

Assunto:

Vara/Comarca

Página

**Laudo pericial de Avaliação****6ª Bauru****1 / 10**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

**Processo: 0012357-66.2018.8.26.0071**

**QUADRA N.º C2 – LOTE N.º 21**

## 1. DA AÇÃO

Trata-se de **AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, a qual os Exequentes **CONSTRUTORA LR e Outro** movem em relação à Executada **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB BAURU** em curso perante esta Vara Cível.

## 2. DO INTERESSADO

Perícia designada pelo Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível da Comarca de Bauru/SP., a pedido dos Exequentes, conforme decisão as fls. 4481 dos Autos.

### 3. DADOS DO PERITO

José Henrique Guerini Comini, Engenheiro Mecânico, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA – SP., sob n.º 0601085144, pós-graduado em Engenharia Civil, Perito Judicial atuando nas Varas da Comarca de Bauru, Piratininga e Duartina, com escritório à Rua Felix Pola, n.º 109, Piratininga – SP.

### 4. DA FINALIDADE

A finalidade do presente Laudo de Avaliação é determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Rua Manoel Victorino Rello de Araujo, quarteirão n.º 01, lado par, Núcleo Habitacional Beija Flor, melhor caracterizado na matrícula n.º 120.047 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP., cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob n.º setor – 4, quadra – 1734, lote – 001, melhor descrita no item 6 do presente laudo.

### 5. DA VISTORIA

A vistoria foi agendada para o dia 17 de outubro de 2023, sendo acompanhada pela Assistente Técnica da Ré, já qualificada nos Autos.

### 6. DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel trata-se de um terreno, sem benfeitorias localizado no Conjunto Habitacional Beija Flor, **contando apenas em algumas quadras com infraestrutura básica, a qual será avaliado no estado em que se encontra.**

O imóvel em estudo, conforme matrícula n.º 120.047 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP., trata-se de um terreno sem benfeitorias, localizado na quadra n.º C2, lote n.º 21 do loteamento denominado Conjunto Habitacional Beija Flor, mais precisamente na Rua Manoel Victorino Rello de Araujo, quarteirão n.º 01, lado par, tendo como ponto inicial do perímetro a divisa com o lote n.º 20, medindo 10,94 metros de frente, fazendo divisa pela frente com a citada Rua Manoel Victorino Rello de Araujo desse ponto segue em linha inclinada a direita na distância de 5,66 metros, fazendo divisa com a Rua Sylvio Bombini Filho, desse ponto segue em linha inclinada a direita na distância 16,40 metros, fazendo divisa com a Rua Sylvio Bombini Filho, desse ponto deflete a esquerda em linha reta, na distância de 11,34 metros, fazendo divisa com o lote n.º 01 , desse ponto deflete a direita em linha reta, na distância de 20,00 metros, fazendo divisa com o lote nº 20, encerrando uma área superficial de 254,70 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru/SP., no setor – 04, quadra – 1734, lote - 021.



Acima localização do imóvel avaliando na quadra do cadastro da Prefeitura Municipal de Bauru/SP

## 7. DO MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia aplicada foi através do método comparativo de dados de mercado com pesquisas de valores de terrenos, tudo conforme determinam a NBR – 14.653-2 da ABNT – Avaliação de Imóveis Urbanos e Ibapec/SP.

