

LAUDO DE AVALIAÇÃO - OPERAÇÃO 789



DADOS IMÓVEL

Área Total do Terreno (m²)	130,00
Área Privativa ou Construída (m²)	66,66
Endereço Completo	RUA 1006, Nº 123, CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELO VI, LOTE 22, QUADRA 13, SETOR LAGUNA PARK
Cidade/UF	Trindade - GO
CEP	75380-000

Descrição:
Casa 02, situada de frente para a Rua 1.006, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELO VI", possuindo um total de 09 (nove) cômodos, assim discriminados: 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório e 02 (dois) corredores; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no material cerâmico; contendo (66,66) metros quadrados de área de uso privativo construída e (63,34) metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de 33,33%, ou seja, (130,00) metros quadrados do lote de terras de nº 22, da quadra 13, situado na Rua 1.006, no loteamento denominado "SETOR LAGUNA PARQUE", da comarca, município e distrito da cidade de Trindade/GO, com a área de (390,00) metros quadrados, medindo: 13,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 21; à esquerda com o lote 23; e na linha do fundo com o lote 17. Tais informações estão perfeitamente descritas e caracterizadas na matrícula 62.997 do Serviço do Registro de Imóveis de Trindade/GO.

Taxa Mensal Condomínio (se houver)	NÃO SE APLICA
Valor Anual IPTU (se houver)	R\$ 166,67

AVALIAÇÃO

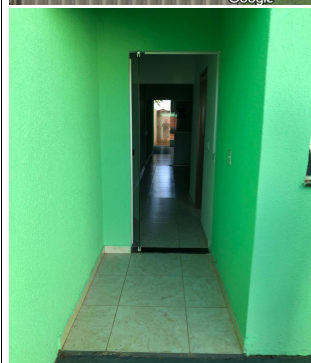
PRESENTE NO ANEXO I DESTES DOCUMENTOS

MACROLOCALIZAÇÃO





FOTOS



ANEXO I

IMÓVEL AVALIADO - CASA RESIDENCIAL SITUADA À RUA 1006, Nº 123, CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELO VI, LOTE 22, QUADRA 13, SETOR LAGUNA PARK, EM TRINDADE/GO							
Análise de Garantia							
Método de Avaliação:		Comparativo					
Identificação Amostra	Tipo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	Fator Oferta	R\$ / m²	Link Anúncio
A01	Casa Residencial	Avenida das Caraibas - Jardim Imperial	R\$ 195.000,00	77,00 m²	0,90	R\$ 2.279,22 / m²	https://www.zapimoveis.co
A02	Casa Residencial	Rua 108 - Jardim Imperial	R\$ 209.900,00	65,00 m²	0,90	R\$ 2.906,31 / m²	https://www.zapimoveis.co
A03	Casa Residencial	Rua Antônio Carvalho - Setor Monte Sinai	R\$ 190.000,00	100,00 m²	0,90	R\$ 1.710,00 / m²	https://www.zapimoveis.co
A04	Casa Residencial	Avenida Brasil - Jardim Imperial	R\$ 185.000,00	70,00 m²	0,90	R\$ 2.378,57 / m²	https://www.zapimoveis.co
A05	Casa Residencial	Rua José Franklin da Costa - Setor Samarah	R\$ 180.000,00	82,13 m²	0,90	R\$ 1.972,48 / m²	https://www.zapimoveis.co
						Valor Médio	R\$ 2.249,32 / m²
						Valor Mediano	R\$ 2.279,22 / m²
						Fator de Homogeneização:	30,00%
						Limite Superior:	R\$ 2.924,11 / m²
						Limite Inferior:	R\$ 1.574,52 / m²
Amostra Homogeneizada:							
Identificação Amostra	Tipo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	Fator Oferta	R\$ / m²	Link Anúncio
A01	Casa Residencial	Avenida das Caraibas - Jardim Imperial	R\$ 195.000,00	77,00 m²	0,90	R\$ 2.279,22 / m²	https://www.zapimoveis.co
A02	Casa Residencial	Rua 108 - Jardim Imperial	R\$ 209.900,00	65,00 m²	0,90	R\$ 2.906,31 / m²	https://www.zapimoveis.co
A03	Casa Residencial	Rua Antônio Carvalho - Setor Monte Sinai	R\$ 190.000,00	100,00 m²	0,90	R\$ 1.710,00 / m²	https://www.zapimoveis.co
A04	Casa Residencial	Avenida Brasil - Jardim Imperial	R\$ 185.000,00	70,00 m²	0,90	R\$ 2.378,57 / m²	https://www.zapimoveis.co
A05	Casa Residencial	Rua José Franklin da Costa - Setor Samarah	R\$ 180.000,00	82,13 m²	0,90	R\$ 1.972,48 / m²	https://www.zapimoveis.co
						Valor Médio	R\$ 2.249,32 / m²
						Valor Mediano	R\$ 2.279,22 / m²
						Coefficiente de Liquidez:	70,00%
						Valor m² Mercado:	R\$ 2.249,32
						Valor m² Líquido:	R\$ 1.574,52
						Metragem Garantia (m²):	66,66 m²
Valor de Avaliação de Mercado			R\$ 149.939,44				
Valor de Avaliação de Liquidação Forçada			R\$ 104.957,61				

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Túlio Novato de Oliveira Santos

CREA: 1022061852 D-GO