data ZAP

Rua Dona Ondina, 51 - Menino Deus, Porto Alegre

Proposta 004353987, estimativa realizada em: 09/10/2024



Quanto vale este imóvel?

Estimativa realizada em: 09/10/2024

Características do seu imóvel

2 Quartos
1 suíte

3 Banheiros

2 Vagas

141.39m²
(área útil)

- Ano aproximado da construção: 2018
- Tipo do Imóvel: Apartamento
- Tipo de Implantação: Condomínio
- Estado de Conservação do Imóvel: Bom
- Padrão de Acabamento: Normal
- Estado de Conservação do Condomínio: Bom

Valores estimados

Considerando todas as características do imóvel analisado, informações e características de imóveis semelhantes na mesma região comparados no relatório, seguem abaixo os valores estimados para seu imóvel:

Valores

Venda: **R$ 1.208.000,00**

Valor por m²: **R$ 8.543,74**

Venda Forçada

Valor de venda: **R$ 845.600,00**

Detalhes dos Valores

Valor do imóvel: **R$ 1.014.720,00**

Quantidade de vagas autonomas: **2**

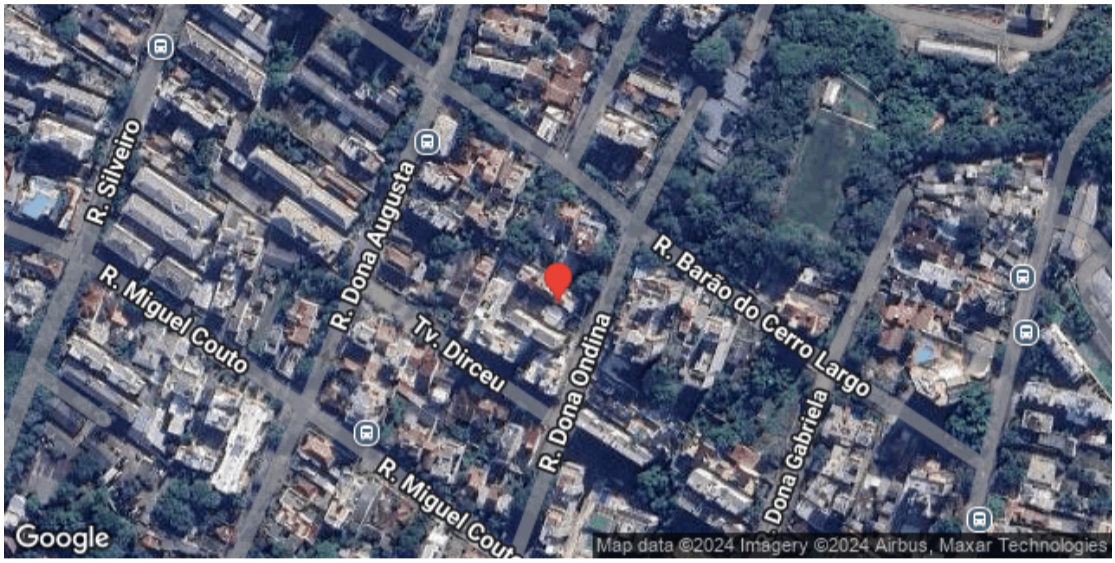
Descrição da vaga: **Box**

Valor da vaga autonoma: **R$ 96.640,00**

Quanto vale este imóvel?

Estimativa realizada em: 09/10/2024

Imóveis comparáveis



Endereço	CEP	Valor de venda (R$)	Valor por m² (R$)	Área (m²)	Dorms	Suítes	Vagas	Idade imóvel
rua dona ondina, 51	90850-020	1.208.000,00	8.543,74	141.39	2	1	2	6 anos
rua dona ondina	90850-020	990.000,00	7.021,28	141	2	1	2	-
rua dona ondina	90850-020	895.000,00	6.347,52	141	2	1	2	-
rua dona ondina	90850-020	920.000,00	7.540,98	122	2	1	2	-
rua dona ondina	90850-020	800.000,00	6.557,38	122	2	1	2	-
rua dona ondina	90850-020	999.760,00	7.090,50	141	2	1	2	-

DISCLAIMER - LAUDO DATAZAP

A presente análise, apresentada em forma de Laudo, é de uso restrito do contratante dos serviços prestados pela DataZAP, e foi realizada estritamente de acordo com os termos e condições contratados, legislação e normas técnicas aplicáveis.

