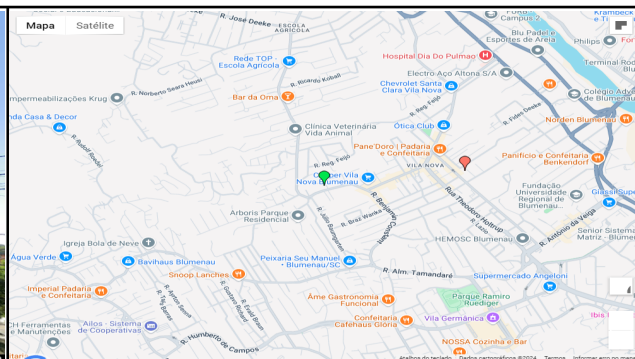


Código de identificação: 8488YZW

Laudo: 123998



Identificação

Nome: Raquel Cristiane Theis	Coord. geog.: -26.9044189, -49.0961256
Logradouro: Rua Benjamin Constant	Complemento: Apto 116
Bairro: Vila Nova	Condomínio: Edifício Heidorn
Município: Blumenau	UF: SC
nº: 2323	
Andar: 11	
CEP: 89035100	

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 32 ano(s)
Padrão construtivo: Apto médio c/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 3
Nº de matrícula: 16462	Nº do Cartório: RG DE BLUMENAU - SC	Banheiros: 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	71,03	
Comum	16,82	
Área total	87,85	87,86
Fração ideal (%)	1,20581	0

Vaga de Garagem

Sem documentação:	☐	Sim	X	Não
Nº Vagas vinculadas:	0			
Nº Vagas autônomas:	1			
Nº de matrícula:	16344,			
Outros (armário, escaninho, etc.):				

Valor do Apartamento:

R\$ 367.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 20.000,00

Valor total de mercado

R\$ 387.000,00

Trezentos E Oitenta E Sete Mil Reais

R\$ 5.448,40

O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma homogeneização de valores, visando a correção das discrepâncias. O resultado desta operação é o valor de mercado do imóvel.

Para efeito da Avaliação admitem-se verídicos os documentos fornecidos, fiéis aos respectivos originais, assim como as informações fornecidas por terceiros ou pelo cliente

O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio

Vaga de garagem 08

Matricula: 16344

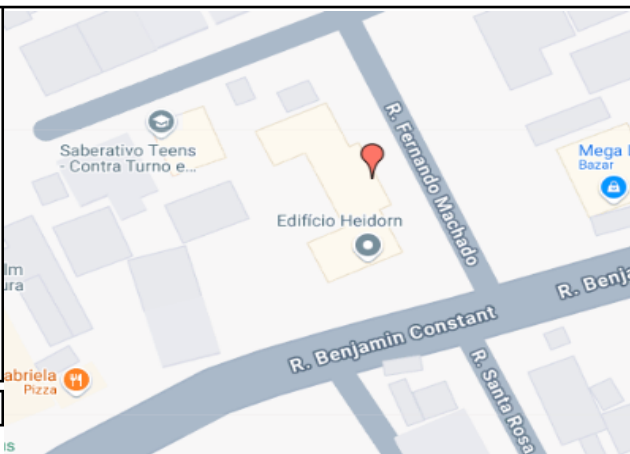
Valor de mercado: R\$ 20.000,00



Softmed Informatica e Sistemas Ltda.
São Paulo - SP, 04/10/2024

JAQUELINE OLIVEIRA
ARQUITETA - CAU: A2924137

Fotos do Imóvel



Diagnóstico Ambiental

- i) O imóvel está localizado em área classificada como de risco pela Defesa Civil; ☐ Sim ☒ Não
- ii) O imóvel possui alguma suspeita de contaminação ambiental ? ☐ Sim ☒ Não
- Observações (em caso positivo).

Este laudo foi elaborado sem vistoria do imóvel, conforme a política de vistoria estabelecida pelo contratante, não havendo ressalvas quanto ao seguro de danos físicos ao imóvel – DFI.

MEMORIAL DE CÁLCULO

Quadro de Homogeneização

Amostra	F. Fonte	F. Loc.	F. Vagas	F. Banh.	F. Área	F. Padrão	F. Idade	Vlr. M2	Vlr. Homog.	Vlr. Imóvel
1	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	5.928,57	5.555,50	415.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	5.492,96	5.165,58	390.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	1,0100	1,0000	1,0000	6.164,38	5.837,39	450.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	5.857,14	5.488,56	410.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	5.491,30	5.179,06	378.900,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
71,03	R\$ 5.448,40	R\$ 387.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: N/A Cidade: Blumenau Área: 70,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 415.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-nova-bairros-blumenau-com-garagem-70m2-venda-RS415000-id-2	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 5.928,57	Bairro: Vila Nova UF: SC Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.555,50
2	Endereço: N/A Cidade: Blumenau Área: 71,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 390.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-nova-bairros-blumenau-com-garagem-71m2-venda-RS390000-id-2	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 5.492,96	Bairro: Vila Nova UF: SC Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.165,58
3	Endereço: N/A Cidade: Blumenau Área: 73,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 450.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-nova-bairros-blumenau-com-garagem-73m2-venda-RS450000-id-2	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 6.164,38	Bairro: Vila Nova UF: SC Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.837,39
4	Endereço: Rua Pinheiro Machado, 79 Cidade: Blumenau Área: 70,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 410.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-nova-bairros-blumenau-com-garagem-70m2-venda-RS410000-id-2	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 5.857,14	Bairro: Vila Nova UF: SC Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.488,56
5	Endereço: N/A Cidade: Blumenau Área: 69,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 378.900,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-vila-nova-bairros-blumenau-com-garagem-69m2-venda-RS378900-id-2	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.491,30	Bairro: Vila Nova UF: SC Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.179,06