## 8. DAS PESQUISAS DE VALORES DO TERRENO E CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Foram realizadas pesquisas de terrenos no loteamento Jardim Florida e Santa Luzia, com toda infraestrutura e resultou nos seguintes valores:



Acima localização dos elementos amostrais.

| JARDIM FLORIDA                                     |        |              |        |                  |            |                       |                 |
|--|--------|--------------|--------|------------------|------------|-----------------------|-----------------|
| Nº   | FRENTE | PROFUNDIDADE | ÁREA   | VALOR DO TERRENO | VALOR/M²   | FONTE                 | TELEFONE        |
| 1  | 5,50   | 25,00        | 137,50 | R\$ 97.000,00    | R\$ 795,05 | Newcore               | (11) 4580-4274  |
| 2  | 6,50   | 25,00        | 156,25 | R\$ 97.000,00    | R\$ 676,67 | Conquista Imobiliária | (14) 3204-9544  |
| 3  | 7,00   | 25,00        | 175,00 | R\$ 120.000,00   | R\$ 736,46 | Moreira Imobiliária   | (14) 99752-5892 |
| 4  | 5,00   | 27,40        | 137,00 | R\$ 85.000,00    | R\$ 712,64 | Carlos Augusto        | (14) 4141-5872  |
| 5  | 5,00   | 27,40        | 137,00 | R\$ 100.000,00   | R\$ 838,39 | Swicker Imóveis       | (14) 3201-9000  |
| 6  | 5,50   | 25,00        | 137,50 | R\$ 85.000,00    | R\$ 710,04 | Casa & Cia Imob.      | (14) 3208-7058  |
| VILA SANTA LUZIA                                   |        |              |        |                  |            |                       |                 |
| 7  | 8,00   | 20,00        | 160,00 | R\$ 120.000,00   | R\$ 785,25 | Casa & Cia Imob.      | (14) 3208-7058  |
| 8  | 5,50   | 23,50        | 129,25 | R\$ 97.000,00    | R\$ 862,01 | Casa & Cia Imob.      | (14) 3208-7058  |
| Valores acima já corrigidos com o fator de testada |        |              |        |                  |            |                       |                 |

Os valores acima já estão corrigidos com o fator de testada.

Para efeito de homogeneização dos elementos amostrais, foram utilizados os seguintes fatores:

- Fator de oferta = 0,90.
- Fator de Urbanização = 0,81.
- Fator restritivo para lotes por umidade do solo = 0,90.
- Fator de transposição = índices fiscais do avaliando / índice fiscal dos elementos paradigmas = R\$ 300,00 / R\$ 315,00 = 0,95.

#### Cálculo do fator de urbanização

**Furb = Valor/m² terreno sem Furb – Custo de urbanização**

**Valor/m2 terreno sem Furb**

**Furb = R\$ 653,70 – R\$ 121,31 = 0,81**

**R\$ 653,70**

**HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA TERRENO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO - SEM FATOR DE URBANIZAÇÃO E UMIDADE DO SOLO**

| Nº | Valor/m² |   | Fo   |   | Fumidade |   | Furb |   | Ftrans |   | Ftop |   | V homog | Saneamento |
|----|----------|---|------|---|----------|---|------|---|--------|---|------|---|---------|------------|
| 1  | 795,05   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 679,77  | 679,77     |
| 2  | 676,67   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 578,55  | 578,55     |
| 3  | 736,46   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 629,67  | 629,67     |
| 4  | 712,64   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 609,31  | 609,31     |
| 5  | 838,39   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 716,82  | 716,82     |
| 6  | 710,04   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 607,08  | 607,08     |
| 7  | 785,25   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 671,39  | 671,39     |
| 8  | 862,01   | x | 0,90 | x | 1,00     | x | 1,00 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 737,02  | 737,02     |

Média/m² (x) = 653,70 ..... 653,70

Desvio Padrão (s)= 56,43 ..... 56,43

Limite Superior (30%) = R\$ 849,81 ..... R\$ 849,81

Limite Inferior (30%) = R\$ 457,59 ..... R\$ 457,59

Os Valores Homogeneizados se encontram dentro dos limites  
Superior e Inferior

**HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA TERRENO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO - COM FATOR DE URBANIZAÇÃO E UMIDADE DO SOLO**

