

V.3 Valor do Terreno

Com fulcro no valor unitário de terreno paradigma calculado no item retro, pode-se calcular o valor total do terreno, conforme segue:

IMÓVEL AVALIANDO		
Área do Avaliando	127,00 m²	
VU Homogeneizado	R\$ 522,86 /m²	
Zona	1º Zona Residencial Horizontal Simples	
Topografia	Terreno Plano	
Consistência	Terreno Seco	
Localização	Meio de Quadra	
Aplicação do Fator Frente		
Frente	Fator	Diferença
5,6m	0,943667075	0,059695762
Aplicação do Fator Profundidade		
Profundidade	Fator	Diferença
22,68m	1	0
Aplicação do Fator Topografia		
Topografia	Fator	Diferença
Terreno Plano	1	0
Aplicação do Fator Consistência		
Consistência	Fator	Diferença
Terreno Seco	1	0
Aplicação do Fator Frentes Múltiplas		
Frentes Múltiplas ou Esquina	Fator	Diferença
Meio de Quadra	1	0
Aplicação do Fator Área		
Área do Avaliando	Fator	Diferença
127,00 m	1	0
VU CORRIGIDO		R\$ 493,41/m²
VALOR TOTAL DO AVALIANDO		R\$ 62.662,72

224/

Para a obtenção do valor unitário por metro quadrado conforme tabela acima, este signatário valeu-se da seguinte formula;

$$VU_T = VU_H / (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1))$$

Onde,

VU = Valor Unitário de Terreno

F1 = Fator de Testada

F2 = Fator de Profundidade

F3 = Fator de Topografia

F4 = Fator de Consistência

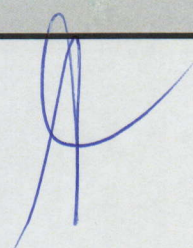
Para a obtenção do valor total do imóvel este Signatário valeu-se da seguinte formula;

$$VT = VU_T \times A$$

$$V_T = R\$ 62.662,72$$

(Sessenta e Dois Mil Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e
Setenta e Dois Centavos)

Setembro/2014



275

VI VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Com fulcro no valor prévio do capital terreno apresentado anteriormente, pode-se calcular o valor total do imóvel, conforme segue:

Valor do Terreno-----R\$ 62.662,72

Valor Total -----R\$ 62.662,72

Deste modo, o valor total do imóvel avaliando é de:

$$V = R\$ 62.662,72$$

**(Sessenta e Dois Mil Seiscentos e Sessenta e Dois Reais
e Setenta e Dois Centavos)**

Setembro/2014

Handwritten signature in blue ink.