

**Código de identificação:** 8CB82HV

**Laudo:** 111962



### Identificação

<b>Nome:</b> Bruna Laís Linzmeyer Giese	<b>Coord. geog.:</b> -26.2684487, -48.8151723
<b>Logradouro:</b> Rua das Gaivotas	<b>Complemento:</b> Apto. 203
<b>Bairro:</b> Iriiriu	<b>Condomínio:</b> Residencial Emily Vii
<b>Município:</b> Joinville	<b>UF:</b> SC
<b>nº:</b> 37	
<b>Andar:</b> 2	
<b>CEP:</b> 89227573	

### Características do Imóvel

<b>Tipologia:</b> Apartamento padrão	<b>Uso:</b> Residencial	<b>Idade aparente:</b> 7 ano(s)
<b>Padrão construtivo:</b> Apto médio s/ elevador	<b>Estado de conservação:</b> Regular	<b>Dormitórios:</b> 2
<b>Nº de matrícula:</b> 161752	<b>Nº do Cartório:</b> 1º Registro de Imóveis	<b>Banheiros:</b> 1

#### Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	65,66	
Comum	13,15	
Área total	78,81	78,81
Fração ideal (%)	11,078	0,1078

#### Vaga de Garagem

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

#### Valor do Apartamento:

R\$ 341.000,00

#### Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

### Valor total de mercado

**R\$ 341.000,00**

Trezentos E Quarenta E Um Mil Reais

R\$ 5.193,42

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, 17/07/2024

MIGUEL MALERBA  
Engenheiro Civil - CREA: 5060574307

## 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	1,0000	0,9900	1,0100	1,0000	1,0000	5.073,53	4.813,61	345.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.384,62	5.102,48	350.000,00
3	0,9500	1,0000	0,9000	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	6.651,52	5.637,45	439.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	5.238,10	4.925,01	330.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	6.031,75	5.671,22	380.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	5.468,75	5.162,16	350.000,00
7	0,9500	1,0000	0,9000	0,9900	1,0000	1,0000	1,0000	5.923,08	5.000,94	385.000,00

### Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
65,66	R\$ 5.193,42	R\$ 341.000,00

## Relatório das Amostras

1	<b>Endereço:</b>	Rua São Carlos, 76	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	68,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	2
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 345.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 5.073,53
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-68m2-venda-RS345000-id-2656907">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-68m2-venda-RS345000-id-2656907</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

2	<b>Endereço:</b>	Rua São Carlos, 76	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	65,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 350.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 5.384,62
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-65m2-venda-RS350000-id-2699970">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-65m2-venda-RS350000-id-2699970</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

3	<b>Endereço:</b>	Rua Videira, 111	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	66,00	<b>Vagas:</b>	2
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	2
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 439.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 6.651,52
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-66m2-venda-RS439000-id-2573785">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-66m2-venda-RS439000-id-2573785</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

4	<b>Endereço:</b>	Rua Carioca, 42	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	63,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 330.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 5.238,10
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-63m2-venda-RS330000-id-2709166">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-63m2-venda-RS330000-id-2709166</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

5	<b>Endereço:</b>	Rua São Carlos, 97	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	63,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 380.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 6.031,75
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-63m2-venda-RS380000-id-2634837">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-63m2-venda-RS380000-id-2634837</a>		
	<b>Quartos:</b>	3	<b>Idade:</b>	0

6	<b>Endereço:</b>	N/A	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	64,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 350.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 5.468,75
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-64m2-venda-RS350000-id-2635567">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-64m2-venda-RS350000-id-2635567</a>		
	<b>Quartos:</b>	3	<b>Idade:</b>	0

7	<b>Endereço:</b>	Rua Treze de Maio, 26	<b>Bairro:</b>	Iririú
	<b>Cidade:</b>	Joinville	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	65,00	<b>Vagas:</b>	2
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	2
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 385.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 5.923,08
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-65m2-venda-RS385000-id-2638297">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-iririu-bairros-joinville-com-garagem-65m2-venda-RS385000-id-2638297</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0