| Nº | Valor/m² |   | Fo   |   | Fumidade |   | Furb |   | Ftrans |   | Ftop |   | V homog | Saneamento |
|----|----------|---|------|---|----------|---|------|---|--------|---|------|---|---------|------------|
| 1  | 795,05   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 495,55  | 495,55     |
| 2  | 676,67   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 421,77  | 421,77     |
| 3  | 736,46   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 459,03  | 459,03     |
| 4  | 712,64   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 444,18  | 444,18     |
| 5  | 838,39   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 522,56  | 522,56     |
| 6  | 710,04   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 442,56  | 442,56     |
| 7  | 785,25   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 489,44  | 489,44     |
| 8  | 862,01   | x | 0,90 | x | 0,90     | x | 0,81 | x | 0,95   | x | 1,00 | = | 537,29  | 537,29     |

Média/m² (x) = 476,55 ..... 476,55

Desvio Padrão (s)= 41,13 ..... 41,13

Limite Superior (30%) = R\$ 619,51 ..... R\$ 619,51

Limite Inferior (30%) = R\$ 333,58 ..... R\$ 333,58

Os Valores Homogeneizados se encontram dentro dos limites  
Superior e Inferior

9. DA CONCLUSÃO

Terminados os cálculos anteriores, em função do atributo que confere ao profissional, concluímos que o valor do imóvel seja:

. Valor do imóvel

| VALOR/M²   | ÁREA   | VALOR DO IMÓVEL |
|------------|--------|-----------------|
| R\$ 476,55 | 254,70 | R\$ 121.377,29  |

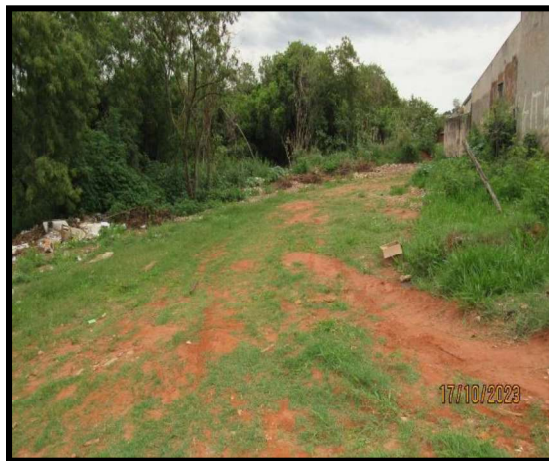
10. DAS FOTOGRAFIAS E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



Acima localização dos imóveis.



**Acima localização do lote avaliando.**



**Vista interna do loteamento.**

Assunto:

Vara/Comarca

Página

**Laudo pericial de Avaliação****6ª Bauru****9 / 10****Custo de Urbanização****R\$ 121.311,24/1000 = R\$ 121,31/ m².****Avaliação de Glebas**

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m² de área útil)

julho-23

| Mês e ano | Serviços de Topografia | Terraplenagem Leve | Terraplenagem Médio | Terraplenagem Pesado | Rede de Água Potável |
|-----------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| ago/22    | 12.002,82              | 1.863,99           | 5.696,61            | 15.278,38            | 12.621,00            |
| set       | 12.152,67              | 1.864,36           | 5.529,53            | 14.692,67            | 12.810,06            |
| out       | 12.110,76              | 1.868,01           | 5.547,76            | 14.747,36            | 12.788,88            |
| nov       | 12.131,67              | 1.868,92           | 5.552,31            | 14.761,00            | 12.786,55            |
| dez       | 12.122,19              | 1.855,72           | 5.486,35            | 14.563,12            | 12.768,84            |
| jan       | 12.205,55              | 1.858,92           | 5.502,34            | 14.611,12            | 12.776,01            |
| fev       | 12.098,68              | 1.844,82           | 5.431,84            | 14.399,59            | 12.113,89            |
| mar       | 12.074,40              | 1.837,47           | 5.395,06            | 14.289,26            | 12.110,56            |
| abr       | 11.984,99              | 1.830,03           | 5.357,89            | 14.177,76            | 12.016,04            |
| mai       | 11.844,65              | 1.872,57           | 5.570,55            | 14.815,74            | 11.999,95            |
| jun       | 12.116,85              | 1.911,88           | 5.593,73            | 14.798,57            | 11.818,17            |
| jul/23    | <b>12.144,96</b>       | <b>1.907,37</b>    | <b>5.571,18</b>     | <b>14.730,94</b>     | <b>11.438,83</b>     |

