

FERNANDO BARRACHA E OUTROS

ESTUDO - ECONÓMICO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

As redes gerais das infraestruturas existem na zona, pelo que podemos considerar que neste loteamento não existem obras de vulto a executar.

Área do terreno	-----	0,4615	Hect.
" das cedências	-----	1.900	M2
" dos lotes	-----	2.341	"
" do logradouro comum	-----	374	"
Valor do terreno	-----	12.691	Contos
Costo das redes de infraestruturas	----	5.492	"
		<hr/>	
		18.183	Contos
Administração e projectos 15%	-----	2.727	"
		<hr/>	
TOTAL	-----	20.910	Contos

Não se entra em linha de conta, com a actualização dos custos, porque a valorização dos lotes admite-se que seja proporcional.

VALORES DA OPERAÇÃO DE URBANIZAÇÃO

Valor actual do terreno por M2.

12.691 Contos / 4.615 M2 ----- 2.750\$00/ M2

[Handwritten initials]

.../...

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Valor actual do terreno, em custos, por M2.

20.910 Contos / 4.615 M2 ----- 4.530\$00

Valor das cedências (Ruas, Passeios, Estacionamentos).

1.900 M2 x 2.750\$00 ----- 5.225 Contos

Valor de venda do terreno, após urbanizado por M2.

2.341 M2 x 13.500\$00 ----- 31.604 Contos

O lucro da operação será:

$31.604.000\$00 - 20.910.000\$00 + 5.225.000\$00 = \frac{5.469.000\$00}{2} =$

2.734.500\$00/ 48 Fogos ----- 56.969\$00

A mais valia por fogo é de 56.969\$00.

FARO, de OUTUBRO de 1984

O Arquitecto,

Handwritten signature in blue ink.