

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Cliente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ DO TOCANTINS  
**Endereço:** Rua 02, Esquina com a Av. B, n° 388  
**CEP:** 77450-000  
**Cidade/UF:** Jaú do Tocantins/TO

**Telefone:** (63) 33871-122  
**E-mail:** prefeituradejau@gmail.com  
**Bairro:** CENTRO

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

**Imóvel:** FAZENDA  
**CEP:** 77450-000  
**Endereço:** ZONA RURAL  
**Cidade/UF:** Jaú do Tocantins/TO

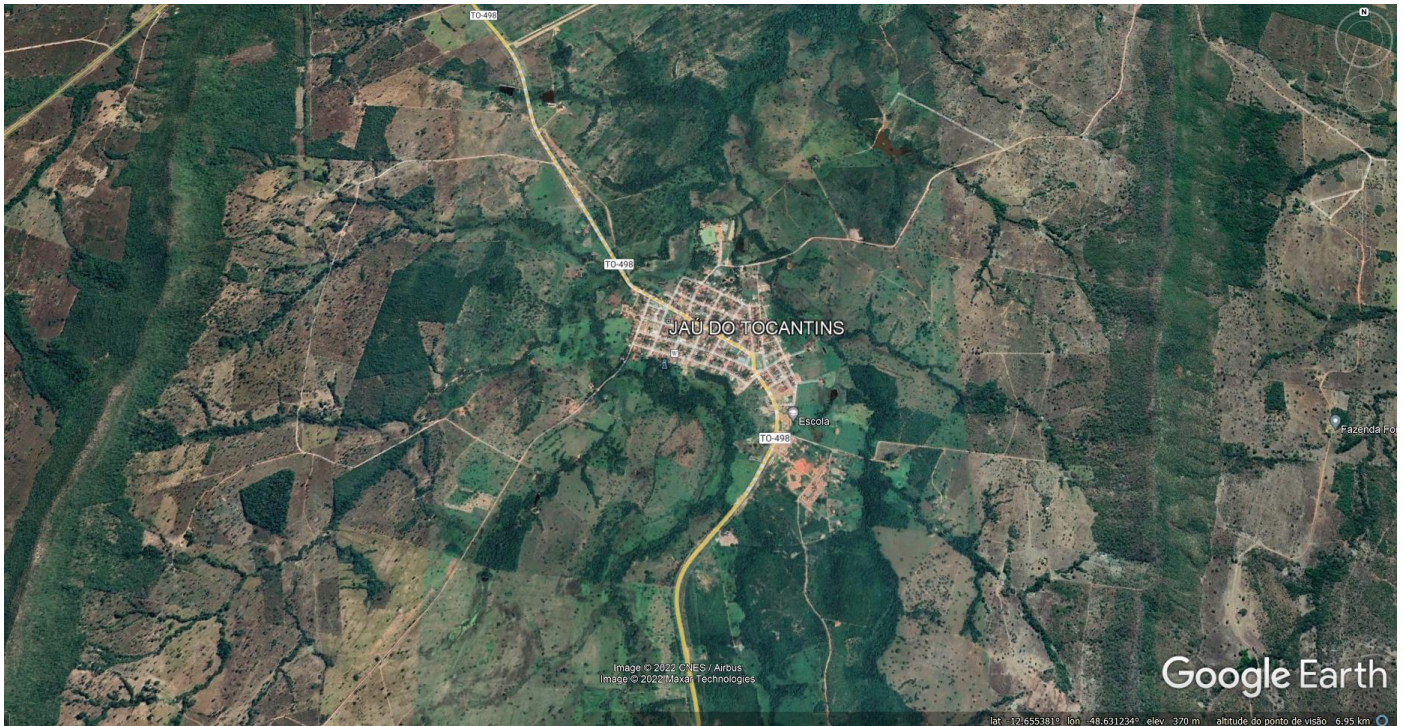
**Área:** 1,00 ha  
**Bairro:** ZONA RURAL

