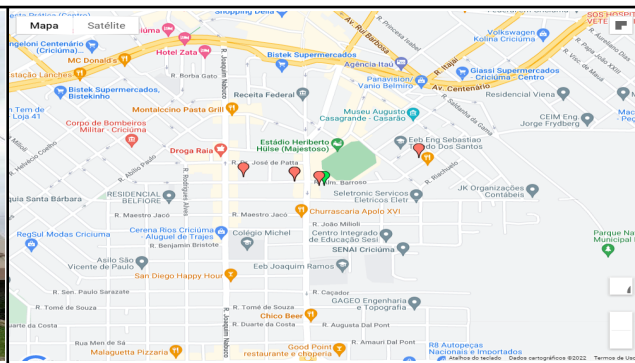


Código de identificação: X3GTLFM

Laudo: 56916



Identificação

Nome: Luciano Neto	Coord. geog.: -28.6852399, -49.3685455
Logradouro: Rua Almirante Barroso	Complemento: Apto. 405
Bairro: Comerciário	Condomínio: Edifício São Conrado
Município: Criciúma	UF: SC
nº: 337	Andar: 4
CEP: 88802250	

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 19 ano(s)
Padrão construtivo: Apto médio s/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 3
Nº de matrícula: 67374	Nº do Cartório: 1o Ofício do Registro de Imóvel	Banheiros: 2

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	79,43	
Comum	11,18	
Área total	90,61	90,61
Fração ideal (%)	52,36	52,36

Vaga de Garagem

Sem documentação:	Sim	X	Não
Nº Vagas vinculadas:	0		
Nº Vagas autônomas:	1		
Nº de matrícula:	67.375,		
Outros (armário, escaninho, etc.):			

Valor do Apartamento:

R\$ 517.500,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 57.500,00

Valor total de mercado

R\$ 575.000,00

Quinhentos E Setenta E Cinco Mil Reais

R\$ 7.239,08

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.

Após a aplicação do processo de homogeneização e a obtenção do valor médio, foi adotado um intervalo de confiança de 20%, eliminando os valores fora do intervalo e recalculamos uma nova média.

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

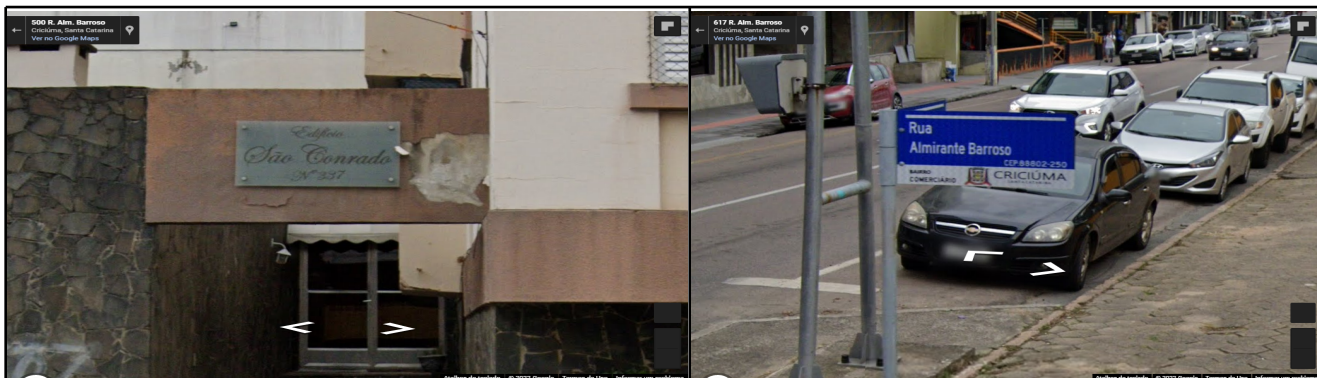
Box de Garagem No. 16 Matrícula: 67.375



Softmed Informatica e Sistemas Ltda.
São Paulo - SP, 26/08/2022

THOMAZ PEREZ
Engenheiro Civil - CREA: 5069210522

Fotos do Imóvel



IDENTIFICAÇÃO NUMÉRICA/CONDOMÍNIO

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.

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	1,0000	1,0300	1,0000	1,0000	7.528,09	7.367,99	670.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0300	1,0000	1,0000	7.775,28	7.609,93	692.000,00
3	0,9500	1,0000	0,9000	1,0100	1,0300	1,0000	1,0000	7.102,27	6.300,84	625.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0300	1,0000	1,0000	7.655,56	7.513,71	689.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0300	1,0000	1,0000	7.775,28	7.609,93	692.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
79,43	R\$ 7.239,08	R\$ 575.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço:	RUA ALMIRANTE BARROSO	Bairro:	COMERCARIO
	Cidade:	CRICIÚMA	UF:	SC
	Área:	89,00	Vagas:	1
	Distancia:	0,00	Banheiros:	2
	Valor Imóvel:	R\$ 670.000,00	Valor M2:	R\$ 7.528,09
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-comercario-bairros-criciuma-com-garagem-89m2-venda-RS670000-id-		
	Quartos:	3	Idade:	0

2	Endereço:	RUA ALMIRANTE BARROSO, 670	Bairro:	COMERCARIO
	Cidade:	CRICIÚMA	UF:	SC
	Área:	89,00	Vagas:	1
	Distancia:	0,00	Banheiros:	2
	Valor Imóvel:	R\$ 692.000,00	Valor M2:	R\$ 7.775,28
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-comercario-bairros-criciuma-com-garagem-89m2-venda-RS692000-id-		
	Quartos:	3	Idade:	0

3	Endereço:	RUA ALMIRANTE BARROSO, 0	Bairro:	COMERCARIO
	Cidade:	CRICIÚMA	UF:	SC
	Área:	88,00	Vagas:	2
	Distancia:	0,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 625.000,00	Valor M2:	R\$ 7.102,27
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-comercario-bairros-criciuma-com-garagem-88m2-venda-RS625000-id-		
	Quartos:	3	Idade:	0

4	Endereço:	RUA ALMIRANTE BARROSO, 567	Bairro:	COMERCARIO
	Cidade:	CRICIÚMA	UF:	SC
	Área:	90,00	Vagas:	1
	Distancia:	0,00	Banheiros:	2
	Valor Imóvel:	R\$ 689.000,00	Valor M2:	R\$ 7.655,56
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-comercario-bairros-criciuma-com-garagem-90m2-venda-RS689000-id-		
	Quartos:	3	Idade:	0

5	Endereço:	RUA ALMIRANTE BARROSO, 42	Bairro:	COMERCARIO
	Cidade:	CRICIÚMA	UF:	SC
	Área:	89,00	Vagas:	1
	Distancia:	0,00	Banheiros:	2
	Valor Imóvel:	R\$ 692.000,00	Valor M2:	R\$ 7.775,28
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-comercario-bairros-criciuma-com-garagem-89m2-venda-RS692000-id-		
	Quartos:	3	Idade:	0