## VARIAÇÕES %

|                      |       |        |        |        |         |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|---------|
| mês                  | 0,232 | -0,236 | -0,403 | -0,457 | -3,210  |
| acumulado:<br>no ano | 0,188 | 2,783  | 1,546  | 1,152  | -10,416 |
| em 12 meses          | 1,173 | 2,327  | -2,202 | -3,583 | -12,438 |

| Mês e ano | Rede de Esgoto   | Drenagem de Águas Pluviais - Galerias | Drenagem de Águas Pluviais Gulas e Sarjetas | Pavimentação     | Rede de Iluminação Pública | Total             |
|-----------|------------------|---------------------------------------|---|------------------|----------------------------|-------------------|
| ago/22    | 24.977,40        | 10.271,45                             | 8.857,53                                    | 29.473,54        | 3.345,10                   | 124.387,82        |
| set       | 25.166,76        | 10.717,98                             | 8.946,19                                    | 29.010,02        | 3.438,21                   | 124.328,44        |
| out       | 25.410,92        | 10.469,34                             | 9.119,71                                    | 29.085,75        | 3.433,07                   | 124.581,55        |
| nov       | 25.618,07        | 10.519,12                             | 8.871,75                                    | 28.195,11        | 3.435,64                   | 123.740,12        |
| dez       | 25.695,09        | 10.519,02                             | 8.832,52                                    | 27.916,37        | 3.451,05                   | 123.210,28        |
| jan       | 25.802,86        | 10.535,83                             | 8.913,92                                    | 27.440,14        | 3.456,87                   | 123.103,55        |
| fev       | 25.584,48        | 10.517,78                             | 8.927,11                                    | 27.300,32        | 3.456,87                   | 121.675,38        |
| mar       | 25.526,34        | 10.510,20                             | 9.057,10                                    | 27.244,14        | 3.451,73                   | 121.496,26        |
| abr       | 25.450,39        | 10.506,34                             | 9.055,59                                    | 26.659,21        | 3.454,30                   | 120.492,55        |
| mai       | 25.247,79        | 10.480,44                             | 8.943,96                                    | 26.507,47        | 3.451,73                   | 120.734,83        |
| jun       | 25.820,24        | 10.698,17                             | 8.949,65                                    | 26.421,46        | 3.564,17                   | 121.692,89        |
| jul/23    | <b>25.718,43</b> | <b>10.687,27</b>                      | <b>9.049,57</b>                             | <b>26.524,21</b> | <b>3.538,47</b>            | <b>121.311,24</b> |

## VARIAÇÕES %

|                      |        |        |       |        |        |        |
|----------------------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| mês                  | -0,394 | -0,102 | 1,116 | 0,389  | -0,721 | -0,314 |
| acumulado:<br>no ano | 0,091  | 1,600  | 2,457 | -4,987 | 2,533  | -1,541 |
| em 12 meses          | 1,087  | 3,611  | 2,522 | -9,556 | 4,655  | -3,105 |

\*No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.

**Observação:** Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções. Terrenos" - Editora Pini.

Assunto:

Vara/Comarca

Página

**Laudo pericial de Avaliação****6ª Bauru****10 / 10**

## 11. ENCERRAMENTO

Este Perito encerra o presente laudo de avaliação, a qual é composto por (10) dez laudas, digitadas de um só lado e sendo a última assinada, colocando-se à disposição de V.Exa. para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Piratininga, 20 de outubro de 2023.



