Diário Oficial Eletrônico de Santa Clara do Sul

Nº 29, Santa Clara do Sul/RS, sábado, dia 14 de outubro de 2017 – Edição Extra.

Poder Executivo

EDITAL DE AVALIAÇÃO POSTERIOR A OBRA DE PAVIMENTAÇÃO RUA PADRE JOÃO KREUZ

EDITAL Nº 061, de 13 de outubro de 2017

PUBLICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO POSTERIOR A OBRA E DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA DA RUA PADRE JOÃO KREUZ

O **MUNICÍPIO DE SANTA CLARA DO SUL**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 145, III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 c/c artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional c/c os artigos 79 a 98 do Código Tributário do Município de Santa Clara do Sul, bem como com fulcro na Lei Municipal nº 2112 de 19 de maio de 2016 e 2113 de 19 de maio de 2016, Lei Federal nº 5.172 de 26.10.1966 e Decreto Lei Federal nº 195 de 24.02.1967, por intermédio do presente **ATO DE PUBLICAÇÃO**, nos termos do Edital publicado no Diário Oficial Eletrônico da Prefeitura Municipal de Santa Clara do Sul, (Lei Municipal nº 2224, de 10 de agosto de 2017), no endereço eletrônico http://www.santaclaradosul-rs.com.br/site/diarios_oficiais/ , bem como de forma complementar em jornal de circulação local, leva ao conhecimento dos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis situados ou lindeiros, não aderentes ao regime de pavimentação pelo Sistema Comunitário (Lei Municipal nº 2219, de 03 agosto de 2017) da **RUA PADRE JOÃO KREUZ,** situada no Bairro Centro, os laudos de avaliação dos imóveis, posteriores a execução de obras de melhoria, elaborados em 06 de outubro de 2017, conforme descrições que seguem. Os laudos acima mencionados igualmente encontram-se para consulta no Portal de Transparência do Município, por meio do endereço eletrônico http://www.santaclaradosul-rs.com.br. Os demais encaminhamentos, inclusive prazo de impugnação, observarão o edital 018, publicado em 30 de maio de 2016.

Santa Clara do Sul, 13 de outubro de 2017.

PAULO CEZAR KOHLRAUSCH,
Prefeito

ROBERTA LAZZARETTI,
OAB/RS 61.353
Procuradora Jurídica

ANEXO I - LAUDOS DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	53-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	PATRICIA CRISTINA SCHMITT	LADO SUL	LOTE 163
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 169	LADO OESTE	LOTE 225
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA SILVESTRE ADOLFO GREGORY
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	624,33 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	22,15 metros
CADASTRO (01)	82.700	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	82.701	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	213
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.587

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	TRIANGULAR ou IRREGULAR	Fator	0,80
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE ACENTUADO (>10%)	Fator	0,75	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ACIMA DO NÍVEL	Fator	0,90				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X										
										LIMPEZA PÚBLICA	X												
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																							
TIPOLOGIA			CASA							ESQUIADRIAS					MADEIRA PADRONIZADA								
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO					REBOCO (ext.)								
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO					REBOCO (int.)								
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA					TINTA ACRÍLICA								
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA					EMBUTIDA (elet.)								
FORRO			CHAPA (forro)							PARTE HIDRÁULICA					EMBUTIDA (hidr.)								
COBERTURA			TELHA CERÂMICA							PARTE SANITÁRIA					COMPLETA								
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA		ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	60,40		2.008	FRENTE		1,10		MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																							
TIPOLOGIA			CASA							ESQUIADRIAS					MADEIRA PADRONIZADA								
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO					REBOCO (ext.)								
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO					REBOCO (int.)								
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA					TINTA ACRÍLICA								
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA					EMBUTIDA (elet.)								
FORRO			CHAPA (forro)							PARTE HIDRÁULICA					EMBUTIDA (hidr.)								
COBERTURA			LAJE							PARTE SANITÁRIA					COMPLETA								
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA		ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	60,40		2.015	FRENTE		1,10		MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																							
TIPOLOGIA										ESQUIADRIAS													
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO													
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO													
ANDAMENTO										PINTURA													
PISO										PARTE ELÉTRICA													
FORRO										PARTE HIDRÁULICA													
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA													
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA		ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
PROJETOS RESIDENCIAIS						Localização				Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																							
TIPOLOGIA										ESQUIADRIAS													
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO													
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO													
ANDAMENTO										PINTURA													
PISO										PARTE ELÉTRICA													
FORRO										PARTE HIDRÁULICA													
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA													
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA		ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
PROJETOS RESIDENCIAIS						Localização				Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																							

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 169	624,33 m²	22,15 metros	6 / 10 / 2017	1,03166902	100%	644,10 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
84.890,34	95.773,72				180.664,05	42.442,35	223.106,41
R$	223.106,41	Duzentos e Vinte e Três Mil Cento e Seis Reais e Quarenta e Um Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		106,65	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "8 a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	60,40	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	8	83.437,16	6.683,32
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	60,40	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	8	83.437,16	1.760,52
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
76.753,85	81.676,64				158.430,49	93.743,51	252.174,00
R$	252.174,00	Duzentos e Cinqüenta e Dois Mil Cento e Setenta e Três Reais					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 237.640,20	Duzentos e Trinta e Sete Mil Seiscentos e Quarenta Reais e Vinte Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, **sexta-feira, 6 de outubro de 2017**

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	54-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	EDUARDO VIANEI BALD	LADO SUL	LOTE 60
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 309	LADO OESTE	LOTE 237
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 163 e 213
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	432,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	82.800	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	225
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ACIMA DO NÍVEL	Fator	0,90				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	69,83	2.006	FRENTE		1,10	MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 309	432,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	0,91287093	100%	394,36 m²	INDICE 20	116,5174118

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
95.986,90					95.986,90	47.144,53	143.131,43

R$ 143.131,43 Cento e Quarenta e Três Mil Cento e Trinta e Um Reais e Quarenta e Três Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PLN	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras ======>				21	Média ====>		118,95		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,83	2.006	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	96.463,86	9.607,80
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
86.856,06					86.856,06	57.395,75	144.251,81

R$ 144.251,81 Cento e Quarenta e Quatro Mil Duzentos e Cinqüenta e Um Reais e Oitenta e Um Centavos

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 143.691,62	Cento e Quarenta e Três Mil Seiscentos e Noventa e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	5 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	55-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JOSE ANTONIO KRONBAUER	LADO SUL	LOTE 48
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 321	LADO OESTE	LOTE 249
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 225
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	432,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	82.900	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	237
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.599

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	x	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairni F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X
LIMPEZA PÚBLICA	X		

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	MADEIRA (forro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	80,53	2.001	FRENTE	1,10	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 321	432,00 m²	12,00 metros	5 / 10 / 2017	0,91287093	100%	394,36 m²	INDICE 20	116,5174118

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
61.771,12					61.771,12	52.382,81	114.153,93
R$ 114.153,93	Cento e Quatorze Mil Cento e Cinqüenta e Três Reais e Noventa e Três Centavos						

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		118,95		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	80,53	2.001	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	111.244,95	24.974,49
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
86.270,46					86.270,46	57.395,75	143.666,21
R$ 143.666,21	Cento e Quarenta e Três Mil Seiscentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Um Centavos						

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 128.910,07	Cento e Vinte e Oito Mil Novecentos e Dez Reais e Sete Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	56-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	PEDRO FRANCISCO ORTH	LADO SUL	LOTE 36
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 333	LADO OESTE	LOTE 261
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 237
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	432,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	83.000	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	249
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.600

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

						REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
						LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA		
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)		
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)		
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA		
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)		
FORRO	CHAPA (forro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)		
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA		

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,00	2.009	FRENTE	1,10	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :

TIPOLOGIA	GARAGEM	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA		
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)		
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)		
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA		
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)		
FORRO	CHAPA (forro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)		
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA		

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	42,00	2.016	FRENTE	1,10	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS			
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO			
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO			
ANDAMENTO		PINTURA			
PISO		PARTE ELÉTRICA			
FORRO		PARTE HIDRÁULICA			
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA			

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS			
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO			
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO			
ANDAMENTO		PINTURA			
PISO		PARTE ELÉTRICA			
FORRO		PARTE HIDRÁULICA			
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA			

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 333	432,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	0,91287093	100%	394,36 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
65.632,13	53.073,66				118.705,79	60.152,86	178.858,65
R$ 178.858,65	Cento e Setenta e Oito Mil Oitocentos e Cinqüenta e Oito Reais e Sessenta e Cinco Centavos						

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54							Número de Amostras ======>					21	Média ====>		126,27		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,00	2.009	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	95.317,29	9.236,25
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	42,00	2.016	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	58.019,22	609,20
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
86.081,04	57.410,02				143.491,06	57.395,75	200.886,81
R$ 200.886,81	Duzentos Mil Oitocentos e Oitenta e Seis Reais e Oitenta e Um Centavos						

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 189.872,73	Cento e Oitenta e Nove Mil Oitocentos e Setenta e Dois Reais e Setenta e Três Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	57-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ALICE MARIA GRAF	LADO SUL	LOTE 24
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 345	LADO OESTE	LOTE 273
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 249
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	432,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	83.100	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	83.101	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	83.102	LOTE N.º	261
CADASTRO (04)	83103 e 83104	MATRÍCULA Nº:	34.601

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		ALÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
								LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																	
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	59,50	2.002	FRENTE		1,10	ÓTIMO		1,20	ÓTIMO		1,20	ALVEN. e CONCRETO		1,00	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																	
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	76,92	2.012	FRENTE		1,10	ÓTIMO		1,20	ÓTIMO		1,20	ALVEN. e CONCRETO		1,00	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																	
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	38,47	2.015	FRENTE		1,10	ÓTIMO		1,20	ÓTIMO		1,20	ALVEN. e CONCRETO		1,00	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																	
TIPOLOGIA			QUIOSQUE					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	64,80	2.015	FUNDOS		0,70	ÓTIMO		1,20	ÓTIMO		1,20	ALVEN. e CONCRETO		1,00	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																	

