, em desacordo com a NBR 5410. (Câmera de segurança)

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9



2.2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 19 – Cisterna (Térreo)



Figura 20 – Medidor de água (Calçada)



Figura 21 – Instalação de combate a incêndio inacaba. (desativado)



Figura 22 – Instalação de combate a incêndio inacaba. (desativado)

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



3 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

3.1 – Escolha do método avaliatório

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Evolutivo”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT–NBR 14.653, partes 1 e 2 e cálculo do custo de reedição conforme método da quantificação do custo.

Conceitua-se valor de mercado como a quantia mais provável na qual o bem seria negociado em uma data de referência, entre duas pessoas interessadas a vender e comprar, tendo como preço aquele indicado pelo mercado vigente.

O procedimento avaliatório para identificar e avaliar o terreo foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, preconizado preferencialmente no item “8.1.1” da NBR 14.653-2 da ABNT. É o método preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de imóveis sempre que houver dados semelhantes ao avaliando, como no presente caso, no qual foi utilizado para avaliar os lotes.

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, pesquisados das mais diversas fontes (imobiliárias, anúncios em internet, placas no local etc.). Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente).

A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística.

Buscou-se a formação de uma amostra de dados de mercado com características tanto quanto possíveis semelhantes ao imóvel avaliando, pesquisados das mais diversas fontes (imobiliárias, anúncios em internet, placas no local etc.), totalizando **28 elementos**. Em seguida, foram eleitas variáveis independentes (características físicas, de localização etc.) que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor (variável dependente). A homogeneização das características da pesquisa e das variáveis eleitas foi realizada através do procedimento da inferência estatística.

3.2 – Composição da amostra de dados comparativos

No planejamento da pesquisa, foram considerados semelhantes os elementos do mesmo tipo (apartamentos) e características físicas do bem avaliando, bem como localização na mesma região geográfica e mesmas condições mercadológicas, compondo uma amostra de **28 elementos de terreno a venda** na região de bairros como Centro, Alto Branco, Cruzeiro e Serrotão.

As fontes de informações foram diversificadas sendo estas de anúncios de classificados de placas de venda no local, consultas às imobiliárias credenciadas, corretores e anúncios em internet. Todas as fontes foram identificadas e declinadas. Os dados pesquisados referem-se à oferta no mercado imobiliário. Não foi considerada nenhuma opinião subjetiva dos informantes dos dados pesquisados.

Os dados de mercado pesquisados são todos contemporâneos à data base desta avaliação sendo fixada para o mês de DEZEMBRO de 2023 e JANEIRO de 2024.

A seguir tabela com os **28 elementos** amostrais e **apenas 21 utilizados** no cálculo do valor de mercado e a fonte de informação obtida.

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA-102004541-9



3 – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE MERCADO

3.3 – Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

3.3.1 – Variável dependente

A forma de expressão dos preços de todos os dados pesquisados foi relacionada ao “Valor total” do bem ofertado. Portanto, a variável dependente com especificação mais correta para o presente caso, em função de sua conduta e forma de expressão será o “Valor total”, ou seja, o preço total de ofertado de cada dado amostral.

3.3.2 - Variáveis independentes

3.3.2.1 Variável independente quantitativa “Área total”

Representada pela área útil dos imóveis, medida em m².

O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: Quanto maior a área, maior a valorização do imóvel (influência positiva).

A área do terreno do imóvel avaliando, conforme levantado in loco é de 260 m².

3.3.2.2 Variável independente quantitativa “Região” Representada pelos bairros, Centro, Alto Branco, Cruzeiro e Serrotão.

O comportamento de mercado quanto a esta variável funciona da seguinte forma: Centro – 04 / Alto Branco – 03 / Cruzeiro – 02 / Serrotão - 01

Enúmerados conforme valorização dos bairros, quanto maior o número, mais valorizado será. (influência positiva).

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9



3.4 – Escolha das variáveis

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

Foram eleitas variáveis que são relevantes para explicar a tendência de formação do valor, estabelecida supostas relações entre si e com a variável dependente.

