

Código de Identificação: XKA48SJ



Nome: BARBARA MACHADO DA SILVA
 Endereço: R. Tamanday nº: 533 Compl: Apto 405
 Bairro: Nonoai CEP: 97060-540
 Município: Santa Maria UF RS

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento Uso: Residencial
 Idade aparente: 6 Padrão construtivo: Médio
 Estado de conservação: Bom Ocupação atual do imóvel: Ocupado
 Nº de matrícula: 108.246 Nº do Cartório: C.R.I de Santa Maria - RS

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU	In Loco	Fração Ideal (%)
Construída / Apartamento	59,80	70,55	59,80	0,0143%
Comum	0,00	0	0,00	
Vagas de garagem				
Depósito				
Área descoberta				


Qtde Vaga vinculada	0	Qtde vaga Autônoma	0	Nº de matrícula:	-
---------------------	---	--------------------	---	------------------	---

Terreno (m ²)	3.000,00
Testada (m ²)	20,00
Lat. Dire. (m ²)	150,00
Lat. Esq. (m ²)	150,00
Fração Ideal %	0,01%

Valor de Mercado	
R\$190.000,00	
Cento E Noventa Mil Reais	
R\$	R\$3.177,19 /m ²
Informar o valor das vagas autônomas: 0,00	

Laudo elaborado via remoto. A idade e o estado de conservação foram baseados levando em consideração a fachada do edifício e as áreas retiradas da documentação fornecida, sem podermos garantir que a aparência e as informações correspondam ao interior do imóvel.

Apartamento 405, localizado no 3º andar, bloco B, Integrante do Condomínio Conjunto Residencial Sírius.
 A Matrícula não menciona vaga de garagem, porém as amostras coletadas no mesmo condomínio possuem 1 vaga.

Nome da Empresa	CUSHMAN & WAKEFIELD		
Local	SÃO PAULO		
Data	03/09/2021		
Nome:	MARCO FLAVIO CAPO GRANATA		Nome:
Crea:	5061528212/SP		Crea:

Dados da Região

Infra-estrutura habitacional e serviços públicos

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tratamento de água | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação asfáltica | <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública |
| <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário | <input checked="" type="checkbox"/> Rede telefônica | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo |
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica | <input checked="" type="checkbox"/> Gás encanado | <input checked="" type="checkbox"/> Arborização |

Caracterização da região

Ocupação principal: Residencial Padrão construtivo: Médio
 Bairro: Antigo Tráfego local: Moderado

Fatores positivos	<500m	<1000m	>1000m
Comércio	x		
Universidade			x
Escola		x	
Hospital			x
Bancos		x	
Supermercado	x		
Farmácia	x		
Praia			x
Outros			x
Se outros, quais:			

DEMAIS INFORMAÇÕES DA REGIÃO

O imóvel está localizado microrregião com ocupação predominantemente residencial, em sua maioria de padrão Médio - Médio.
 Principais vias de acesso, Av. Gov. Walter Jobim, Av. Liberdade, Av. Borges de Medeiros, Av. Pres. Vargas.

Dados do Imóvel

Nº de pavimentos: -
 Unidades por andar (se apto): -

Divisão Interna	Quantidade	Paredes	Piso	Teto	Pintura
Sala					
Cozinha/Copa					
Dormitórios					
Banheiros					
Lavanderia					
Varanda/Sacada					
Vagas de garagem					

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Salão de festas | <input type="checkbox"/> Salão de jogos | <input type="checkbox"/> Área gourmet | <input type="checkbox"/> Playground |
| <input type="checkbox"/> Academia | <input type="checkbox"/> Piscina | <input type="checkbox"/> Quadra | |

Se imóvel dentro de condomínio informar a administradora(nome/telefone):

2 - FOTOS DO IMÓVEL



Fachada do condomínio



Identificação do condomínio



Logradouro



Identificação logradouro

3 - ELEMENTOS PESQUISADOS

	Amostra nº. 1				Data		03/09/21	
	Endereço: Rua Tamanday, 533 - Conjunto Residencial Sirius							
	Bairro: Nonoai				Cidade: Santa Maria		UF: RS	
	Imóvel: APARTAMENTO		Andar: 3		Padrão de Construção: Médio			
	Área Privativa/Construída (m²): 59,80		Idade Aparente (anos): 6,00		Vida útil: 80			
	Área Terreno (m²): -		Estado de conservação: Bom					
	Nº de Banheiros: 1		Nº de Vagas: 1					
	Valor total (R\$): 230.000,00		Valor unitário (R\$/m²): R\$ 3.846,15					
	Fonte / Telefone: Sandra Oliveira Imóveis (55)3226-7432				Evento		oferta	
	OBS: Apartamento com sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro e 1 vaga de garagem.							