José Henrique Guerini Comini

Perito Judicial

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** do seu navegador.  
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#) [Alterar/Atualizar](#) [Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: maio/2024**  
**Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

| ITEM | DESCRIÇÃO                 | DATA       | VALOR SINGELO | VALOR ATUALIZADO | TOTAL      |
|------|---------------------------|------------|---------------|------------------|------------|
| 1    | Avaliação ref. ao Lote 2  | 23/10/2023 | 150.677,85    | 154.805,63       | 154.805,63 |
| 2    | Avaliação ref. ao Lote 3  | 23/10/2023 | 121.522,83    | 124.851,92       | 124.851,92 |
| 3    | Avaliação ref. ao Lote 4  | 23/10/2023 | 226.507,05    | 232.712,16       | 232.712,16 |
| 4    | Avaliação ref. ao Lote 5  | 23/10/2023 | 197.352,03    | 202.758,44       | 202.758,44 |
| 5    | Avaliação ref. ao Lote 6  | 23/10/2023 | 196.576,87    | 201.962,05       | 201.962,05 |
| 6    | Avaliação ref. ao Lote 7  | 23/10/2023 | 127.667,74    | 131.165,17       | 131.165,17 |
| 7    | Avaliação ref. ao Lote 8  | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 8    | Avaliação ref. ao Lote 9  | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 9    | Avaliação ref. ao Lote 10 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 10   | Avaliação ref. ao Lote 11 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 11   | Avaliação ref. ao Lote 12 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 12   | Avaliação ref. ao Lote 13 | 23/10/2023 | 182.280,38    | 187.273,91       | 187.273,91 |
| 13   | Avaliação ref. ao Lote 14 | 23/10/2023 | 121.377,29    | 124.702,39       | 124.702,39 |
| 14   | Avaliação ref. ao Lote 15 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 15   | Avaliação ref. ao Lote 16 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 16   | Avaliação ref. ao Lote 17 | 23/10/2023 | 125.510,40    | 128.948,73       | 128.948,73 |
| 17   | Avaliação ref. ao Lote 18 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 18   | Avaliação ref. ao Lote 19 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 19   | Avaliação ref. ao Lote 20 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 20   | Avaliação ref. ao Lote 21 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 21   | Avaliação ref. ao Lote 22 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 22   | Avaliação ref. ao Lote 23 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 23   | Avaliação ref. ao Lote 24 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 24   | Avaliação ref. ao Lote 25 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 25   | Avaliação ref. ao Lote 26 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 26   | Avaliação ref. ao Lote 27 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 27   | Avaliação ref. ao Lote 28 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 28   | Avaliação ref. ao Lote 29 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 29   | Avaliação ref. ao Lote 30 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 30   | Avaliação ref. ao Lote 31 | 23/10/2023 | 119.089,85    | 122.352,29       | 122.352,29 |
| 31   | Avaliação ref. ao Lote 32 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 32   | Avaliação ref. ao Lote 33 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 33   | Avaliação ref. ao Lote 34 | 23/10/2023 | 179.945,28    | 184.874,84       | 184.874,84 |
| 34   | Avaliação ref. ao Lote 35 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 35   | Avaliação ref. ao Lote 36 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 36   | Avaliação ref. ao Lote 37 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 37   | Avaliação ref. ao Lote 38 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 38   | Avaliação ref. ao Lote 39 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 39   | Avaliação ref. ao Lote 40 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 40   | Avaliação ref. ao Lote 41 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 41   | Avaliação ref. ao Lote 42 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 42   | Avaliação ref. ao Lote 43 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 43   | Avaliação ref. ao Lote 44 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 44   | Avaliação ref. ao Lote 45 | 23/10/2023 | 116.707,09    | 119.904,25       | 119.904,25 |
| 45   | Avaliação ref. ao Lote 46 | 23/10/2023 | 177.562,53    | 182.426,81       | 182.426,81 |
| 46   | Avaliação ref. ao Lote 47 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 47   | Avaliação ref. ao Lote 48 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 48   | Avaliação ref. ao Lote 49 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 49   | Avaliação ref. ao Lote 50 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 50   | Avaliação ref. ao Lote 51 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 51   | Avaliação ref. ao Lote 52 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 52   | Avaliação ref. ao Lote 53 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 53   | Avaliação ref. ao Lote 54 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 54   | Avaliação ref. ao Lote 55 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 55   | Avaliação ref. ao Lote 56 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 56   | Avaliação ref. ao Lote 57 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 57   | Avaliação ref. ao Lote 58 | 23/10/2023 | 114.324,35    | 117.456,24       | 117.456,24 |
| 58   | Avaliação ref. ao Lote 59 | 23/10/2023 | 175.227,44    | 180.027,75       | 180.027,75 |
| 59   | Avaliação ref. ao Lote 60 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 60   | Avaliação ref. ao Lote 61 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 61   | Avaliação ref. ao Lote 62 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 62   | Avaliação ref. ao Lote 63 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 63   | Avaliação ref. ao Lote 64 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 64   | Avaliação ref. ao Lote 65 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |
| 65   | Avaliação ref. ao Lote 66 | 23/10/2023 | 95.310,00     | 97.920,99        | 97.920,99  |