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA	PISCINA	ESQUADRIAS	SEM ESQUADRIAS
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	CERAMICO ou SIMILAR (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	SEM REVESTIMENTO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	SEM PINTURA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	SEM COBERTURA	PARTE SANITÁRIA	SEM PARTE SANITÁRIA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	18,00	2.015	FUNDOS	0,70	ÓTIMO	1,20	ÓTIMO	1,20	FIBRA e SIMILAR	3,50

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 345	432,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	0,91287093	100%	394,36 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
92.959,32	134.913,58	69.295,55	74.278,56	14.918,27	385.765,29	60.152,86	445.918,15
R$	445.918,15	Quatrocentos e Quarenta e Cinco Mil Novecentos e Dezoito Reais e Quinze Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		126,27	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "6 a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	59,50	2.002	CASAS DE ALVENARIA	65	Novo	A	82.193,90	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	76,92	2.012	CASAS DE ALVENARIA	65	Novo	A	106.258,06	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	38,47	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Novo	A	53.142,84	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	64,80	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Novo	A	89.515,37	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	18,00	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Novo	A	24.865,38	

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
69.947,00	101.667,71	52.087,47	87.653,45	24.348,18	335.653,81	57.395,75	393.049,56
R$	393.049,56	Trezentos e Noventa e Três Mil e Quarenta e Nove Reais e Cinqüenta e Seis Centavos					

Planilha criada por Jairnir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 419.483,85	Quatrocentos e Dezenove Mil Quatrocentos e Oitenta e Três Reais e Oitenta e Cinco Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, **sexta-feira, 6 de outubro de 2017**

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	58-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	CLAUDIO FERRONI GOMES	LADO SUL	LOTE 12
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 357	LADO OESTE	LOTE 206
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 261
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	432,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	83.200	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	83.201	QUADRA N.º	2
CADASTRO (03)	-	LOTE N.º	273
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	34.602

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ACIMA DO NÍVEL	Fator	0,90				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaime F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X												
								LIMPEZA PÚBLICA	X														
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																							
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA											
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)											
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)											
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA											
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)											
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)											
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR							
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	69,92	2.000	FRENTE		1,10	BOM		1,00	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																							
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA											
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)											
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)											
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA											
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)											
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)											
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR							
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	19,50	2.009	FRENTE		1,10	BOM		1,00	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																							
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS															
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO															
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO															
ANDAMENTO								PINTURA															
PISO								PARTE ELÉTRICA															
FORRO								PARTE HIDRÁULICA															
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA															
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR							
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano									
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																							
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS															
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO															
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO															
ANDAMENTO								PINTURA															
PISO								PARTE ELÉTRICA															
FORRO								PARTE HIDRÁULICA															
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA															
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR							
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano									
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																							

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 357	432,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	0,91287093	100%	394,36 m²	INDICE 20	116,5174118

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
58.415,67	19.243,72				77.659,38	47.144,53	124.803,91
R$	124.803,91	Cento e Vinte e Quatro Mil Oitocentos e Três Reais e Noventa e Um Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FLH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		118,95	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,92	2.000	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	96.588,19	23.996,29
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	19,50	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	26.937,50	4.000,21
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
73.551,90	22.937,28				96.489,18	57.395,75	153.884,93
R$	153.884,93	Cento e Cinqüenta e Três Mil Oitocentos e Oitenta e Quatro Reais e Noventa e Três Centavos					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 139.344,42	Cento e Trinta e Nove Mil Trezentos e Quarenta e Quatro Reais e Quarenta e Dois Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	59-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MENNO PEDRO HEISSLER	LADO SUL	AVENIDA 28 DE MAIO
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 273 e 12
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA SEM DENOMINAÇÃO
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	10.497,57 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	33,00 metros
CADASTRO (01)	21.200	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	21.201	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	206
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!






INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS			ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO	X	LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA CALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	X
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²		ÁREA		ANO		LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS								Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²		ÁREA		ANO		LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS								Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²		ÁREA		ANO		LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS								Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²		ÁREA		ANO		LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS								Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	10.497,57 m²	33,00 metros	6 / 10 / 2017	0,30709533	100%	3.223,75 m²	INDICE 22	137,7026928

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						607.282,15	607.282,15
R$	607.282,15	Seiscentos e Sete Mil Duzentos e Oitenta e Dois Reais e Quinze Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		143,09	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						469.189,85	469.189,85
R$	469.189,85	Quatrocentos e Sessenta e Nove Mil Cento e Oitenta e Nove Reais e Oitenta e Cinco Centavos					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 538.236,00	Quinhentos e Trinta e Oito Mil Duzentos e Trinta e Cinco Reais

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	60-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	MÓVEIS KUEN LTDA	LADO SUL	LOTE 268
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 467	LADO OESTE	LOTE 334 e 725
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA SEM DENOMINAÇÃO
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	4.002,22 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	55,70 metros
CADASTRO (01)	115.800	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	115.801	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	115.802	LOTE N.º	908
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	36.125

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!







INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO	X	PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

						REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
						LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS		BASCULANTE FERRO	
DESTINAÇÃO	INDUSTRIAL	REVESTIMENTO EXTERNO		SEM REVESTIMENTO (ext.)	
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO		SEM REVESTIMENTO (int.)	
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA		CALFINAGEM ou SIMILAR	
PISO	CIMENTADO LISO	PARTE ELÉTRICA		EMBUTIDA (elet.)	
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA		EMBUTIDA (hidr.)	
COBERTURA	ALUZINCO	PARTE SANITÁRIA		COMPLETA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	980,00	2.006	FRENTE	1,10	BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS		MADEIRA ESPECIAL	
DESTINAÇÃO	INDUSTRIAL	REVESTIMENTO EXTERNO		SEM REVESTIMENTO (ext.)	
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO		SEM REVESTIMENTO (int.)	
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA		CALFINAGEM ou SIMILAR	
PISO	CIMENTADO LISO	PARTE ELÉTRICA		EMBUTIDA (elet.)	
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA		EMBUTIDA (hidr.)	
COBERTURA	ALUZINCO	PARTE SANITÁRIA		SEM PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	54,00	2.009	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !

TIPOLOGIA	GALPAO	ESQUADRIAS		MADEIRA ESPECIAL	
DESTINAÇÃO	INDUSTRIAL	REVESTIMENTO EXTERNO		SEM REVESTIMENTO (ext.)	
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO		SEM REVESTIMENTO (int.)	
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA		CALFINAGEM ou SIMILAR	
PISO	CIMENTADO LISO	PARTE ELÉTRICA		EMBUTIDA (elet.)	
FORRO	SEM FORRO.	PARTE HIDRÁULICA		EMBUTIDA (hidr.)	
COBERTURA	ALUZINCO	PARTE SANITÁRIA		COMPLETA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	93,52	2.013	FUNDOS	0,70	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS			
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO			
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO			
ANDAMENTO		PINTURA			
PISO		PARTE ELÉTRICA			
FORRO		PARTE HIDRÁULICA			
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA			

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 467	4.002,22 m²	55,70 metros	6 / 10 / 2017	0,64615654	100%	2.586,06 m²	INDICE 27	192,8265863

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
846.817,10	24.442,72	50.241,55			921.501,37	718.072,19	1.639.573,57
R$	1.639.573,57	Um Milhão Seiscentos e Trinta e Nove Mil Quinhentos e Setenta e Três Reais e Cinqüenta e Sete Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	R$ p/m²	Situação	Pedologia	Topografia	Nível	Pavimentação	Profundidade	Testada	Área m²	FUH	CHAUVENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média =====>			189,10	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	980,00	2.006	FÁBRICAS	50	Entre regular e reparos simples	D	1.646.351,00	
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	54,00	2.009	FÁBRICAS	50	Entre regular e reparos simples	D	90.717,30	
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	93,52	2.013	FÁBRICAS	50	Entre regular e reparos simples	D	157.108,92	
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
1.310.485,40	75.658,23	138.098,74			1.524.252,37	376.378,95	1.900.631,31
R$	1.900.631,31	Um Milhão e Novecentos Mil Seiscentos e Trinta e Um Reais e Trinta e Um Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 1.770.102,44	Um Milhão Setecentos e Setenta Mil Cento e Dois Reais e Quarenta e Quatro Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	61-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ESPÓLIO ARLINDO KOCHHANN	LADO SUL	LOTE 334
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 705
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 908
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	449,50 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	20,33 metros
CADASTRO (01)	81.200	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	725
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO	X	LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
								LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	449,50 m²	20,33 metros	6 / 10 / 2017	1,16483515	100%	523,59 m²	INDICE 23	148,295913

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						93.176,11	93.176,11
R$	93.176,11	Noventa e Três Mil Cento e Setenta e Seis Reais e Onze Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54							Número de Amostras =====>					21	Média ====>		145,66		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						76.204,53	76.204,53
R$	76.204,53	Setenta e Seis Mil Duzentos e Quatro Reais e Cinqüenta e Três Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 84.690,32	Oitenta e Quatro Mil Seiscentos e Noventa Reais e Trinta e Dois Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	62-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	DILSON ALOISIO ZIRMMER	LADO SUL	LOTE 334
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 527	LADO OESTE	LOTE 685
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 725
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	438,10 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	20,00 metros
CADASTRO (01)	81.100	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	705
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.407

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!