3.5 – Valores de mercado

Para encontrar **VALORES EM R\$/m²** de mercado pelo tipo da edificação utilizou-se a tabela **CUB PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS (R-1) E PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI)**

Para acacular **DEPRECIAÇÃO** utilizou-se de 20% e 30% no valor calculado devido a todos os elementos sofrerem depreciação ao longo dos anos.

Como **CUSTOS INDIRETOS** incluem-se, canteiro de obras, administração de obras, taxas e emolumentos considerou-se como fonte o livro como *Preparar orçamento de obras de Aldo Dorea Mattos*.

Para o **BDI** considerou-se como referencia a indicação de *Aldo Dorea Mattos* em 10%. Totalizando 32%, **BDI + CI (CUSTOS INDIRETOS)**.

Para o **FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO** foi considerado 1, pois objetivamos encontrar o valor patrimonial.

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



NBR 12.721:2006 - CUB 2006 - Novembro/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 19/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Novembro/2023**.
"Esses custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de organização e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterráneos, paredes-diafragma, treantes, rebassamento de laje de concreto, elevadores; equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, refrigeração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros planejados (quando não classificados como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro 16): impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador".

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO

R-1	1.710,94
PP-4	1.437,82
R-8	1.354,89
PIS	1.020,10

PADRÃO NORMAL

R-1	2.063,76
PP-4	1.795,44
R-8	1.576,20
R-16	1.523,76

PADRÃO ALTO

R-1	2.491,03
R-8	1.963,83
R-16	2.034,43

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL

CAL-8	1.700,54
CSL-8	1.569,74
CSL-16	2.092,31

PADRÃO ALTO

CAL-8	1.912,88
CSL-8	1.700,97
CSL-16	2.272,22

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.710,09
GI	956,80

Fig. 23 – CUB

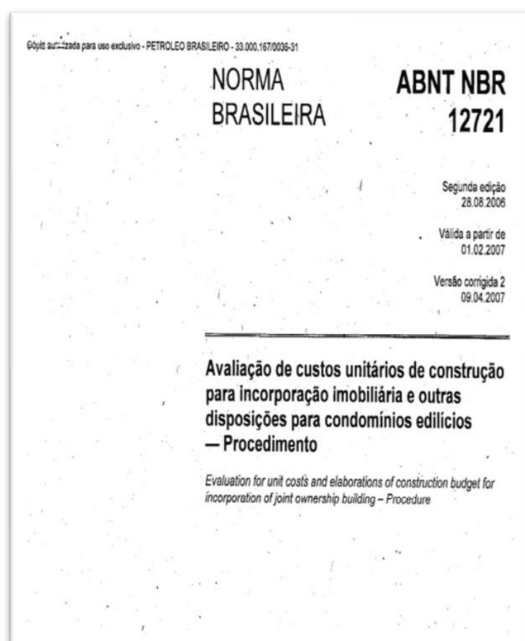


Fig. 24 – NBR 12721

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9



Nº	ENDEREÇO	AMOSTRAS DESCARTADAS	REGIÃO	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA (M²)	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Rua João Suzuzuna, Centro, Campina Grande - PB	*	4	NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA	(83) 3088-0001	295	R\$ 334,00	R\$ 98.530,00
2	Centro, Campina Grande - PB		4	NÚCLEO IMOBILIÁRIO	(83) 39156-6446	349	R\$ 854,00	R\$ 298.744,00
3	Centro, Campina Grande - PB		4	NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA	(83) 3088-0001	162	R\$ 1.401,00	R\$ 229.922,00
4	Rua Tiradentes, Centro, Campina Grande - PB		4	Bruno Wesley de Araújo	(83) 39628-0661	336	R\$ 1.705,00	R\$ 599.760,00
5	Rua Vidal de Negreiros, Nº 100	*	4	Thyago Roberto	(83) 38757-0731	352	R\$ 1.907,97	R\$ 699.766,00
6	Rua João Suzuzuna - Centro, Campina Grande - PB		4	Núcleo Imobiliário	(83) 3113-1199	349	R\$ 854,73	R\$ 299.000,00
7	Centro, Campina Grande - PB		4	NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA	(83) 3088-0001	162	R\$ 1.401,40	R\$ 240.000,00