|     |                            |            |            |            |            |
|-----|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 66  | Avaliação ref. ao Lote 67  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 67  | Avaliação ref. ao Lote 68  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 68  | Avaliação ref. ao Lote 69  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 69  | Avaliação ref. ao Lote 70  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 70  | Avaliação ref. ao Lote 71  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 71  | Avaliação ref. ao Lote 72  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 72  | Avaliação ref. ao Lote 73  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 73  | Avaliação ref. ao Lote 74  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 74  | Avaliação ref. ao Lote 75  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 75  | Avaliação ref. ao Lote 76  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 76  | Avaliação ref. ao Lote 77  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 77  | Avaliação ref. ao Lote 78  | 23/10/2023 | 111.941,60 | 115.008,21 | 115.008,21 |
| 78  | Avaliação ref. ao Lote 79  | 23/10/2023 | 172.844,69 | 177.579,73 | 177.579,73 |
| 79  | Avaliação ref. ao Lote 80  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 80  | Avaliação ref. ao Lote 81  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 81  | Avaliação ref. ao Lote 82  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 82  | Avaliação ref. ao Lote 83  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 83  | Avaliação ref. ao Lote 84  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 84  | Avaliação ref. ao Lote 85  | 23/10/2023 | 109.558,85 | 112.560,19 | 112.560,19 |
| 85  | Avaliação ref. ao Lote 86  | 23/10/2023 | 170.461,94 | 175.131,70 | 175.131,70 |
| 86  | Avaliação ref. ao Lote 87  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 87  | Avaliação ref. ao Lote 88  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 88  | Avaliação ref. ao Lote 89  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 89  | Avaliação ref. ao Lote 90  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 90  | Avaliação ref. ao Lote 91  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 91  | Avaliação ref. ao Lote 92  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 92  | Avaliação ref. ao Lote 93  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 93  | Avaliação ref. ao Lote 94  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 94  | Avaliação ref. ao Lote 95  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 95  | Avaliação ref. ao Lote 96  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 96  | Avaliação ref. ao Lote 97  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 97  | Avaliação ref. ao Lote 98  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 98  | Avaliação ref. ao Lote 99  | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 99  | Avaliação ref. ao Lote 100 | 23/10/2023 | 168.079,19 | 172.683,68 | 172.683,68 |
| 100 | Avaliação ref. ao Lote 101 | 23/10/2023 | 107.176,10 | 110.112,16 | 110.112,16 |
| 101 | Avaliação ref. ao Lote 102 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 102 | Avaliação ref. ao Lote 103 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 103 | Avaliação ref. ao Lote 104 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 104 | Avaliação ref. ao Lote 105 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 105 | Avaliação ref. ao Lote 106 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 106 | Avaliação ref. ao Lote 107 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 107 | Avaliação ref. ao Lote 108 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 108 | Avaliação ref. ao Lote 109 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 