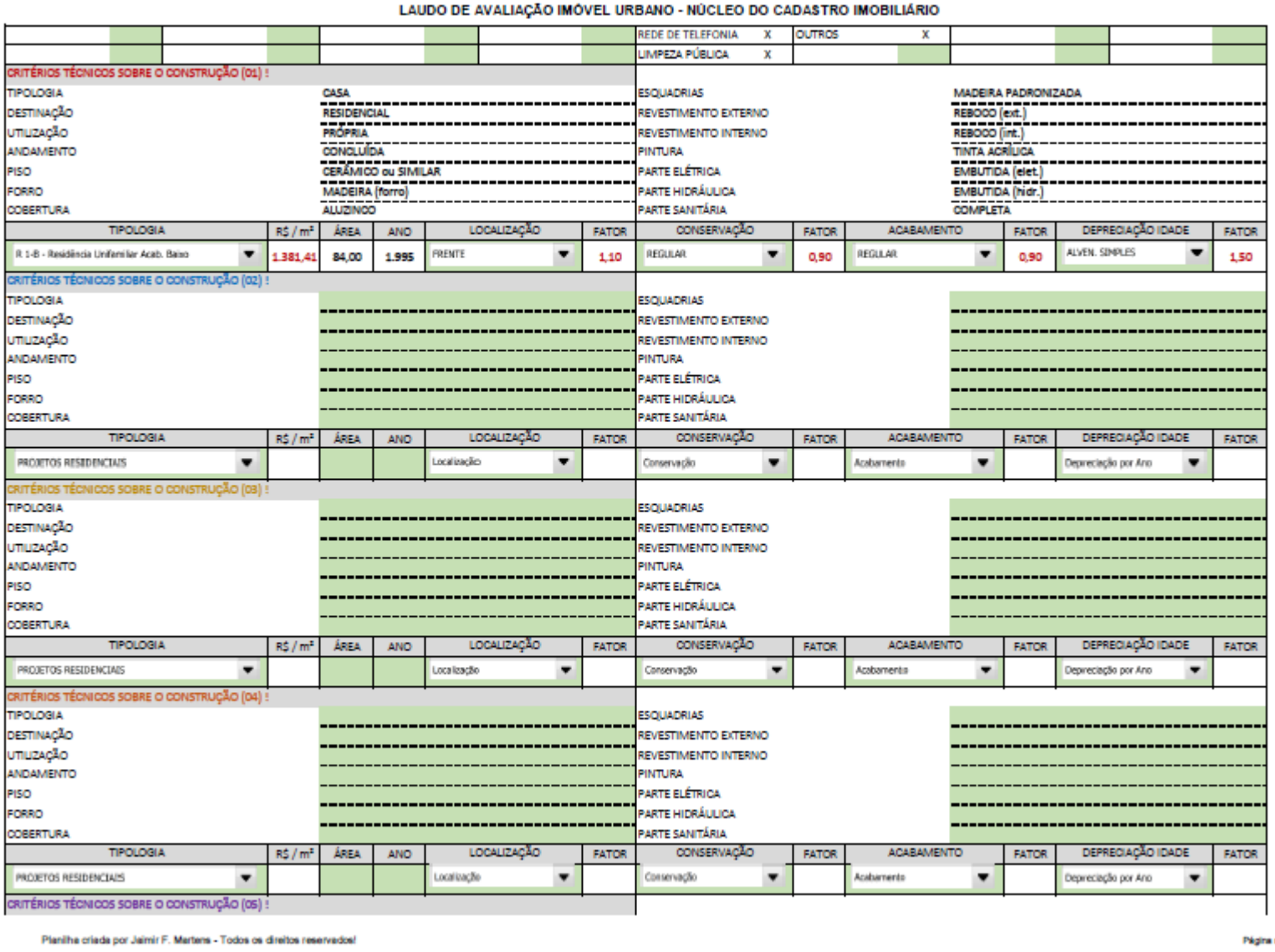


INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairni F. Martens - Todos os direitos reservados!



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA				CASA				ESQUIADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO				RESIDENCIAL				REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO				PRÓPRIA				REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO				CONCLUÍDA				PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO				CERÂMICO ou SIMILAR				PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO				MADEIRA (forro)				PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA				ALUZINCO				PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	84,00	1.995	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA								ESQUIADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUIADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUIADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 527	438,10 m²	20,00 metros	6 / 10 / 2017	1,17027789	100%	512,70 m²	INDICE 23	148,295913

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
55.417,17					55.417,17	91.237,35	146.654,53
R$ 146.654,53	Cento e Quarenta e Seis Mil Seiscentos e Cinqüenta e Quatro Reais e Cinqüenta e Três Centavos						

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		145,79		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	84,00	1.995	CASAS DE ALVENARIA	65	Reparos simples	E	116.038,44	42.702,15
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
73.336,29					73.336,29	74.618,90	147.955,20
R$ 147.955,20	Cento e Quarenta e Sete Mil Novecentos e Cinqüenta e Cinco Reais e Vinte Centavos						

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	147.304,86	Cento e Quarenta e Sete Mil Trezentos e Quatro Reais e Oitenta e Seis Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	69-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	PAULO ROBERTO RAMBO	LADO SUL	LOTE 334
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 541	LADO OESTE	LOTE 669
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 705
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,54 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,55 metros
CADASTRO (01)	81.000	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	685
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO	X	PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

REDE DE TELEFONIA X	OUTROS X		
LIMPEZA PÚBLICA X			

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :

TIPOLOGIA	CASA	ESQUIADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	CHAPA (forro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	113,30	2.001	FRENTE	1,10	MUITO BOM	1,10	MUITO BOM	1,10	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :

TIPOLOGIA		ESQUIADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :

TIPOLOGIA		ESQUIADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :

TIPOLOGIA		ESQUIADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 541	360,54 m²	16,55 metros	6 / 10 / 2017	1,17349947	100%	423,09 m²	INDICE 23	148,295913

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
146.990,45					146.990,45	75.291,64	222.282,10
R$	222.282,10	Duzentos e Vinte e Dois Mil Duzentos e Oitenta e Dois Reais e Dez Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		144,42	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	113,30	2.001	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	8	156.513,75	24.494,40
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
132.019,35					132.019,35	61.577,63	193.596,98
R$	193.596,98	Cento e Noventa e Três Mil Quinhentos e Noventa e Seis Reais e Noventa e Oito Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 207.939,54	Duzentos e Sete Mil Novecentos e Trinta e Nove Reais e Cinqüenta e Quatro Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.806.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	64-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LUIZ CARLOS MALLMANN	LADO SUL	LOTE 384 e 385 (Cemitério)
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 553	LADO OESTE	LOTE 653
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 685
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,89 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,65 metros
CADASTRO (01)	80.900	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	80.901	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	375.300	LOTE N.º	669
CADASTRO (04)	375.301	MATRÍCULA Nº:	34.405

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

						REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
						LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :

TIPOLOGIA	SALA	ESQUADRIAS	ALUMÍNIO ou METAL
DESTINAÇÃO	INDUSTRIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	CHAPA (ferro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	LAJE	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	135,24	2.005	FRENTE	1,10	MUITO BOM	1,10	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :

TIPOLOGIA	CONJUNTO	ESQUADRIAS	ALUMÍNIO ou METAL
DESTINAÇÃO	INDUSTRIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	CHAPA (ferro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	LAJE	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	41,54	2.015	FRENTE	1,10	MUITO BOM	1,10	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	CHAPA (ferro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	136,78	2.005	FRENTE	1,10	MUITO BOM	1,10	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	CHAPA (ferro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	46,53	2.015	FRENTE	1,10	MUITO BOM	1,10	BOM	1,00	ALVEN. e CONCRETO	1,00

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 553	360,89 m²	16,65 metros	6 / 10 / 2017	1,17646855	100%	424,58 m²	INDICE 23	148,295913

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
222.565,27	76.131,10	169.002,26	64.024,53		531.723,16	75.555,42	607.278,58
R$	607.278,58	Seiscentos e Sete Mil Duzentos e Setenta e Oito Reais e Cinqüenta e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		144,63	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	135,24	2.005	FABRICAS	50	Entre nova e regular	8	227.196,44	44.852,27
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	41,54	2.015	FABRICAS	50	Entre nova e regular	8	69.785,12	5.472,47
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	136,78	2.005	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre nova e regular	8	188.949,26	24.561,27
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	46,53	2.015	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre nova e regular	8	64.277,01	5.398,24
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
193.344,17	68.312,66	167.597,99	62.920,76		492.175,58	61.793,36	553.968,94
R$	553.968,94	Quinhentos e Cinqüenta e Três Mil Novecentos e Sessenta e Oito Reais e Noventa e Quatro Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	580.623,76	Quinhentos e Oitenta Mil Seiscentos e Vinte e Três Reais e Setenta e Seis Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	65-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MARLI INES HOPPEN	LADO SUL	LOTE 385 (Cemitério)
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 565	LADO OESTE	LOTE 635
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 669
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,22 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	16,70 metros
CADASTRO (01)	80.800	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	653
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	Depreciação	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO	X	PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA				CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO				RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO				PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO				CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO				CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO				MADEIRA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA				TELHA FIBRA CIMENTO						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,56	2.004	FRENTE	1,10	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 565	360,22 m²	16,70 metros	6 / 10 / 2017	1,17932893	100%	424,82 m²	INDICE 23	148,295913

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
57.894,20					57.894,20	75.598,50	133.492,70

R$ 133.492,70 Cento e Trinta e Três Mil Quatrocentos e Noventa e Dois Reais e Setenta Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54							Número de Amostras =====>					21		Média ====>		144,81	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,56	2.004	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	96.090,88	18.353,36
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
77.737,52					77.737,52	61.828,60	139.566,12

R$ 139.566,12 Cento e Trinta e Nove Mil Quinhentos e Sessenta e Seis Reais e Doze Centavos

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	136.529,41	Cento e Trinta e Seis Mil Quinhentos e Vinte e Nove Reais e Quarenta e Um Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, **sexta-feira, 6 de outubro de 2017**

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	66-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ILSON MIGUEL MALLMANN	LADO SUL	LOTE 385 (Cemitério)
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 575	LADO OESTE	LOTE 601
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 53
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	720,65 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	33,66 metros
CADASTRO (01)	80.700	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	-	LOTE N.º	635
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	50.319