8	Centro, Campina Grande - PB	*	4	NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA	(83) 3088-0001	295	R\$ 334,26	R\$ 98.600,00
9	Rua Vidal de Negreiros, 100 - Centro, Campina Grande - PB	*	4	Thyago Roberto	(83) 38757-0731	352	R\$ 1.908,64	R\$ 700.000,00
10	Rua Tiradentes - Centro, Campina Grande - PB		4	Bruno Wesley	(83) 39628-0661	336	R\$ 1.705,71	R\$ 600.000,00
11	Rua Marechal Cândido Rondon, 12 - Alto Branco, Campina Grande - PB		3	GESSE BARBOSA DE MENEZES NETO	(83) 999368272	400	R\$ 490,20	R\$ 200.000,00
12	Alto Branco, Campina Grande - PB		3	NEGOCIALLE IMOVÉIS LTDA	(83) 3088-0001	385	R\$ 519,40	R\$ 200.000,00
13	Rua Doutor Vasconcelos, 1512 - Alto Branco, Campina Grande - PB		3	GESSE BARBOSA DE MENEZES NETO	(83) 999368272	525	R\$ 664,67	R\$ 350.000,00
14	Rua Ezequiel Rodrigues de Sousa, 200 - Alto Branco, Campina Grande - PB	*	3	Paulo Henrique Maia	(83) 98610-1718	300	R\$ 264,67	R\$ 80.000,00
15	Rua Doutor Vasconcelos, 739 - Alto Branco, Campina Grande - PB		3	RE/MAX EMPREENDER	(83) 99994-3710	444	R\$ 430,63	R\$ 200.000,00
16	Rua Doutor Vasconcelos, 400 - Alto Branco, Campina Grande - PB		3	Thyago Roberto Pinto Alves Roberto	(83) 98757-0731	385	R\$ 400,52	R\$ 105.000,00
17	Alto Branco, Campina Grande - PB		3	Diego Costa Halule	(83) 98750-0456	350	R\$ 1.120,57	R\$ 395.000,00
18	Rua Almirante Barroso, 155 - Cruzeiro, Campina Grande - PB		2	Thyago Roberto Pinto Alves Roberto	(83) 98757-0731	460	R\$ 970,26	R\$ 450.000,00
19	Rua Professora Dulcelina Falcone de Carvalho, 01 e 02 - Cruzeiro, Campina Grande - PB		2	RE/MAX EMPREENDER	(83) 99994-3710	525	R\$ 430,10	R\$ 230.000,00
20	Rua Maria da Conceição Cunha, Lote 24 - Cruzeiro, Campina Grande - PB		2	RE/MAX EMPREENDER	(83) 99994-3710	360	R\$ 361,11	R\$ 130.000,00
21	Avenida Marechal Floriano Peixoto, SN - Serrotão, Campina Grande - PB		1	Diego Costa Halule	(83) 98750-0456	160	R\$ 1.000,00	R\$ 160.000,00
22	Rua Jabuticabeira, S/N - Serrotão, Campina Grande - PB	*	1	Andrade Marinho	(83) 98802-7233	384	R\$ 271,27	R\$ 104.169,00
23	Avenida Marechal Floriano Peixoto, S/N - Serrotão, Campina Grande - PB		1	Andrade Marinho	(83) 98802-7233	315	R\$ 615,71	R\$ 192.940,00
24	Avenida Marechal Floriano Peixoto, 5501 - Serrotão, Campina Grande - PB		1	HAMILTON DA COSTA AGRA NETO	(83) 99985-4074	160	R\$ 781,25	R\$ 125.000,00
25	Rua Zilda Arns - Serrotão, Campina Grande - PB	*	1	Lyra e Aragão Imobiliária	(83) 99909-0049	240	R\$ 333,33	R\$ 80.000,00
26	Rua Jabuticabeira - Serrotão, Campina Grande - PB		1	Bruno Wesley de Araújo	(83) 39628-0661	160	R\$ 1.000,00	R\$ 160.000,00
27	Rua Maria da Guia Muniz Albuquerque, lote 10 quadra 3 - Serrotão, Campina Grande - PB		1	RE/MAX EMPREENDER	(83) 99994-3710	160	R\$ 687,50	R\$ 110.000,00
28	Avenida Marechal Floriano Peixoto - Serrotão, Campina Grande - PB		1	Lyra e Aragão Imobiliária	(83) 99909-0049	322	R\$ 397,52	R\$ 128.000,00

Fig. 25 – DADOS DE MERCADO

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 102004541-9



4- AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

4.1 - SOFTWARE UTILIZADO: SISDEA, é um software para avaliação de imóveis urbanos, rurais, máquinas e equipamentos pelo método comparativo direto de dados de mercado, conforme preconiza a NBR 14.653 da ABNT.

