

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

$$VU_T = VU_H / (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + (F_4 - 1) + (F_5 - 1))$$

**Onde,**

VU = Valor Unitário de Terreno

F1 = Fator de Testada

F2 = Fator de Profundidade

F3 = Fator de Topografia

F4 = Fator de Consistência

F5 = Fator Frentes Múltiplas

$$V_T = R\$ 2.479.804,24$$

**(Dois Milhões Quatrocentos e Setenta e Nove Mil Oitocentos e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos)**

**Setembro/2014**

601

**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\$ 2.479.804,24  
**Valor Total ----- R\$ 2.479.804,24**

Deste modo, o valor total da referida indenização objeto da lide é de:

**R\$ 2.479.804,24**  
**Dois Milhões, Quatrocentos e Setenta e Nove Mil**  
**Quatrocentos e Quarenta e Quatro (2.479.804,24)**  
**Reais**  
**Setembro/2014**

60w

## VI.1 Grau de Fundamentação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da fundamentação do presente trabalho técnico de avaliação, a saber:

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores avaliados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção da situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas à todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Os campos identificados pela cor cinza mostram os resultados obtidos no presente trabalho técnico. De posse da tabela supra, pode-se enquadrar o presente trabalho de avaliação no GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.

**VII ENCERRAMENTO**

603

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial de Avaliação, que vai editado em 40 (quarenta) folhas todas em seu anverso, seguindo esta última datada e assinada para todos os fins de Direito, colocando-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 20 de Janeiro de 2015.



**MARCIO MONACO FONTES**

**Engenheiro Civil**

**Perito Judicial**

CREA/SP Nº 5.061.409.897

IBAPE Nº 1.283

*Em atenção ao que determina o Provimento Nº 755/01 do Conselho Superior da Magistratura, Artigo 5º, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07/06/01, este Signatário informa, que se encontra arquivado nesta E. Vara, à disposição das partes, seu "Curriculum Vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais Artigos.*