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	BAIXA	Fator	0,05
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA			GALPAO							ESQUADRIAS				BASCULANTE FERRO					
DESTINAÇÃO			COMERCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				SEM REVESTIMENTO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO				SEM REVESTIMENTO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CIMENTADO LISO							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			MADEIRA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			ALUZINCO							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo		1.679,95	572,21	2.004	FRENTE		1,10	PRECÁRIO		0,80	PRECÁRIO		0,80	ALVEN. SIMPLES		1,50			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 575	720,65 m²	33,66 metros	6 / 10 / 2017	1,18373772	100%	853,06 m²	INDICE 24	158,8886063

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
326.867,39					326.867,39	154.517,43	481.384,82

R$ 481.384,82 Quatrocentos e Oitenta e Um Mil Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Oitenta e Dois Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54							Número de Amostras =====>					21		Média ====>		162,13	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Balxo	1.679,95	572,21	2.004	GALPÕES (DEPÓSITOS)	70	Entre reparos simples e importantes	F	961.284,19	394.607,16
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
566.677,03					566.677,03	124.155,65	690.832,68

R$ 690.832,68 Seiscentos e Noventa Mil Oitocentos e Trinta e Dois Reais e Sessenta e Oito Centavos

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 586.108,75	Quinhentos e Oitenta e Seis Mil Cento e Oito Reais e Setenta e Cinco Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	67-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	CELSO ANTÔNIO BORTOLINI	LADO SUL	LOTE 385 (Cemitério)
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	RUA GUILHERME KLEIN
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	RUA PADRE JOAO KREUZ
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 635
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	450,70 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	21,60 metros
CADASTRO (01)	80.500	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	80.501	QUADRA N.º	5
CADASTRO (03)	162.700	LOTE N.º	601
CADASTRO (04)	264.400	MATRÍCULA Nº:	-

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	BAIXA	Fator	0,05
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
								LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																	
TIPOLOGIA		CONJUNTO						ESQUADRIAS				BASCULANTE FERRO					
DESTINAÇÃO		COMERCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO		CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO		CHAPA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA		LAJE						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	269,10	1.995	FRENTE	1,10	BOM	1,00	MUITO BOM	1,10	ALVEN. e CONCRETO	1,00						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																	
TIPOLOGIA		GARAGEM				ESQUADRIAS				BASCULANTE FERRO							
DESTINAÇÃO		COMERCIAL				REVESTIMENTO EXTERNO				SEM REVESTIMENTO (ext.)							
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA				REVESTIMENTO INTERNO				SEM REVESTIMENTO (int.)							
ANDAMENTO		CONCLUÍDA				PINTURA				SEM PINTURA							
PISO		CIMENTADO LISO				PARTE ELÉTRICA				APARENTE (elet.)							
FORRO		SEM FORRO.				PARTE HIDRÁULICA				APARENTE (hidr.)							
COBERTURA		ALUZINCO				PARTE SANITÁRIA				SEM PARTE SANITÁRIA							
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	70,20	2.006	FRENTE	1,10	BOM	1,00	MUITO BOM	1,10	ALVEN. SIMPLES	1,50						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																	
TIPOLOGIA		APARTAMENTO				ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL				REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA				REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO		CONCLUÍDA				PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR				PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO		CHAPA (forro)				PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA		TELHA CERÂMICA				PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	151,81	2.002	FRENTE	1,10	BOM	1,00	MUITO BOM	1,10	ALVEN. e CONCRETO	1,00						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																	
TIPOLOGIA		APARTAMENTO				ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL				REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA				REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO		CONCLUÍDA				PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR				PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO		CHAPA (forro)				PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA		TELHA CERÂMICA				PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	148,93	2.010	FRENTE	1,10	BOM	1,00	MUITO BOM	1,10	ALVEN. e CONCRETO	1,00						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																	

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPREDIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	450,70 m²	21,60 metros	6 / 10 / 2017	1,19906775	100%	540,42 m²	INDICE 26	180,2116546

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
366.934,44	52.427,36	181.178,46	195.775,68		796.315,94	133.229,46	929.545,40
R$	929.545,40	Novecentos e Vinte e Nove Mil Quinhentos e Quarenta e Cinco Reais e Quarenta Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FLH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		175,69		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	269,10	1.999	ARMAZENS	75	Regular	C	452.074,55	[illegible]
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	70,20	2.006	GARAGENS	60	Regular	C	117.932,49	[illegible]
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	151,81	2.002	APARTAMENTOS	60	Entre novo e regular	B	209.711,85	[illegible]
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	148,93	2.010	APARTAMENTOS	60	Entre novo e regular	B	207.114,80	[illegible]
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
354.878,52	101.952,64	176.891,95	193.134,55		826.857,65	78.653,47	905.511,13
R$	905.511,13	Novecentos e Cinco Mil Quinhentos e Onze Reais e Treze Centavos					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITERIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CALCULO !!!!		
R$	917.528,26	Novecentos e Dezessete Mil Quinhentos e Vinte e Oito Reais e Vinte e Seis Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	68-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	NELSON JORGE WEBER	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 320
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 163
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	RUA SILVESTRE ADOLFO GREGORY
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	469,15 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	15,92 metros
CADASTRO (01)	84.200	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	-	LOTE N.º	97
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	-

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE ACENTUADO (>10%)	Fator	0,75	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ACIMA DO NÍVEL	Fator	0,90				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO	X	LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS		COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
								LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	469,15 m²	15,92 metros	6 / 10 / 2017	1,00896546	100%	473,36 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						58.483,88	58.483,88

R$ 58.483,88 Cinqüenta e Oito Mil Quatrocentos e Oitenta e Três Reais e Oitenta e Oito Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
231.100	366,60	13,00	44.000,00	14/04/2016	120,02	1,00	0,80	1,00	1,00	0,70	1,03	1,21	1,20	1,25	0,75	1,00	1,71	0,87	1,05	0,94	153,19	1,56
309.500	379,35	12,35	54.500,00	18/04/2016	143,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	0,99	1,01	1,20	1,00	0,75	1,00	1,00	0,91	1,07	0,95	127,36	0,11
309.500	379,35	12,35	54.500,00	02/05/2016	143,67	1,00	1,00	0,90	1,00	0,70	0,99	1,01	1,20	1,00	0,83	1,00	1,71	0,91	1,07	0,95	139,33	0,78
90.300	360,00	12,00	108.050,00	11/05/2016	300,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	0,48	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,07	0,94	102,96	1,26
182.100	234,00	5,50	112.304,00	11/05/2016	479,93	1,20	1,00	1,00	1,00	0,70	0,84	0,30	1,00	1,00	0,75	1,00	1,71	1,07	1,30	0,92	165,53	2,26
191.700	455,38	15,00	80.426,00	19/05/2016	176,61	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,99	0,82	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,01	0,99	121,15	0,24
291.800	393,51	18,00	39.000,00	24/05/2016	99,11	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,17	1,47	1,20	1,00	0,75	1,00	1,00	0,77	0,97	0,96	110,28	0,85
10.500	883,10	19,84	120.000,00	27/05/2016	135,88	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,82	1,07	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	1,10	0,95	1,08	155,56	1,70
146.500	450,00	15,00	69.084,00	01/06/2016	153,52	1,20	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	0,95	1,00	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,01	0,99	92,36	1,86
209.100	431,70	14,39	29.000,00	14/12/2015	67,18	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	2,17	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,03	0,98	135,73	0,58
302.600	366,77	12,24	42.000,00	14/12/2015	114,51	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	1,27	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,07	0,94	129,13	0,21
290.100	465,19	21,00	46.600,00	21/12/2015	100,17	1,20	1,00	1,00	1,00	0,70	1,16	1,45	1,00	1,00	0,75	1,00	1,71	0,77	0,93	1,00	90,79	1,94
290.200	377,93	17,00	36.900,00	21/12/2015	97,64	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,16	1,49	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,77	0,98	0,95	111,85	0,76
290.200	377,93	17,00	36.900,00	21/12/2015	97,64	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,16	1,49	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,77	0,98	0,95	111,85	0,76
307.300	365,46	12,65	35.000,00	11/02/2016	95,77	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,02	1,52	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,88	1,06	0,94	129,34	0,22
299.300	360,00	12,02	33.600,00	26/02/2016	93,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	1,56	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,07	0,94	132,19	0,38
304.100	360,04	12,66	36.000,00	29/02/2016	99,99	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,03	1,46	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,88	1,06	0,94	127,56	0,12
302.000	360,00	13,26	33.740,00	01/03/2016	93,72	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,05	1,55	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,86	1,05	0,94	125,66	0,02

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

300.100	360,00	12,01	36.000,00	01/03/2016	100,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	1,00	1,46	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,90	1,07	0,94	131,30	0,33
138.200	422,66	11,00	103.000,00	10/03/2016	243,69	1,20	1,00	1,00	1,00	0,70	0,88	0,60	1,00	1,00	0,75	1,00	1,71	1,02	1,10	0,97	106,17	1,08
309.700	379,35	12,21	38.000,00	10/03/2016	100,17	1,00	1,00	1,00	1,00	0,70	0,98	1,45	1,20	1,00	0,75	1,00	1,71	0,91	1,07	0,95	133,69	0,47
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			125,38	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						68.892,93	68.892,93
R$	68.892,93	Sessenta e Oito Mil Oitocentos e Noventa e Dois Reais e Noventa e Três Centavos					

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 63.688,40	Sessenta e Três Mil Seiscentos e Oitenta e Oito Reais e Quarenta Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS
671.444.890-20
Presidente - Grupo de Trabalho

CLAITON FERNANDO LEHMEN
008.808.270-92
Membro (01) - Grupo de Trabalho

SAMIR MARCOS BATTISTI
727.859.930-04
Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	69-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	ALBINO ANGELI	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 320	LADO OESTE	LOTE 36
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 125
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 97 e 113
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	84.100	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	48
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairnir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	88,00	1.999	FUNDOS		0,70	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 320	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
41.259,60					41.259,60	52.166,20	93.425,81

R$ 93.425,81 Noventa e Três Mil Quatrocentos e Vinte e Cinco Reais e Oitenta e Um Centavos

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		124,89		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	88,00	1.999	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	121.564,08	28.904,76
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
91.659,32					91.659,32	52.394,91	144.054,23

R$ 144.054,23 Cento e Quarenta e Quatro Mil e Cinqüenta e Quatro Reais e Vinte e Três Centavos

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 118.740,02	Cento e Dezoito Mil Setecentos e Quarenta Reais e Dois Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	70-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	FLAVIO JOSE RAMBO	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 24
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 195
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 48
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	84.000	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	36
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO	X	LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jamir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA		CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO		CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO		CHAPA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA		TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	59,16	2.017	FRENTE		1,10	BOM		1,00	BOM		1,00	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
75.513,18					75.513,18	52.166,20	127.679,38
R$ 127.679,38		Cento e Vinte e Sete Mil Seiscentos e Setenta e Nove Reais e Trinta e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			124,89	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	59,16	2.017	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	81.724,22	
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
81.724,22					81.724,22	52.394,91	134.119,13
R$ 134.119,13		Cento e Trinta e Quatro Mil Cento e Dezenove Reais e Treze Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 130.899,25	Cento e Trinta Mil Oitocentos e Noventa e Nove Reais e Vinte e Cinco Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	71-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	LYLI DAHLEM WEBER	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 344	LADO OESTE	LOTE 12
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 195
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 36
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	83.900	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	24
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA				CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO				RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO				PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO				CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO				CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO				MADEIRA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA				TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	93,88	1.999	FRENTE	1,10	REGULAR	0,90	REGULAR	0,90	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !

TIPOLOGIA						ESQUADRIAS					
DESTINAÇÃO						REVESTIMENTO EXTERNO					
UTILIZAÇÃO						REVESTIMENTO INTERNO					
ANDAMENTO						PINTURA					
PISO						PARTE ELÉTRICA					
FORRO						PARTE HIDRÁULICA					
COBERTURA						PARTE SANITÁRIA					

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 344	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 22	137,7026928

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
69.168,78					69.168,78	59.487,56	128.656,34
R$	128.656,34	Cento e Vinte e Oito Mil Seiscentos e Cinqüenta e Seis Reais e Trinta e Quatro Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		132,20		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	93,88	1.999	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	129.686,77	25.937,35
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
103.749,42					103.749,42	52.394,91	156.144,33
R$	156.144,33	Cento e Cinqüenta e Seis Mil Cento e Quarenta e Quatro Reais e Trinta e Três Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORIMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 142.400,33	Cento e Quarenta e Dois Mil e Quatrocentos Reais e Trinta e Três Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	72-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	ELAINE TEREZINHA JOHANN	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 356	LADO OESTE	LOTE 394
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 207
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 24
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	83.800	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	83.801	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	12
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	ACLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,95	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE			FATOR		
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	69,35	2.008	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. e CONCRETO			1,00		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE			FATOR		
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	35,80	2.008	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. e CONCRETO			1,00		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE			FATOR		
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE			FATOR		
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 356	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
61.662,98	33.682,48				95.345,45	52.166,20	147.511,66
R$	147.511,66	Cento e Quarenta e Sete Mil Quinhentos e Onze Reais e Sessenta e Seis Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		124,89	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,35	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	95.800,78	14.944,92
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	35,80	2.008	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	49.454,48	5.093,81
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
80.855,86	44.360,67				125.216,53	52.394,91	177.611,44
R$	177.611,44	Cento e Setenta e Sete Mil Seiscentos e Onze Reais e Quarenta e Quatro Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 162.561,55	Cento e Sessenta e Dois Mil Quinhentos e Sessenta e Um Reais e Cinqüenta e Cinco Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	73-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009

IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !

PROPRIETÁRIO	MENNO PEDRO HEISSLER	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 26 e 365
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	PROJEÇÃO DA LONI MARIA WEBER
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 394
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	5.327,25 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	33,00 metros
CADASTRO (01)	160.600	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	4
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	394
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO

SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO	X	PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS	X	INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	5.327,25 m²	33,00 metros	6 / 10 / 2017	0,43108812	100%	2.296,51 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						350.293,65	350.293,65
R$	350.293,65	Trezentos e Cinqüenta Mil Duzentos e Noventa e Três Reais e Sessenta e Cinco Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		131,34		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						334.237,95	334.237,95
R$	334.237,95	Trezentos e Trinta e Quatro Mil Duzentos e Trinta e Sete Reais e Noventa e Cinco Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 342.265,80	Trezentos e Quarenta e Dois Mil Duzentos e Sessenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	74-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MOVEIS KLEIN LTDA	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	LOTE 26 e 365
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	PROJECAO RUA LONI MARIA WEBER
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 394
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	3.350,28 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	33,00 metros
CADASTRO (01)	115.900	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	536
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	36.126

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	PLANO	Fator	1,00	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS			ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO			ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO	X	PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO			VEGETAÇÃO BAIXA	X	ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO		SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO			POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS	X	INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA			ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL			MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE			SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS						
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM						
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ						

Planilha criada por Jairni F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	3.350,28 m²	33,00 metros	6 / 10 / 2017	0,54359699	100%	1.821,20 m²	INDICE 22	137,7026928

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						300.941,32	300.941,32
R$	300.941,32	Trezentos Mil Novecentos e Quarenta e Um Reais e Trinta e Três Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			137,58	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
						265.060,35	265.060,35
R$	265.060,35	Duzentos e Sessenta e Cinco Mil e Sessenta Reais e Trinta e Cinco Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 283.000,84	Duzentos e Oitenta e Três Mil Reais e Oitenta e Quatro Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	75-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	NELIO KOLLING	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 500	LADO OESTE	LOTE 38
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 365
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 536
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	444,07 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	14,93 metros
CADASTRO (01)	84.900	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	84.901	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	26
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.430

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairo F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
								LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																	
TIPOLOGIA		CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO		CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO		MADEIRA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA		TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR		CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR				
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	80,41	2.002	FRENTE	1,10		BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50				
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																	
TIPOLOGIA		CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO		CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO		CHAPA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA		TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR		CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR				
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	42,29	2.012	FRENTE	1,10		BOM	1,00	BOM	1,00	ALVEN. SIMPLES	1,50				
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																	
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO								PINTURA									
PISO								PARTE ELÉTRICA									
FORRO								PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR		CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR				
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																	
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO								PINTURA									
PISO								PARTE ELÉTRICA									
FORRO								PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR		CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR				
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																	

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 500	444,07 m²	14,93 metros	6 / 10 / 2017	1,00430312	100%	445,98 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
77.649,90	49.931,43				127.581,33	36.280,74	163.862,06
R$	163.862,06	Cento e Sessenta e Três Mil Oitocentos e Sessenta e Dois Reais e Seis Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		104,36		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	80,41	2.002	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	111.079,18	16.550,80
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	42,29	2.012	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	58.419,83	2.541,26
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
94.528,38	55.878,57				150.406,95	64.908,69	215.315,64
R$	215.315,64	Duzentos e Quinze Mil Trezentos e Quinze Reais e Sessenta e Quatro Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	189.588,85	Cento e Oitenta e Nove Mil Quinhentos e Oitenta e Oito Reais e Oitenta e Cinco Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	76-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL :			
PROPRIETÁRIO	JAQUELINE BARTH	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 512	LADO OESTE	LOTE 62
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 351
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 26
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.000	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	38
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA		CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO		RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO		PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO		CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO		CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO		CHAPA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA		TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	120,92	2.001	FRENTE		1,10	BOM		1,00	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 512	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
142.614,83					142.614,83	29.286,15	171.900,98
R$	171.900,98	Cento e Setenta e Um Mil e Novecentos Reais e Noventa e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	120,92	2.001	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	167.040,10	26.141,78
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
140.898,32					140.898,32	52.394,91	193.293,23
R$	193.293,23	Cento e Noventa e Três Mil Duzentos e Noventa e Três Reais e Vinte e Três Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 182.597,11	Cento e Oitenta e Dois Mil Quinhentos e Noventa e Sete Reais e Onze Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	77-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	INGO JOAO DREXLER	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 524	LADO OESTE	LOTE 62
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 339
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 38
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.100	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	85.101	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	-	LOTE N.º	50
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	-

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	AO NÍVEL	Fator	1,00				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairnir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS					MADEIRA PADRONIZADA						
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO					REBOCO (ext.)						
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO					REBOCO (int.)						
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA					TINTA ACRÍLICA						
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA					EMBUTIDA (elet.)						
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA					EMBUTIDA (hidr.)						
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA					COMPLETA						
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	70,00	1.996	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS					MADEIRA PADRONIZADA						
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO					REBOCO (ext.)						
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO					REBOCO (int.)						
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA					TINTA ACRÍLICA						
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA					EMBUTIDA (elet.)						
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA					EMBUTIDA (hidr.)						
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA					COMPLETA						
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	22,90	2.004	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 524	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
48.395,25	18.605,68				67.000,93	36.607,69	103.608,62
R$	103.608,62	Cento e Três Mil Seiscentos e Oito Reais e Sessenta e Dois Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras ======>				21		Média ====>		102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	70,00	1.996	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	96.698,70	27.917,93
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	22,90	2.004	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	31.634,29	9.042,15
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
69.381,32	25.592,14				94.973,46	52.394,91	147.368,37
R$	147.368,37	Cento e Quarenta e Sete Mil Trezentos e Sessenta e Oito Reais e Trinta e Sete Centavos					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	125.488,50	Cento e Vinte e Cinco Mil Quatrocentos e Oitenta e Oito Reais e Cinqüenta Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	78-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	DIRCE MARIA DREXLER	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 536	LADO OESTE	LOTE 74
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 327
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 50
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.200	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	62
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.427

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairo F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

						REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X		
						LIMPEZA PÚBLICA	X				

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !

TIPOLOGIA	CASA	ESQUADRIAS	MADEIRA PADRONIZADA
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL	REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO (ext.)
UTILIZAÇÃO	PRÓPRIA	REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO (int.)
ANDAMENTO	CONCLUÍDA	PINTURA	TINTA ACRÍLICA
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR	PARTE ELÉTRICA	EMBUTIDA (elet.)
FORRO	MADEIRA (forro)	PARTE HIDRÁULICA	EMBUTIDA (hidr.)
COBERTURA	TELHA CERÂMICA	PARTE SANITÁRIA	COMPLETA

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	56,00	2.014	FUNDOS	0,70	MUITO BOM	1,10	MUITO BOM	1,10	ALVEN. SIMPLES	1,50

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 536	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
51.311,09					51.311,09	29.286,15	80.597,25
R$ 80.597,25	Oitenta Mil Quinhentos e Noventa e Sete Reais e Vinte e Cinco Centavos						

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	56,00	2.014	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	77.358,96	8.122,69
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
69.236,27					69.236,27	52.394,91	121.631,18
R$ 121.631,18	Cento e Vinte e Um Mil Seiscentos e Trinta e Um Reais e Dezoito Centavos						

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 101.114,21	Cento e Um Mil Cento e Quatorze Reais e Vinte e Um Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	79-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	DÉBORA SCHABBACH ELY	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 550	LADO OESTE	LOTE 86
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 315
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 62
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.300	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	85.301	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	74
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
								LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																	
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	79,31	1.997	FRENTE		1,10	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																	
TIPOLOGIA			CONJUNTO					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			MADEIRA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	41,54	2.011	FUNDOS		0,70	REGULAR		0,90	REGULAR		0,90	ALVEN. SIMPLES		1,50	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																	
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO								PINTURA									
PISO								PARTE ELÉTRICA									
FORRO								PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																	
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO								PINTURA									
PISO								PARTE ELÉTRICA									
FORRO								PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																	

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 550	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
56.032,52	24.278,81				80.311,33	29.286,15	109.597,48
R$	109.597,48	Cento e Nove Mil Quinhentos e Noventa e Sete Reais e Quarenta e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras ======>				21	Média ====>			102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	79,31	1.997	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	109.559,63	24.431,80
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	41,54	2.011	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	57.383,77	4.194,75
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
85.127,83	53.189,02				138.316,85	52.394,91	190.711,76
R$	190.711,76	Cento e Noventa Mil Setecentos e Onze Reais e Setenta e Seis Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!		
R$	150.154,62	Cento e Cinqüenta Mil Cento e Cinqüenta e Quatro Reais e Sessenta e Dois Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, **sexta-feira, 6 de outubro de 2017**

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	80-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MILTON ANTONIO REITEL	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 560	LADO OESTE	LOTE 98
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 303
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 74
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.400	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	-	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	-	LOTE N.º	86
CADASTRO (04)	-	MATRÍCULA Nº:	-

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE ACENTUADO (>10%)	Fator	0,55	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC	X	AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA				CASA						ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA					
DESTINAÇÃO				RESIDENCIAL						REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO				PRÓPRIA						REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO				CONCLUÍDA						PINTURA				TINTA ACRÍLICA					
PISO				CERÂMICO ou SIMILAR						PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO				MADEIRA (forro)						PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA				TELHA CERÂMICA						PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	109,37	1.998	FRENTE		1,10			MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. SIMPLES		1,50	
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR	
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 560	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 13	68,84950177

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
117.901,34					117.901,34	13.086,91	130.988,26
R$	130.988,26	Cento e Trinta Mil Novecentos e Oitenta e Oito Reais e Vinte e Seis Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		66,37	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	109,37	1.998	CASAS DE ALVENARIA	65	Regular	C	151.084,81	32.483,23
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
118.601,58					118.601,58	52.394,91	170.996,49
R$	170.996,49	Cento e Setenta Mil Novecentos e Noventa e Seis Reais e Quarenta e Nove Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 150.992,37	Cento e Cinqüenta Mil Novecentos e Noventa e Dois Reais e Trinta e Sete Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	81-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	JORGE LUIS GABRIEL	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 570	LADO OESTE	LOTE 110
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 291
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 86
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.500	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	85.501	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	85.502	LOTE N.º	98
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.424

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X										
										LIMPEZA PÚBLICA	X												
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																							
TIPOLOGIA			CASA							ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA									
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)									
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)									
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA									
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)									
FORRO			CHAPA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)									
COBERTURA			TELHA CERÂMICA							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA									
TIPOLOGIA			R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo			1.381,41	69,93	2.007	FRENTE		1,10		MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																							
TIPOLOGIA			CASA							ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA									
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)									
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)									
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA									
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)									
FORRO			CHAPA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)									
COBERTURA			TELHA CERÂMICA							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA									
TIPOLOGIA			R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo			1.381,41	14,40	2.014	FRENTE		1,10		MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																							
TIPOLOGIA			CASA							ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA									
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)									
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)									
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA									
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)									
FORRO			CHAPA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)									
COBERTURA			TELHA CERÂMICA							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA									
TIPOLOGIA			R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo			1.381,41	87,77	2.014	FRENTE		1,10		MUITO BOM		1,10	MUITO BOM		1,10	ALVEN. e CONCRETO		1,00					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																							
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS													
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO													
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO													
ANDAMENTO										PINTURA													
PISO										PARTE ELÉTRICA													
FORRO										PARTE HIDRÁULICA													
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA													
TIPOLOGIA			R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR		CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR					
PROJETOS RESIDENCIAIS						Localização				Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																							

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPREDIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 570	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
97.204,41	21.573,18	131.481,53			250.269,12	29.286,15	279.555,27
R$	279.555,27	Duzentos e Setenta e Nove Mil Quinhentos e Cinqüenta e Cinco Reais e Vinte e Sete Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR.	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	69,93	2.007	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	96.602,00	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	14,40	2.014	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	19.892,30	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	87,77	2.014	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	121.246,36	
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
87.608,35	19.363,17	118.021,20			224.992,73	52.394,91	277.387,64
R$	277.387,64	Duzentos e Setenta e Sete Mil Trezentos e Oitenta e Sete Reais e Sessenta e Quatro Centavos					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 278.471,46	Duzentos e Setenta e Oito Mil Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Quarenta e Seis Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MAROS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	82-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	PEDRO FRANCISCO GABRIEL	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 582	LADO OESTE	LOTE 122
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 279
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 98
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.600	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	.	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	110
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.423

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

										REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X						
										LIMPEZA PÚBLICA	X								
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA			GALPAO							ESQUADRIAS				ALUMÍNIO ou METAL					
DESTINAÇÃO			PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)					
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)					
ANDAMENTO			CONCLUÍDA							PINTURA				SEM PINTURA					
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)					
FORRO			SEM FORRO.							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)					
COBERTURA			ALUZINCO							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA					
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR		
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo		1.679,95	123,50	2.007	FRENTE		1,10			PRECÁRIO	0,80	PRECÁRIO		0,80	ALVEN. e CONCRETO		1,00		
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR		
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação		Acabamento			Depreciação por Ano				
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR		
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação		Acabamento			Depreciação por Ano				
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA										ESQUADRIAS									
DESTINAÇÃO										REVESTIMENTO EXTERNO									
UTILIZAÇÃO										REVESTIMENTO INTERNO									
ANDAMENTO										PINTURA									
PISO										PARTE ELÉTRICA									
FORRO										PARTE HIDRÁULICA									
COBERTURA										PARTE SANITÁRIA									
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR		
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização					Conservação		Acabamento			Depreciação por Ano				
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 582	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 19	105,9250348

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
102.535,22					102.535,22	29.286,15	131.821,38
R$	131.821,38	Cento e Trinta e Um Mil Oitocentos e Vinte e Um Reais e Trinta e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! — PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM — HOMOGENEIZAÇÃO — Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		102,94	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	123,50	2.007	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	8	207.473,83	19.315,81
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
188.158,01					188.158,01	52.394,91	240.552,92
R$	240.552,92	Duzentos e Quarenta Mil Quinhentos e Cinqüenta e Dois Reais e Noventa e Dois Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 186.187,15	Cento e Oitenta e Seis Mil Cento e Oitenta e Sete Reais e Quinze Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**727.859.930-04**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	83-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	CHARLES THOMAS	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 608	LADO OESTE	LOTE 134
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 267
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 110
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.700	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	85.701	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	122
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE ACENTUADO (>10%)	Fator	0,55	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AUSÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jamir F. Martens - Todos os direitos reservados!