## DADOS COMPLEMENTARES

**Modalidade:** Venda

**Relevo:** PLANO

## ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO IMÓVEL



---

---

## **ADITIVOS**

---

**A finalidade do presente laudo é determinar os valores mercadológicos praticados para a terra nua na região de abrangência Município de Jaú do Tocantins/TO ano 2023, considerando solos com Boa Aptidão Agrícola para Lavoura.**

---

## **METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

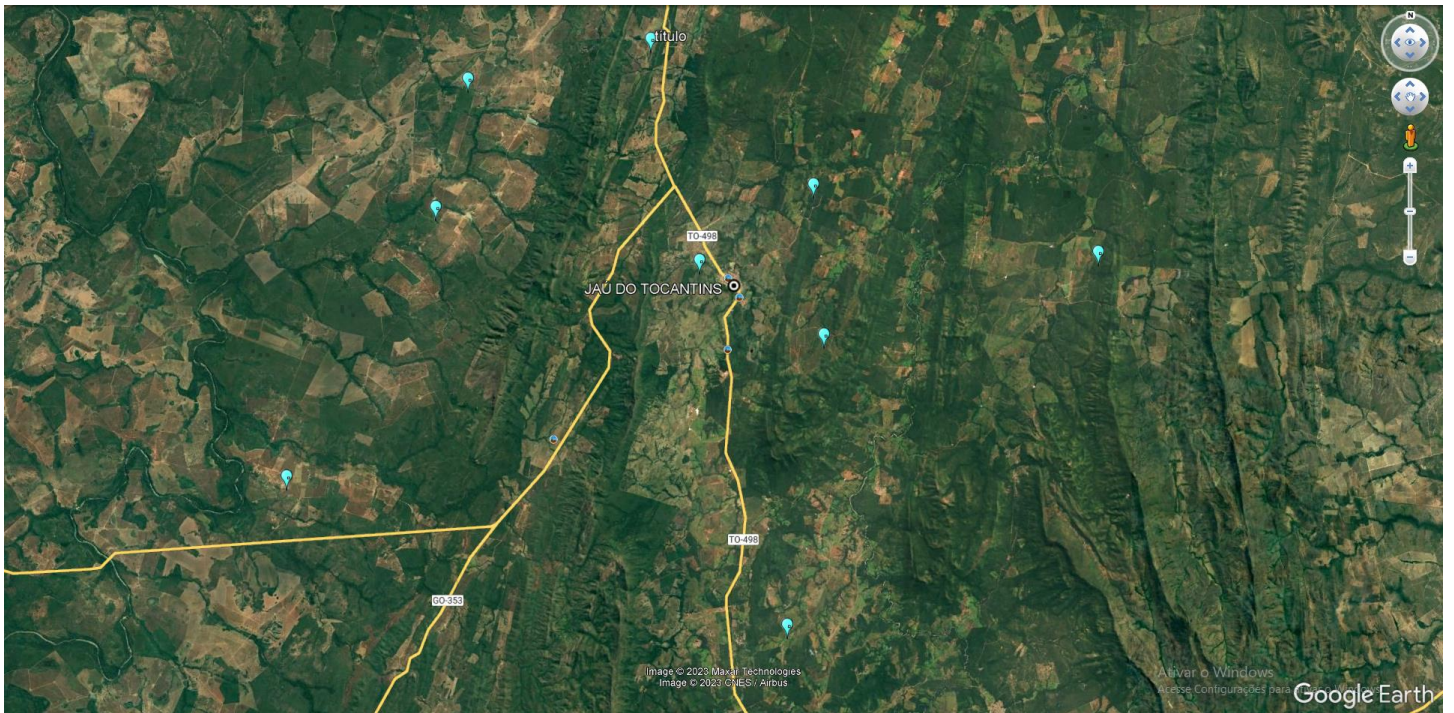
---

**Conforme preconiza a NBR-14.653-2/3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com o campo de arbítrio definido e determinado pelo intervalo de confiabilidade de 80% (oitenta por cento) da tabela "t" de Student, em caráter de uma AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA em atenção aos itens 10.2 e 11.2 sub-itens (a) até (h) daquela Norma.**