A DataZAP, bem como qualquer uma de suas afiliadas ou profissionais signatários do presente Laudo, não assume qualquer responsabilidade por: (i) ações que possam advir das e relações e/ou transações realizadas com base nos resultados e informações contidos neste Laudo; e (ii) uso indevido das informações apresentadas neste Laudo.

A validade dos resultados apresentados no presente Laudo é de 6 (seis) meses. Contudo, é importante que fique claro que apesar de um resultado ainda estar dentro do prazo de validade, caso ocorram circunstâncias e/ou surjam novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem o resultado previamente apresentado de qualquer forma, é essencial e imprescindível a realização da reavaliação do imóvel e a apresentação de um novo Laudo.

Ainda, uma vez que a análise apresentada neste Laudo é baseada em cálculos estatísticos e em estimativas de valores, os seus resultados estão sujeitos a variações, a DataZAP, por si, seus representantes legais, funcionários e empresas do mesmo grupo empresarial, declara que: (i) não se responsabiliza pela obtenção dos resultados pretendidos pelos contratantes e nem pela expectativa de retorno dos mesmos; (ii) não presta qualquer declaração quanto à exatidão dos resultados das estimativas realizadas; (iii) não será, em qualquer hipótese, responsável pela destinação dada pelos contratantes aos resultados das estimativas e tampouco por qualquer eventual negociação realizada pelos contratantes com base nestas; e (iv) as estimativas realizadas pela DataZAP não configuram aconselhamento de transação, solicitação, oferta e/ou recomendação estratégica para compra, venda, aluguel de imóveis e/ou de quaisquer outros investimentos relacionados aos segmentos imobiliário, financeiro e qualquer outro similar.

Antes que os contratantes realizem qualquer negociação com base na análise provida pela DataZAP, é importante que examinem a conveniência da transação, analisem seus riscos e, se necessário, busquem orientação profissional qualificada antes de qualquer tomada de decisão.

A DataZAP também não se responsabiliza pelas obrigações tributárias que recaiam nas transações realizadas pelos contratantes com base nas informações e resultados apresentados neste Laudo.

É importante que fique claro, ainda, que os seguintes pontos não foram objeto da análise:

(a) Investigações acerca de questões relacionadas à hipotecas, penhores, arrestos e usufrutos, de forma que se pressupôs a boa-fé das informações apresentadas para a realização da análise, podendo essas ter sido apresentadas de forma verbal, escrita ou por qualquer outro meio;

(b) A regularidade formal e legal das informações e documentos apresentados para a realização da análise;

(c) Aferição física de dimensões, medidas e áreas, assumindo-se que aquelas apresentadas por meio de informações e/ou documento são verdadeiras e precisas;

(d) Inventário, análise e valoração em separado de bens de conteúdo, como móveis e utensílios, bem como instalações e objetos e estruturas de decoração em geral;

(e) Investigações acerca das características e qualidades geológicas do solo e do subsolo do imóvel;

(f) Investigações técnicas periciais, instrumentadas ou não, acerca de questões relacionadas à estabilidade e segurança do imóvel;

(g) Elaboração de estudos e análises de caráter ambiental relacionadas ao imóvel, mais especificamente acerca da possibilidade de existência de materiais prejudiciais à saúde no solo. Ademais, ressalta-se que as condições do imóvel e do condomínio serão avaliadas pelos engenheiros responsáveis sem visita presencial, sendo certo que a eventual realização de visitas para averiguação das condições pode levar a conclusões diferentes.

É importante ressaltar que de acordo com opção do contratante não realizamos a vistoria interna do imóvel em estudo e desta forma, o padrão e estado de conservação foi estimado de acordo com aspectos externos do imóvel. Considerando os aspectos gerais do empreendimento e com base nas informações adicionais obtidas em banco de dados, consideramos tecnicamente que o imóvel apresenta condições de habitabilidade.

Finalmente, é expressamente vedada a utilização das informações e resultados apresentados por meio do presente Laudo para outras finalidades e/ou interesses diversos dos contratados. Da mesma forma, é vedada a sua reprodução, integral ou parcial, bem como a sua divulgação pública para quaisquer fins sem a autorização prévia por escrito da DataZAP.