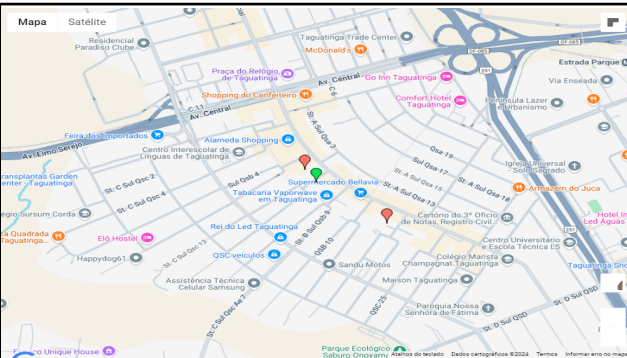


Código de identificação: PSN6UDW

Laudo: 133617



Identificação

Nome: Bianca de Sousa Silva	Coord. geog.: -15.8376320, -48.0557077
Logradouro: Alameda Csb 4	Complemento: Ap 605
Bairro: Taguatinga Sul	Condomínio: Edifício Ouro Preto
Município: Brasília	UF: DF
Andar: 6	
CEP: 72015545	

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 32 ano(s)
Padrão construtivo: Médio c/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 2
Nº de matrícula: 0210302013983511	Nº do Cartório: 3º ORI do Distrito Federal/DF	Banheiros: 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	62,15	
Comum	61,66	
Área total	123,81	123,81
Fração ideal (%)	0,014579	0

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\$ 253.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

Valor total de mercado

R\$ 253.000,00

Duzentos E Cinquenta E Três Mil Reais

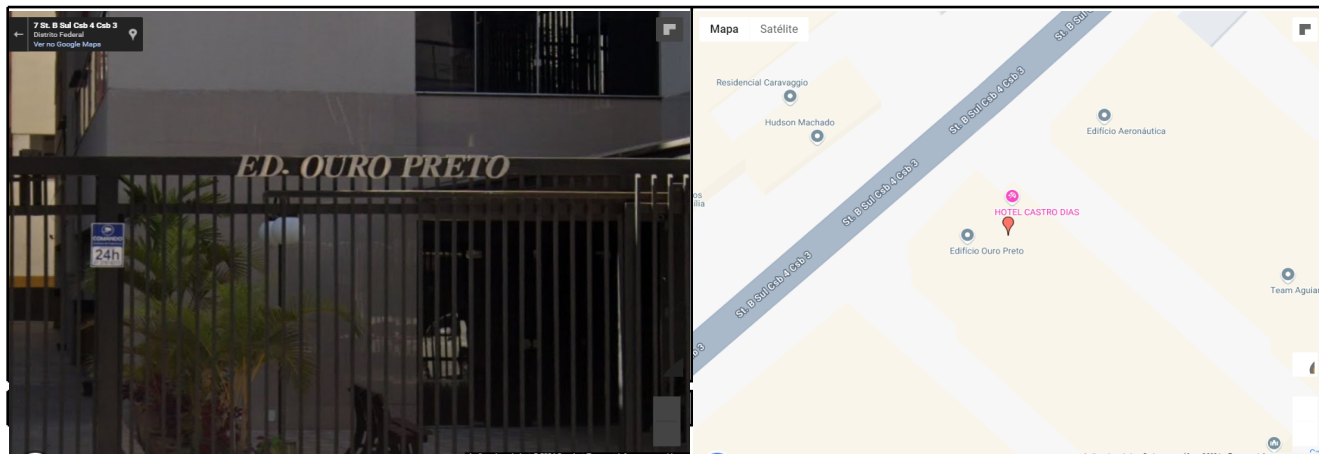
R\$ 4.070,80

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

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	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.809,52	3.994,49	240.000,00
2	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	3.833,33	3.970,73	230.000,00
3	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	3.828,13	4.029,83	245.000,00
4	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.809,52	3.994,49	240.000,00
5	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	3.906,25	4.112,08	250.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	4.583,33	4.316,01	275.000,00
7	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	4.230,77	4.470,99	275.000,00
8	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	3.769,23	3.621,13	245.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
62,15	R\$ 4.070,80	R\$ 253.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: CSA, 3 Cidade: Brasília Área: 63,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 240.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-63m2-venda-RS240000-id-2729512220/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.809,52	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.994,49
2	Endereço: CSB 3, Cidade: Brasília Área: 60,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 230.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-60m2-venda-RS230000-id-2695633076/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.833,33	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.970,73
3	Endereço: CSB 6, 8 Cidade: Brasília Área: 64,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 245.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-64m2-venda-RS245000-id-2731930542/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.828,13	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.029,83
4	Endereço: CSA, Cidade: Brasília Área: 63,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 240.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-63m2-venda-RS240000-id-2736715713/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.809,52	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.994,49
5	Endereço: QSD 14, 2 Cidade: Brasília Área: 64,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 250.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-taguatinga-64m2-venda-RS250000-id-26253836/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.906,25	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.112,08
6	Endereço: CSA, 1 Cidade: Brasília Área: 60,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 275.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-com-garagem-60m2-venda-RS275000-id-2710052977/	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.583,33	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.316,01
7	Endereço: CSA 3, Cidade: Brasília Área: 65,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 275.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-65m2-venda-RS275000-id-2710052977/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.230,77	Bairro: Taguatinga Sul UF: DF Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.470,99

8	Endereço:	CSA, 3		Bairro:	Taguatinga Sul	
	Cidade:	Brasília		UF:	DF	
	Área:	65,00	Vagas:	1	Quartos:	2
	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 245.000,00	Valor M2:	R\$ 3.769,23	Vlr Homog.:	R\$ 3.621,13
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taguatinga-sul-bairros-brasilia-com-garagem-65m2-venda-RS245000-id				