109 | Avaliação ref. ao Lote 110 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 110 | Avaliação ref. ao Lote 111 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 111 | Avaliação ref. ao Lote 112 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 112 | Avaliação ref. ao Lote 113 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 113 | Avaliação ref. ao Lote 114 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 114 | Avaliação ref. ao Lote 115 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 115 | Avaliação ref. ao Lote 116 | 23/10/2023 | 165.696,44 | 170.235,65 | 170.235,65 |
| 116 | Avaliação ref. ao Lote 117 | 23/10/2023 | 104.793,45 | 107.664,24 | 107.664,24 |
| 117 | Avaliação ref. ao Lote 118 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 118 | Avaliação ref. ao Lote 119 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 119 | Avaliação ref. ao Lote 120 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 120 | Avaliação ref. ao Lote 121 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 121 | Avaliação ref. ao Lote 122 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 122 | Avaliação ref. ao Lote 123 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 123 | Avaliação ref. ao Lote 124 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 124 | Avaliação ref. ao Lote 125 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 125 | Avaliação ref. ao Lote 126 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 126 | Avaliação ref. ao Lote 127 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 127 | Avaliação ref. ao Lote 128 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 128 | Avaliação ref. ao Lote 129 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 129 | Avaliação ref. ao Lote 130 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 130 | Avaliação ref. ao Lote 131 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 131 | Avaliação ref. ao Lote 132 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 132 | Avaliação ref. ao Lote 133 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 133 | Avaliação ref. ao Lote 134 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 134 | Avaliação ref. ao Lote 135 | 23/10/2023 | 115.563,38 | 118.729,21 | 118.729,21 |
| 135 | Avaliação ref. ao Lote 136 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 136 | Avaliação ref. ao Lote 137 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 137 | Avaliação ref. ao Lote 138 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 138 | Avaliação ref. ao Lote 139 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 139 | Avaliação ref. ao Lote 140 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 140 | Avaliação ref. ao Lote 141 | 23/10/2023 | 155.593,58 | 159.856,03 | 159.856,03 |
| 141 | Avaliação ref. ao Lote 142 | 23/10/2023 | 134.339,45 | 138.019,65 | 138.019,65 |
| 142 | Avaliação ref. ao Lote 143 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 143 | Avaliação ref. ao Lote 144 | 23/10/2023 | 89.353,13  | 91.800,94  | 91.800,94  |
| 144 | Avaliação ref. ao Lote 145 | 23/10/2023 | 159.120,05 | 163.479,11 | 163.479,11 |
| 145 | Avaliação ref. ao Lote 146 | 23/10/2023 | 130.740,00 | 134.321,59 | 134.321,59 |
| 146 | Avaliação ref. ao Lote 147 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 147 | Avaliação ref. ao Lote 148 | 23/10/2023 | 130.470,00 | 134.044,19 | 134.044,19 |
| 148 | Avaliação ref. ao Lote 149 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |
| 149 | Avaliação ref. ao Lote 150 | 23/10/2023 | 119.089,85 | 122.352,29 | 122.352,29 |
| 150 | Avaliação ref. ao Lote 151 | 23/10/2023 | 140.343,98 | 144.188,67 | 144.188,67 |
| 151 | Avaliação ref. ao Lote 152 | 23/10/2023 | 95.310,00  | 97.920,99  | 97.920,99  |

**TOTAIS 16.136.534,66 16.578.590,63**

**16.578.590,63**

**Subtotal**

**R\$ 16.578.590,63**

**TOTAL GERAL**

**R\$ 16.578.590,63**