

METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO
 PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEL RURAL - QUADRO AMOSTRAL HOMOGENEIZADO

DADOS: LUIZ ARY RADUNS
 LOCALIZACAO 120 hectares parde ideal da matricula CRI 54.406 de São João do Pirai -Tijucas do Sul - Pr
 AREA TERRENO M² 1.200.000,00
 ALQUEIRES / 24.200 M² 49,59
 HECTARES / 10.000 M² 120,00

N.	VALOR TERRENO	AREA há	valor R\$ M²	fonte
1	25.000,00	24.200		1,03 zepechouka imoveis 41 991425633
2	800.000,00	492.907		1,62 Altair Mansur 55 41 99895-5370
3	30.000,00	24.200		1,24 zepechouka imoveis 41 991425633
4	28.000,00	15.000		1,87 zepechouka imoveis 41 991425633
5	40.000,00	24.200		1,65 Altair Mansur 55 41 99895-5370
6	40.000,00	18.000		2,22 Altair Mansur 55 41 99895-5370
7	500.000,00	242.000		2,07 Altair Mansur 55 41 99895-5370
8	250.000,00	200.000		1,25 zepechouka imoveis 41 991425633
9	26.000,00	24.200		1,07 zepechouka imoveis 41 991425633
10	1.700.000,00	822.800		2,07 zepechouka imoveis 41 991425633
11	320.000,00	193.600		1,65 zepechouka imoveis 41 991425633
12	160.000,00	48.400		3,31 zepechouka imoveis 41 991425633
13	780.000,00	282.000		2,77 zepechouka imoveis 41 991425633
14	3.900.000,00	1.300.000		3,00 KRN IMOVEIS 41 99851 0330/0333
15	680.000,00	317.221		2,14 Marcelo Soares Oliv leiloes 41 998707000
16	5.500.000,00	3.436.400		1,60 KRN IMOVEIS 41 99851 0330/0333
17	16.900,00	10.000		1,69 SEAB

TOTALS 32,25 13,67
 novo valo rdeduzindo-se amostras an 18,58

A - DETERMINAÇÃO DA AREA DO TERRENO

AREA DO TERRENO = 120 hectares
 AREA DO TERRENO = 49,59 alqueires

MA= Soma do valor do m2 das 15 amostras 32,25 2,02
 15 16
 VALOR DO IMOVEL = AREA EDEIFICADA DO IMOVEL X MA
 VALOR DO IMOVEL = 1.200.000,00 2,02 2.418.967,98

B - DETERMINAÇÃO DA MEDIA FINAL

A media final sempre e calculada com base na media aritmetica considerando um intervalo de desvio de 20% teremos

MF = MA 20 + MA = 0,40 2,42
 20 - 0,40 1,61

ELIMINAM-SE AS AMOSTRAS ACIMA E ABAIXO DO LIMITES

MF = SOMA DAS AMOSTRAS RESTANTES VALIDAS 18,58 1,86
 NUMRO DE AMOSTRAS RESTANTES 10

VALOR DO IMOVEL = AREA PRIVATIVA DO IMOVEL X MEDIA FINAL
 VALOR DO IMOVEL EM F 1.200.000 X 1,86 2.230.086,77
 VALOR DO IMOVEL POR ALQ. PAULIST : 24.200 1,86 44.973,42

CONCLUSAO

VALOR MEDIO ESTIMADO EM R\$ 2.230.086,77 (ARREDONDAMENTO ATE + - 1%)
 LIMITE INFERIOR - 2.207.785,90 (VARIAÇÃO DE 1 ATE 10%)
 LIMITE SUPERIOR 2.252.387,64

correção de valor, referente a benfeitorias, 2.230.086,77
 e cercas e conservação valorização 5,0% 111.504,34
 correção por testadas valorização 30,00% 669.026,03
 correcao por declive depreciação 30,00% 669.026,03

VALOR FINAL 2.341.591,11 1.200.000 1,95



METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5DS RG6V5 AVSNC VZRY