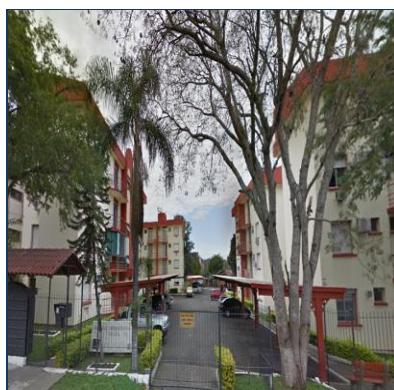
	Amostra nº. 2				Data		03/09/21	
	Endereço: Rua Tamanday, 533 - Conjunto Residencial Sirius							
	Bairro: Nonoai				Cidade: Santa Maria		UF: RS	
	Imóvel: APARTAMENTO		Andar: 2		Padrão de Construção: Médio			
	Área Privativa/Construída (m²): 59,80		Idade Aparente (anos): 6,00		Vida útil: 80			
	Área Terreno (m²): -		Estado de conservação: Bom					
	Nº de Banheiros: 1		Nº de Vagas: 1					
	Valor total (R\$): 215.000,00		Valor unitário (R\$/m²): R\$ 3.595,32					
	Fonte / Telefone: Imobiliária Scheneider (55) 3222-8455				Evento		oferta	
	OBS: Apartamento com sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro e 1 vaga de garagem.							

	Amostra nº. 3				Data		03/09/21	
	Endereço: Rua Tamanday, 533 - Conjunto Residencial Sirius							
	Bairro: Nonoai				Cidade: Santa Maria		UF: RS	
	Imóvel: APARTAMENTO		Andar: 3		Padrão de Construção: Médio			
	Área Privativa/Construída (m²): 59,80		Idade Aparente (anos): 6,00		Vida útil: 80			
	Área Terreno (m²): -		Estado de conservação: Bom					
	Nº de Banheiros: 1		Nº de Vagas: 1					
	Valor total (R\$): 220.000,00		Valor unitário (R\$/m²): R\$ 3.678,93					
	Fonte / Telefone: Café Inteligência Imobiliária (55) 99912-8466				Evento		oferta	
	OBS: Apartamento com sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro e 1 vaga de garagem.							

	Amostra nº. 4				Data		03/09/21	
	Endereço: R. Tamanday, 195							
	Bairro: Nonoai				Cidade: Santa Maria		UF: RS	
	Imóvel: APARTAMENTO		Andar: 2		Padrão de Construção: Médio			
	Área Privativa/Construída (m²): 54,00		Idade Aparente (anos): 13,00		Vida útil: 80			
	Área Terreno (m²): -		Estado de conservação: Bom					
	Nº de Banheiros: 1		Nº de Vagas: 1					
	Valor total (R\$): 170.000,00		Valor unitário (R\$/m²): R\$ 3.148,15					
	Fonte / Telefone: Imobiliária Fernando Flores (55)99726-2372				Evento		oferta	
	OBS: Apartamento com sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro e 1 vaga de garagem.							

ELEMENTOS PESQUISADOS


Amostra nº. 5		Data		03/09/21	
Endereço:	R. Tamanday,195				
Bairro:	Nonoai	Cidade:	Santa Maria	UF:	RS
Imóvel:	APARTAMENTO	Andar	3	Padrão de Construção:	Médio
Área Privativa/Construída (m²)	54,00	Idade Aparente (anos):	13,00	Vida útil	80
Área Terreno (m²)	-	Estado de conservação:	Bom		
Nº de Banheiros	1	Nº de Vagas	1		
Valor total (R\$)	170.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	R\$ 3.148,15		
Fonte / Telefone:	Crédito Real Santa Maria(55) 99644-6285		Evento	oferta	
OBS:	Apartamento com sala estar/jantar,cozinha,área de serviço, 2 dormitórios,banheiro e 1 vaga de garagem.				



Amostra nº. 6		Data		03/09/21	
Endereço:	Rua Ilaquídio Rasquin, 25				
Bairro:	Nossa Sra. de Lourdes	Cidade:	Santa Maria	UF:	RS
Imóvel:	APARTAMENTO	Andar	2	Padrão de Construção:	Médio
Área Privativa/Construída (m²)	58,00	Idade Aparente (anos):	12,00	Vida útil	80
Área Terreno (m²)	-	Estado de conservação:	Bom		
Nº de Banheiros	1	Nº de Vagas	1		
Valor total (R\$)	230.000,00	Valor unitário (R\$/m²)	R\$ 3.965,52		
Fonte / Telefone:	Letícia Imóveis (55) 99970-1910		Evento	oferta	
OBS:	Apartamento com sala estar/jantar,cozinha,área de serviço, 2 dormitórios,banheiro e 1 vaga de garagem.				

Localização dos comparativos


Mapa de Quadra