SOFTWARE UTILIZADO: EXCEL.

4.2 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

EDIFÍCIO – TÉRREO + 3º PAVIMENTOS		
MÉTODO EVOLUTIVO	=	TERRENO + CUSTO DA CONSTRUÇÃO
TERRENO		MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO
CUSTO DA CONSTRUÇÃO		MÉTODO DO CUB (ORÇAMENTO PARAMÉTRICO)
IMÓVEL AVALIADO		
EDIFÍCIO ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	VALOR CUB CAL-8	VALOR TOTAL
R\$ 1.122,56	1.790,54	R\$ 2.009.988,58
BDI + CI (CUSTOS INDIRETOS)		CUSTO TOTAL (CUSTO DE REPRODUÇÃO)
32,00%		R\$ 2.653.184,93
DEPRECIAÇÃO	20%	R\$ 530.636,99
EDIFICAÇÃO (CUSTO DE REEDIÇÃO)	R\$ 2.122.547,94	O custo de reedição é o custo de reprodução, descontada a depreciação do bem decorrente do desgaste, idade e obsolescência tecnológica, tendo em vista o estado em que se encontra.
TERRENO (M²)	VALOR/M²	VALOR TOTAL
280,64	R\$ 1485.89	R\$ 417.000
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	1	
VI = (VT + CB) * FC		
ONDE:		
VI = VALOR DO IMÓVEL		
VT = VALOR DO TERRENO		
CB = CUSTO DE REEDIÇÃO		
FC = FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO		
VALOR DO IMÓVEL (VI):		
R\$ 2.539.548.11		

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
 Engenheiro Civil
 CREA 162004541-9



4.3 - INFORMAÇÕES

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				LAUDO GRAU II



RESULTADO DA AVALIAÇÃO



5- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

VALOR TOTAL

R\$ 2.539.548,11

**EVENTUAIS SUPERESTIMATIVAS QUE PORVENTURA TENHAM ACOMPANHADO
O VALOR TOTAL IRÁ OBTER ARREDONDAMENTO:**

VALOR TOTAL

R\$ 2.500.000,00

Vagner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9



6 – TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente laudo com vinte e uma (21) páginas impressas em formato PDF, tamanho A4, sendo esta última assinada pelo responsável técnico engenheiro civil.

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
Engenheiro Civil
CREA 162004541-9

VÁGNER MATHEUS PEREIRA BRASILEIRO
ENGENHEIRO CIVIL
ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO
PERITO JUDICIAL
CREA 162004541-9

CAMPINA GRANDE - PB, 02 DE JANEIRO DE 2023



ANEXO - FICHA DE VISTORIA

Características da Região				
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	
Transporte Coletivo:	☐	☐	☐	
Comércio:	☒	☐	☐	
Rede Bancária:	☒	☐	☐	
Escola:	☒	☐	☐	
Saúde:	☒	☐	☐	
Segurança:	☐	☐	☐	
Lazer:	☐	☐	☐	
Rede de Água:	☒	☐	☐	
Rede de Esgoto:	☒	☐	☐	
Rede de E. Elétrica:	☒	☐	☐	
Rede de Telefone:	☐	☐	☐	
Pavimentação:	☒	☐	☐	
Arborização:	☐	☐	☐	
Esgoto Pluvial:	☐	☐	☐	
Gás Canalizado:	☐	☐	☐	
Iluminação Pública:	☒	☐	☐	
Fossa:	☐	☐	☐	
Poço:	☒	☐	☐	

Vágner Matheus Pereira Brasileiro
 Engenheiro Civil
 CREA 162004541-9

