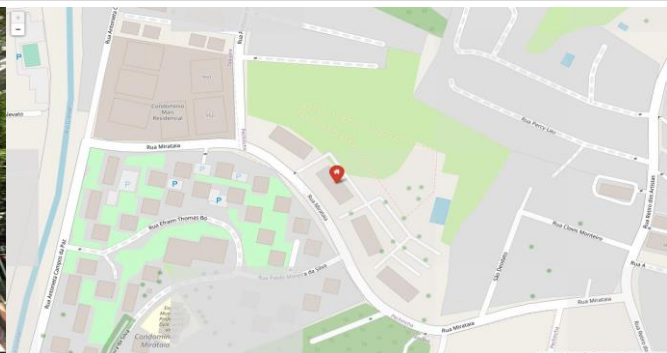
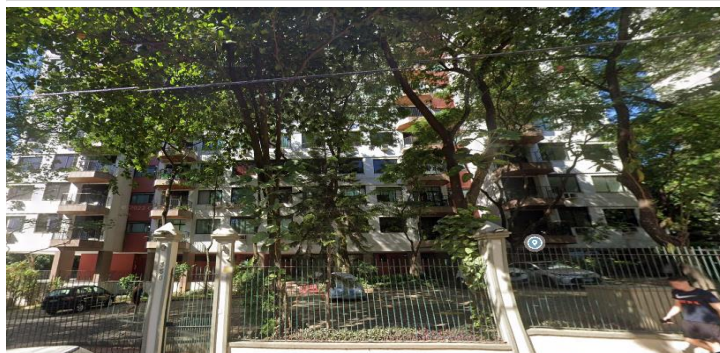


Código de identificação: K8D5NBV



Identificação

Nome: Bernardo de Melo dos Santos
CPF: nº: 350
Coord. geog.: -22.9359, -43.3626
Logradouro: Rua Mirataia
Andar: Baixo
Complemento: Apto. 502, Bloco 2
Bairro: Pechincha
CEP: 22770-190
Condomínio: Bosque da Mirataia
Município: Rio de Janeiro
UF: RJ

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão
Uso: Residencial
Idade aparente: 20 anos
Padrão construtivo: Apto médio c/ elevador
Estado de conservação: Regular
Dormitórios: 3
Nº de matrícula: 253.835
Nº do Cartório: 9º de São Paulo
Banheiros: 2

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	-	86,00
Comum	-	-
Área total	-	86,00
Fração ideal (%)	0,2567	-

Vaga de Garagem

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

Valor do Apartamento:

R\$ 346.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$

Valor total de mercado

R\$ 346.000,00

trezentos e quarenta e seis mil reais

R\$ 4.023,26 /m²

Apartamento nº 502 do Bloco 2, localizado no 5º andar do Condomínio Bosque da Mirataia. O imóvel possui 1 vaga de garagem vinculada. De acordo com pesquisas, possui 3 dormitórios e 2 banheiros.

Não foi possível identificar a quantidade de andares e unidades por andar do edifício.

Bairro predominantemente residencial, com imóveis de médio padrão.

Empírica Gestão de Cobranças e Garantias Ltda.

São Paulo, 13 de junho de 2022

Responsável técnico

Bernardo Moeller de Moraes

Bernardo Moeller de Moraes
 Engenheiro Civil - Crea: 5070102556

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

	Valor (R\$)	Estado de Conservação	Padrão de Acabamento	Idade Apar. Anos	Área (M²)	Vagas	Andar	Unitário Saneado (R\$)
1	R\$ 399.000,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	80,00	1	Baixo	R\$ 4.576,34
2	R\$ 328.000,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	83,00	1	Baixo	R\$ 3.626,02
3	R\$ 350.000,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	86,00	1	Baixo	R\$ 3.734,26
4	R\$ 390.000,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	74,00	1	Baixo	R\$ 4.835,79
5	R\$ 320.000,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	85,00	1	Baixo	R\$ 3.454,35
6	R\$ 388.500,00	Regular	Apto médio c/ elevador	20	91,00	1	Baixo	R\$ 3.917,28

Amostras

	Endereço	Link
1	Rua Retiro dos Artistas, 983	Amostra 1
2	Rua Mirataia, 350	Amostra 2
3	Rua Mirataia, 350	Amostra 3
4	Rua Alexandre Ramos, 29	Amostra 4
5	Rua Mirataia, 350	Amostra 5
6	Estrada Pau-ferro, 145	Amostra 6

Fotos do Imóvel



Identificação numérica



Logradouro

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.

	Valor unitário	F.Fonte	F.Local	F.Padrão	F.Obsol.	F.Vaga	F.Andar	Homogeneizado	Saneado
1	R\$ 4.987,50	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 4.576,34	R\$ 4.576,34
2	R\$ 3.951,81	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 3.626,02	R\$ 3.626,02
3	R\$ 4.069,77	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 3.734,26	R\$ 3.734,26
4	R\$ 5.270,27	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 4.835,79	R\$ 4.835,79
5	R\$ 3.764,71	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 3.454,35	R\$ 3.454,35
6	R\$ 4.269,23	0,90	1,000	1,000	1,000	1,000	1,020	R\$ 3.917,28	R\$ 3.917,28

Dados do avaliando:

86,00	m²
5,075	Apto médio c/ eleva

100	Paradigma
20	Anos

5	Andar
0,8152	Regular

1	Vaga
---	------