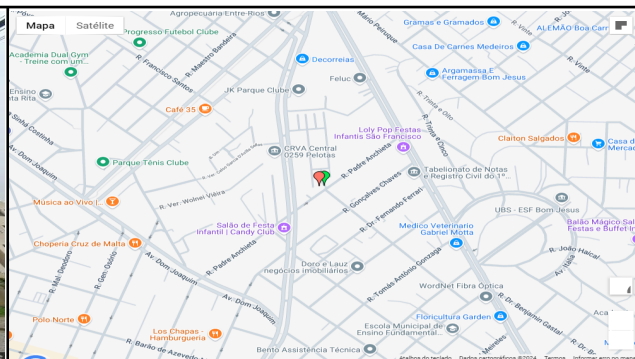


Código de identificação: 35C8Y5K

Laudo: 131006



Identificação

Nome: Valéria Carvalho Mendes	Coord. geog.: -31.7453291, -52.3276274
Logradouro: Rua Padre Anchieta	Complemento: Apto 403 Bloco A
Bairro: Centro	Condomínio: Conjunto Residencial Rua Brasil
Município: Pelotas	UF: RS
nº: 4715	
Andar: 4	
CEP: 96015420	

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 30 ano(s)
Padrão construtivo: Médio s/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 2
Nº de matrícula: 37376	Nº do Cartório: 1º RI DE PELOTAS	Banheiros: 2

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	66,06	
Comum	52,50	
Área total	118,56	78,44
Fração ideal (%)	0,002688	0,002764

Vaga de Garagem

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

Valor do Apartamento:

R\$ 217.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

Valor total de mercado

R\$ 217.000,00

Duzentos E Dezesete Mil Reais

R\$ 3.284,89

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

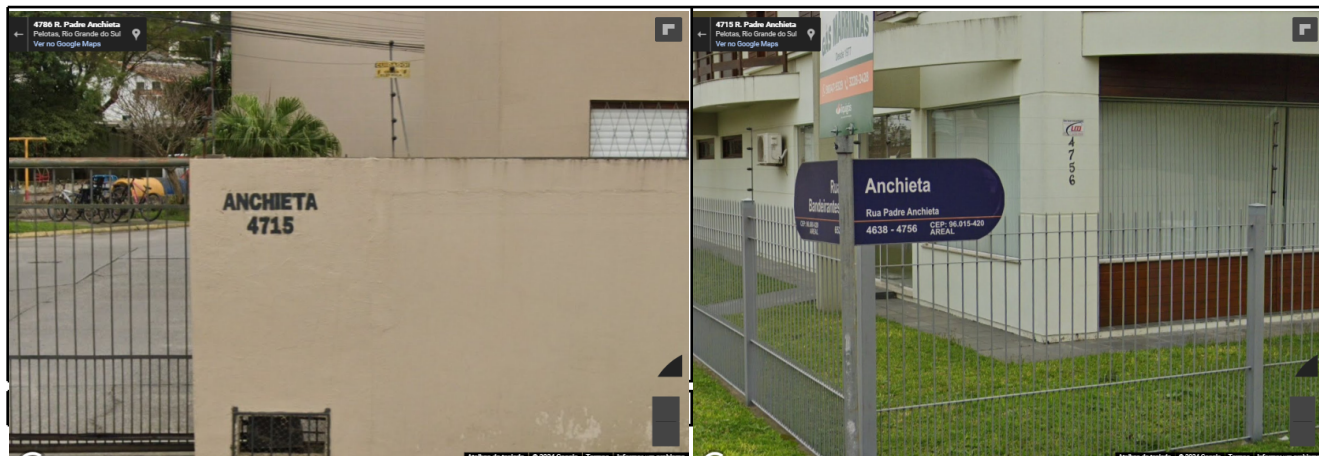
O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio



Softmed Informatica e Sistemas Ltda.
São Paulo - SP, 28/11/2024

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	0,9300	1,0000	1,0000	1,0100	1,0100	0,8700	1,0000	3.571,43	2.947,43	250.000,00
2	0,9300	1,0000	1,0000	1,0100	1,0300	0,8700	1,0000	3.445,95	2.883,66	255.000,00
3	0,9300	1,0000	1,0000	1,0100	0,9600	0,8700	1,0000	4.891,30	3.802,67	225.000,00
4	0,9300	1,0000	1,0000	1,0100	0,9400	0,8700	1,0000	3.378,05	2.588,71	138.500,00
5	0,9300	1,0000	1,0000	1,0100	1,0400	0,8700	1,0000	5.000,00	4.212,12	380.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
66,06	R\$ 3.284,89	R\$ 217.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: Rua Padre Anchieta, 4715 Cidade: Pelotas Área: 70,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 250.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-pelotas-com-garagem-70m2-venda-RS250000-id-270004	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.571,43	Bairro: Centro UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 2.947,43
2	Endereço: Rua Padre Anchieta, 4715 Cidade: Pelotas Área: 74,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 255.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-pelotas-com-garagem-74m2-venda-RS255000-id-270004	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.445,95	Bairro: Centro UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 2.883,66
3	Endereço: Rua Padre Anchieta, 4715 Cidade: Pelotas Área: 46,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 225.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-pelotas-com-garagem-46m2-venda-RS225000-id-270003	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.891,30	Bairro: Centro UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.802,67
4	Endereço: Rua Padre Anchieta, 4715 Cidade: Pelotas Área: 41,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 138.500,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-pelotas-com-garagem-41m2-venda-RS138500-id-270004	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.378,05	Bairro: Centro UF: RS Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 2.588,71
5	Endereço: Rua Padre Anchieta, 4715 Cidade: Pelotas Área: 76,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 380.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-pelotas-com-garagem-76m2-venda-RS380000-id-272576	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.000,00	Bairro: Centro UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.212,12