---

## MAPA DA AMOSTRAGEM

---



**Número de Elementos pesquisados: 10**

**Número de Elementos selecionados: 10**

**"t" de student a 80% (tabela): 1,38**

**Desvio padrão: 127,78**

---

**AMOSTRAGEM CONSIDERADA**

---

Data	Pesquisa*	Cidade	Bairro	Imóvel	Área (ha)	Valor global (R\$)	R\$/ha Homogeneizado	
03/23	Oferta	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	34,00	129.200,00	3.420,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	1.600,00	6.240.000,00	3.120,00	
03/23	Opiniã	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	35,00	140.000,00	3.200,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	47,00	188.000,00	3.200,00	
03/23	Oferta	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	120,00	468.000,00	3.510,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	29,00	116.000,00	3.200,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	363,00	1.415.700,00	3.120,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	21,00	86.100,00	3.280,00	
03/23	Oferta	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	39,00	144.300,00	3.330,00	
03/23	Opinião	JAÚ DO TOCANTINS	ZONA RURAL	FAZENDA	242,00	968.000,00	3.200,00	
							$\sum x$	32.580,00
							$\sum x'$	32.580,00

\* Oferta = 0,90 - Opinião = 0,80 - Transação/Avaliação = 1,00

**AMOSTRAS SELECIONADAS**

---

## ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS

---

Após a homogeneização da amostragem os resultados ficaram assim demonstrados:

$$\text{Média Aritmética } X = \frac{32.580,00}{10} = 3.258,00 \text{ /ha}$$

Desprezando os valores inferiores e superiores a 30% conforme determina a norma para expurgo das amostras destoantes, teremos:

$$(0,70 \leq 3.258,00 \leq 1,30) = (\text{R\$ } 2.280,60 \leq 3.258,00 \leq \text{R\$ } 4.235,40)$$

Considerando que a amostragem demonstrou ser homogênea sem exclusão de amostras destoantes, os cálculos passam a ser os seguintes:

$$\text{Média Saneada } X' = \frac{32.580,00}{10} = \text{R\$ } 3.258,00$$

$$\text{Desvio Padrão da Amostragem } S = 127,78$$

### INTERVALO DE CONFIABILIDADE (IC)

$$\text{Fórmula: } IC = x' \pm tp \cdot \frac{S}{\sqrt{(n-1)}}$$

Onde:

"tp" Student = 1,38 ( Tabela )

$$x = 3.258,00$$

$$n = 10$$

$$s = 124,49$$

$$IC = 3.258,00 \pm 1,38 \cdot \frac{127,78}{\sqrt{(10-1)}}$$

$$IC = 127,78 \pm \text{R\$ } 58,78$$

LIMITE INFERIOR: 3.199,22/ha  
VALOR PROVÁVEL: 3.258,00 /ha  
LIMITE SUPERIOR: 3.316,78/ha

---

## DIAGNÓSTICO

---

Conforme estabelecido na Avaliação abaixo estampada, ficou caracterizado que 80% (oitenta por cento) dos imóveis semelhantes que estiverem em oferta no mercado imobiliário, estarão sendo negociados entre R\$ 3.199,22 e R\$ 3.316,78 com valor provável de 3.258,00 por hectare (ha). Ainda se pode afirmar que apenas 10% (dez por cento) para menos e 10% (dez por cento) para mais dos imóveis em oferta para VENDA, terão seus valores negociados a menor ou a maior aos daqueles encontrados na amostragem antes considerada. Desta forma, aplicando os valores encontrados sobre a área global do imóvel avaliando teríamos:

---

## AVALIAÇÃO

---

IC	Área (ha)	R\$/ha	Valor global do imóvel (R\$)
Limite inferior	1,00	3.199,22	3.199,22
Valor provável	1,00	3.258,00	3.258,00
Limite superior	1,00	3.316,78	3.316,78

---

Quarta-feira, 10 de abril de 2023.

---

JOSIMAR COSTA FURLAN  
205644/D-TO