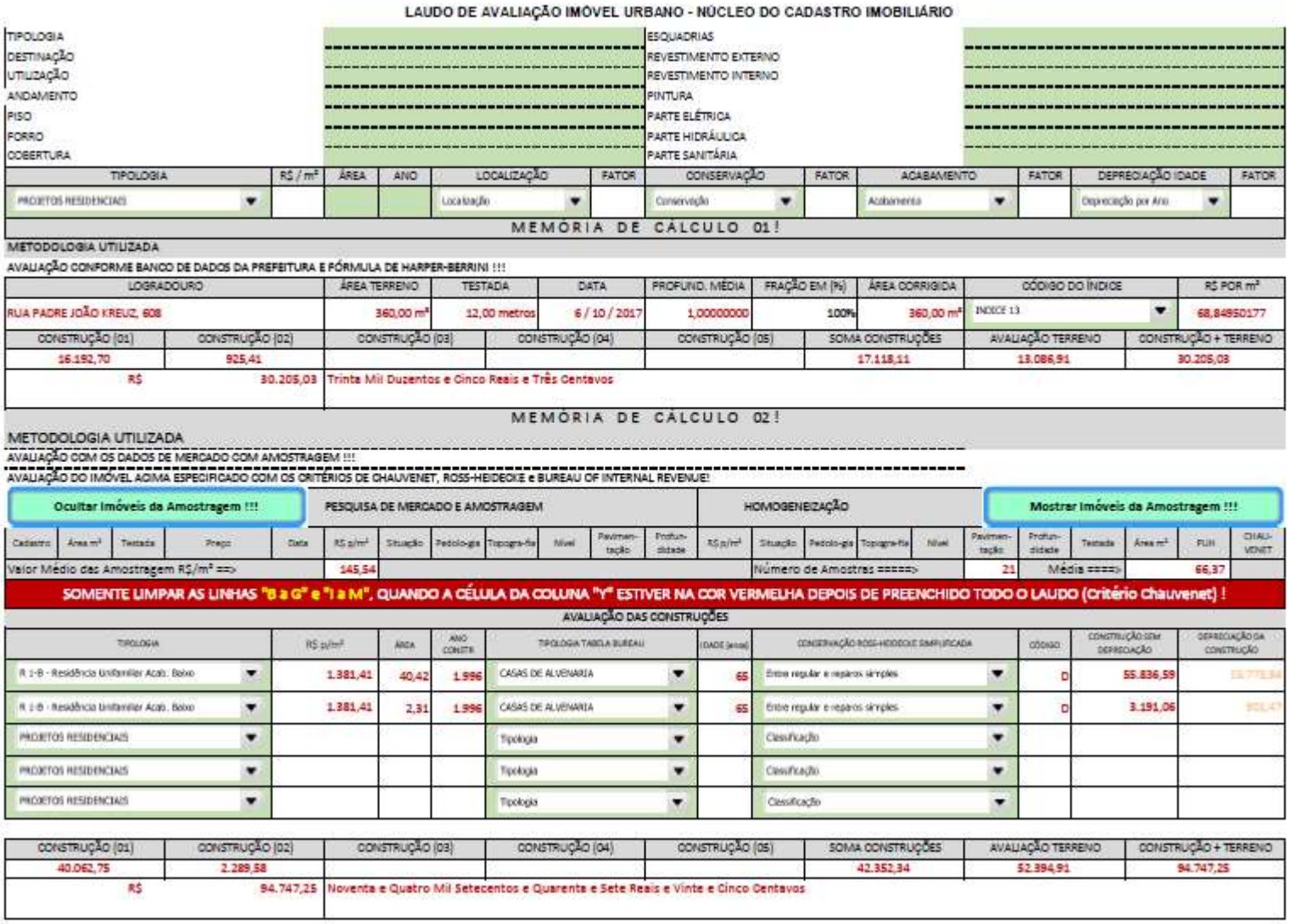
Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) :																			
TIPOLOGIA	CASA							ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO	ALUGADA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO	CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO	MADEIRA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	40,42	1.996	FUNDOS	0,70			REGULAR	0,90	PRECÁRIO	0,80	ALVEN. SIMPLES	1,50						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) :																			
TIPOLOGIA	GALPAO							ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO	RESIDENCIAL							REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO	ALUGADA							REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO	CONCLUÍDA							PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO	CERÂMICO ou SIMILAR							PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO	MADEIRA (forro)							PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA	TELHA FIBRA CIMENTO							PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	2,31	1.996	FUNDOS	0,70			REGULAR	0,90	PRECÁRIO	0,80	ALVEN. SIMPLES	1,50						
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização				Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) :																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR			CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR						
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização				Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano							
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) :																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 608	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 13	68,84950177

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
16.192,70	925,41				17.118,11	13.086,91	30.205,03
R$ 30.205,03	Trinta Mil Duzentos e Cinco Reais e Três Centavos						

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02 !

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	FUN	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>			66,37	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	40,42	1.996	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	55.836,59	
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	2,31	1.996	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre regular e reparos simples	D	3.191,06	
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
40.062,75	2.289,58				42.352,34	52.394,91	94.747,25
R$ 94.747,25	Noventa e Quatro Mil Setecentos e Quarenta e Sete Reais e Vinte e Cinco Centavos						

Planilha criada por Jamir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 3

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 62.476,14	Sessenta e Dois Mil Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Quatorze Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, **sexta-feira, 6 de outubro de 2017**

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	**008.808.270-92**	**021.758.760-71**
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	84-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL !			
PROPRIETÁRIO	MARLI URSILA SALIN	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, 608	LADO OESTE	LOTE 188
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 255
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 122
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	360,00 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85.800	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	85.801	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	.	LOTE N.º	134
CADASTRO (04)	.	MATRÍCULA Nº:	34.421

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





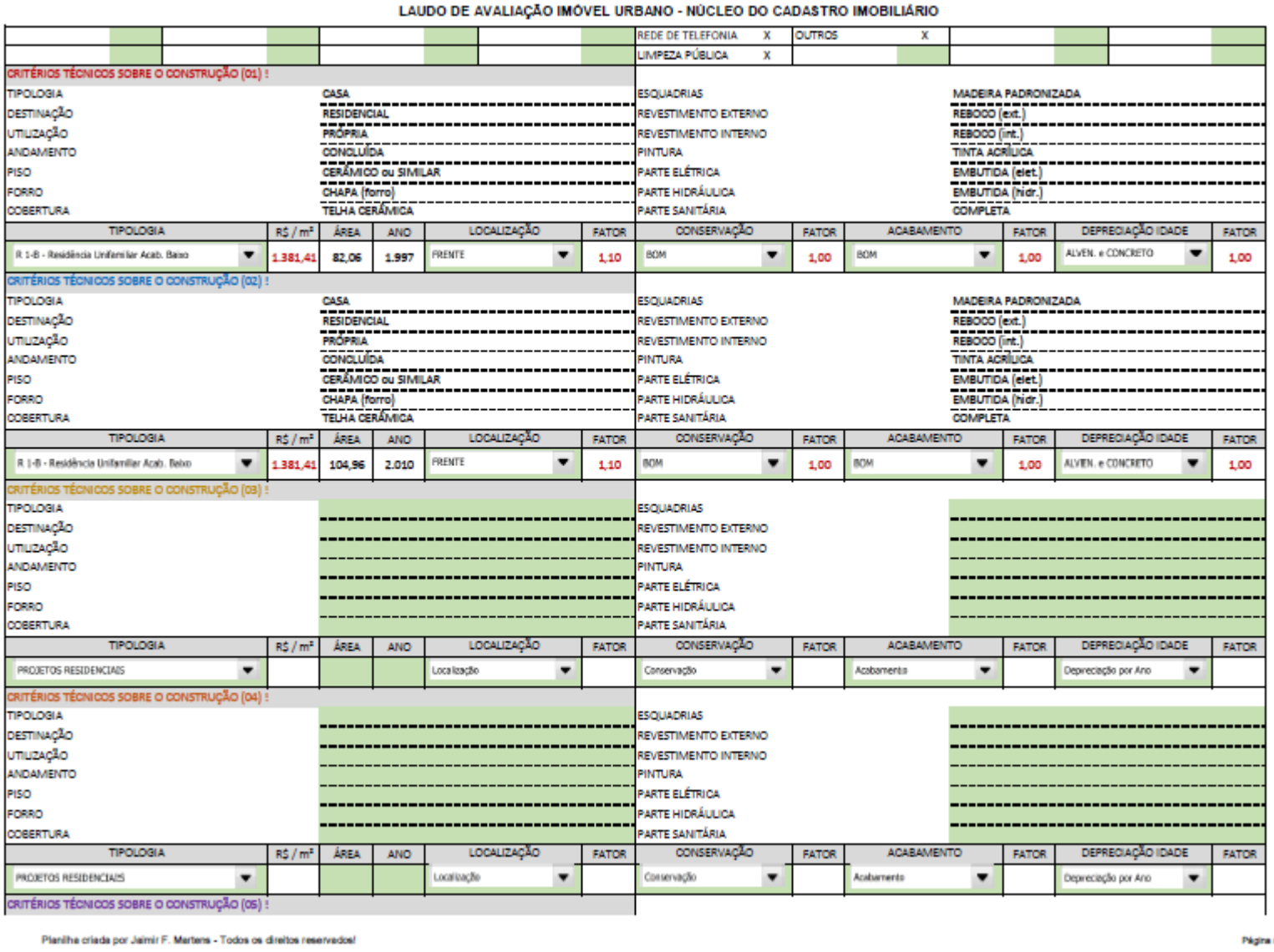
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	Fator	1,00	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE ACENTUADO (>10%)	Fator	0,55	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO	X	PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA		ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA	X	PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO	X		
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO		OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jairri F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº: 1



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	82,06	1.997	FRENTE		1,10	BOM		1,00	BOM		1,00	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA			CASA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			PRÓPRIA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	104,96	2.010	FRENTE		1,10	BOM		1,00	BOM		1,00	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, 608	360,00 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	1,00000000	100%	360,00 m²	INDICE 13	68,84950177

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
83.794,61	124.595,21				208.389,81	13.086,91	221.476,73
R$	221.476,73	Duzentos e Vinte e Um Mil Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Setenta e Três Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21		Média ====>		66,37	

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	82,06	1.997	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	113.358,50	23.011,78
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	104,96	2.010	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	144.992,79	8.902,56
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
90.346,73	136.090,24				226.436,96	52.394,91	278.831,88
R$	278.831,88	Duzentos e Setenta e Oito Mil Oitocentos e Trinta e Um Reais e Oitenta e Oito Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 250.154,30	Duzentos e Cinqüenta Mil Cento e Cinqüenta e Quatro Reais e Trinta Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES INICIAIS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
SOLICITANTE	SERGIO ROQUE BARTH	DATA DO LAUDO:	6 / 10 / 2017
OBJETO DO LAUDO	ASFALTAMENTO DE VIA PÚBLICA COM CALÇADA DE PASSEIO	LAUDO NÚMERO	85-01/2017
PERÍODO DE AVALIAÇÃO	APÓS A EXECUÇÃO DA MELHORIA	PROTOCOLO Nº	1.624 /2009
IDENTIFICAÇÃO e ENDEREÇO DO IMÓVEL :			
PROPRIETÁRIO	VOLMIR NITSCHE	LADO SUL	RUA PADRE JOAO KREUZ
LOGRADOURO	RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	LADO OESTE	RUA GUILHERME KLEIN
CIDADE	SANTA CLARA DO SUL	LADO NORTE	LOTE 243
BAIRRO	CENTRO	LADO LESTE	LOTE 134
COMPLEMENTO	LOTEAMENTO SANTA CLARA	ÁREA TERRENO	445,46 m²
C.E.P.	95 915 - 000	TESTADA	12,00 metros
CADASTRO (01)	85900 e 85901	SETOR N.º	2
CADASTRO (02)	142500 e 142501	QUADRA N.º	10
CADASTRO (03)	142600 e 142601	LOTE N.º	188
CADASTRO (04)	142700, 142701, 142800, 142801 e 142900	MATRÍCULA Nº:	34.420

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO!





INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO							
SITUAÇÃO	ESQUINA	Fator	1,20	FORMA GEOMÉTRICA	RETANGULAR	Fator	1,00
PEDOLOGIA	FIRME e SECO	Fator	1,00	PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	Fator	1,20
TOPOGRAFIA	DECLIVE SUAVE (<10%)	Fator	0,80	DEPRECIAÇÃO	SEM DEPRECIAÇÃO	Fator	
NÍVEL LOGRADOURO	ABAIXO DO NÍVEL	Fator	0,80				

MARQUE ABAIXO COM UM "X" OS ITENS CONFORME O TERRENO!

PROTEÇÃO		LAZER e RECREAÇÃO		OCUPAÇÃO		COMÉRCIO e ECONOMIA		SERVIÇO PÚBLICO e EQUIPAMENTOS				ARBORIZAÇÃO		EDUCAÇÃO	
GRADES DE FERRO		PRAÇA		BALDIO		LOJAS		GALERIA PLUVIAL		PAVIMENTAÇÃO		GRAMÍNEA	X	ENSINO FUNDAMENTAL	
ALAMBRADO		PARQUE		EM CONSTRUÇÃO		SUPERMERCADOS	X	REDE DE ÁGUA	X	CALÇADA DE PASSEIO		VEGETAÇÃO BAIXA		ENSINO SUPERIOR	
MURO ALVENARIA		PISCINA PÚBLICA		EDIFICADO	X	SHOPPING		MEIO FIO, BOCA DE LOBO		AGÊNCIA DE CORREIO		POMAR		CRECHE	
TELA GALVANIZADA		PISTA SKYTE		EM RUÍNAS		INDÚSTRIAS	X	COLETA DE LIXO	X	REDE FIBRA OPTICA		ÁRVORES		IGREJAS	X
GRADE PVC		AUTÓDROMO		TEMPORÁRIA		BANCOS		REDE ESGOTO		HOSPITAL		MATO		OUTROS	
CERCA VIVA		PISTA DE MOTOCROSS		CONDENADA		FEIRA LIVRE		ILUMINAÇÃO PÚBLICA	X	UNIDADE DE SAÚDE		SEM VEGETAÇÃO			
CHAPAS DE MADEIRA		BALNEÁRIO		PARALIZADA		OUTROS		REDE ELÉTRICA	X	ÔNIBUS					
SEM FECHAMENTO	X	OUTRAS	X	OUTRAS				REDE GÁS		TREM					
								SEGURANÇA PÚBLICA	X	METRÔ					

Planilha criada por Jaimi F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

								REDE DE TELEFONIA	X	OUTROS	X								
								LIMPEZA PÚBLICA	X										
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (01) !																			
TIPOLOGIA			GEMINADA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			RESIDENCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			ALUGADA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo		1.381,41	436,25	2.000	FRENTE		1,10	BOM		1,00	BOM		1,00	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (02) !																			
TIPOLOGIA			SALA					ESQUADRIAS				MADEIRA PADRONIZADA							
DESTINAÇÃO			COMERCIAL					REVESTIMENTO EXTERNO				REBOCO (ext.)							
UTILIZAÇÃO			ALUGADA					REVESTIMENTO INTERNO				REBOCO (int.)							
ANDAMENTO			CONCLUÍDA					PINTURA				TINTA ACRÍLICA							
PISO			CERÂMICO ou SIMILAR					PARTE ELÉTRICA				EMBUTIDA (elet.)							
FORRO			CHAPA (forro)					PARTE HIDRÁULICA				EMBUTIDA (hidr.)							
COBERTURA			TELHA CERÂMICA					PARTE SANITÁRIA				COMPLETA							
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
CAL B-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo		1.679,95	22,29	2.000	FRENTE		1,10	BOM		1,00	BOM		1,00	ALVEN. e CONCRETO		1,00			
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (03) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (04) !																			
TIPOLOGIA								ESQUADRIAS											
DESTINAÇÃO								REVESTIMENTO EXTERNO											
UTILIZAÇÃO								REVESTIMENTO INTERNO											
ANDAMENTO								PINTURA											
PISO								PARTE ELÉTRICA											
FORRO								PARTE HIDRÁULICA											
COBERTURA								PARTE SANITÁRIA											
TIPOLOGIA		R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO		FATOR	CONSERVAÇÃO		FATOR	ACABAMENTO		FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE		FATOR			
PROJETOS RESIDENCIAIS					Localização			Conservação			Acabamento			Depreciação por Ano					
CRITÉRIOS TÉCNICOS SOBRE O CONSTRUÇÃO (05) !																			

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

Página nº. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

TIPOLOGIA		ESQUADRIAS	
DESTINAÇÃO		REVESTIMENTO EXTERNO	
UTILIZAÇÃO		REVESTIMENTO INTERNO	
ANDAMENTO		PINTURA	
PISO		PARTE ELÉTRICA	
FORRO		PARTE HIDRÁULICA	
COBERTURA		PARTE SANITÁRIA	

TIPOLOGIA	R$ / m²	ÁREA	ANO	LOCALIZAÇÃO	FATOR	CONSERVAÇÃO	FATOR	ACABAMENTO	FATOR	DEPRECIAÇÃO IDADE	FATOR
PROJETOS RESIDENCIAIS				Localização		Conservação		Acabamento		Depreciação por Ano	

MEMÓRIA DE CÁLCULO 01!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO CONFORME BANCO DE DADOS DA PREFEITURA E FÓRMULA DE HARPER-BERRINI !!!

LOGRADOURO	ÁREA TERRENO	TESTADA	DATA	PROFUND. MÉDIA	FRAÇÃO EM (%)	ÁREA CORRIGIDA	CÓDIGO DO ÍNDICE	R$ POR m²
RUA PADRE JOÃO KREUZ, S/N	445,46 m²	12,00 metros	6 / 10 / 2017	0,89897351	100%	400,46 m²	INDICE 21	127,110632

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
462.176,76	28.718,15				490.894,91	46.911,57	537.806,48
R$	537.806,48	Quinhentos e Trinta e Sete Mil Oitocentos e Seis Reais e Quarenta e Oito Centavos					

MEMÓRIA DE CÁLCULO 02!

METODOLOGIA UTILIZADA

AVALIAÇÃO COM OS DADOS DE MERCADO COM AMOSTRAGEM !!!

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO COM OS CRITÉRIOS DE CHAUVENET, ROSS-HEIDECKE e BUREAU OF INTERNAL REVENUE!

Ocultar Imóveis da Amostragem !!! | PESQUISA DE MERCADO E AMOSTRAGEM | HOMOGENEIZAÇÃO | Mostrar Imóveis da Amostragem !!!

Cadastro	Área m²	Testada	Preço	Data	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	R$ p/m²	Situação	Pedolo-gia	Topogra-fia	Nível	Pavimen-tação	Profun-didade	Testada	Área m²	PUH	CHAU-VENET
Valor Médio das Amostragem R$/m² ==>					145,54								Número de Amostras =====>				21	Média ====>		123,59		

SOMENTE LIMPAR AS LINHAS "B a G" e "I a M", QUANDO A CÉLULA DA COLUNA "Y" ESTIVER NA COR VERMELHA DEPOIS DE PREENCHIDO TODO O LAUDO (Critério Chauvenet) !

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

TIPOLOGIA	R$ p/m²	ÁREA	ANO CONSTR	TIPOLOGIA TABELA BUREAU	IDADE (anos)	CONSERVAÇÃO ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA	CÓDIGO	CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIAÇÃO	DEPRECIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
R 1-B - Residência Unifamiliar Acab. Baixo	1.381,41	436,25	2.000	CASAS DE ALVENARIA	65	Entre novo e regular	B	602.640,11	103.352,78
CAL 8-N - Comercial Andar Livres Acab. Baixo	1.679,95	22,29	2.000	LOJAS	70	Entre novo e regular	B	37.446,09	5.860,31
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			
PROJETOS RESIDENCIAIS				Tipologia		Classificação			

CONSTRUÇÃO (01)	CONSTRUÇÃO (02)	CONSTRUÇÃO (03)	CONSTRUÇÃO (04)	CONSTRUÇÃO (05)	SOMA CONSTRUÇÕES	AVALIAÇÃO TERRENO	CONSTRUÇÃO + TERRENO
499.287,33	31.585,77				530.873,11	58.283,04	589.156,15
R$	589.156,15	Quinhentos e Oitenta e Nove Mil Cento e Cinqüenta e Seis Reais e Quinze Centavos					

Planilha criada por Jaimir F. Martens - Todos os direitos reservados!

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO - NÚCLEO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO FINAL CONFORME OS CRITÉRIOS ANTERIORMENTE UTILIZADOS PARA FINS DE CÁLCULO !!!!	
R$ 563.481,31	Quinhentos e Sessenta e Três Mil Quatrocentos e Oitenta e Um Reais e Trinta e Um Centavos

Emitido em: SANTA CLARA DO SUL - RS, sexta-feira, 6 de outubro de 2017

JAIMIR FREDERICO MARTENS	CLAITON FERNANDO LEHMEN	SAMIR MARCOS BATTISTI
671.444.890-20	008.808.270-92	727.859.930-04
Presidente - Grupo de Trabalho	Membro (01) - Grupo de Trabalho	Membro (02) - Grupo de Trabalho

GERMANO STEIN:00000820075

Assinado de forma digital por GERMANO STEIN:00000820075
Dados: 2017.10.13 13:29:41 -03'00'