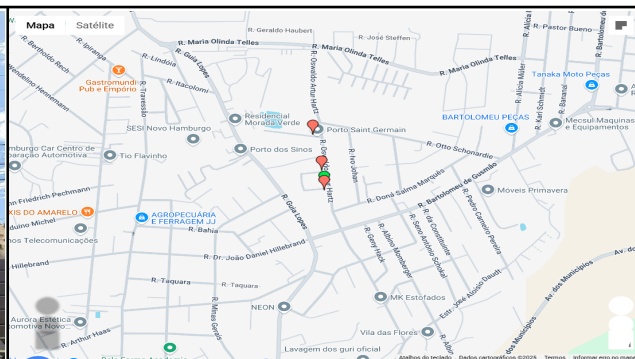
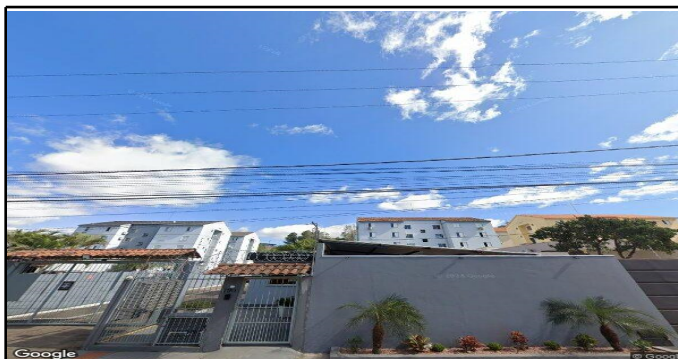


Código de identificação: 7VFADTL

Laudo: 150027



Identificação

Nome: Fabricio Delaix da Silva
Logradouro: Rua Oswaldo Arthur Hartz
Bairro: Canudos
Município: Novo Hamburgo

nº: 790
Andar: 0
CEP: 93546650

Coord. geog.: -29.7048111, -51.1093799
Complemento: Apto 504 Bl 1
Condomínio: Residencial Hamburgo
UF: RS

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão
Padrão construtivo: Simples s/ elevador
Nº de matrícula: 92585

Uso: Residencial
Estado de conservação: Regular
Nº do Cartório: ORI DE NOVO HAMBURGO - R'

Idade aparente: 17 ano(s)
Dormitórios: 2
Banheiros: 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	45,39	
Comum	5,55	
Área total	50,94	50,95
Fração ideal (%)	0,025	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\$ 176.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

Valor total de mercado

R\$ 176.000,00

Cento E Setenta E Seis Mil Reais

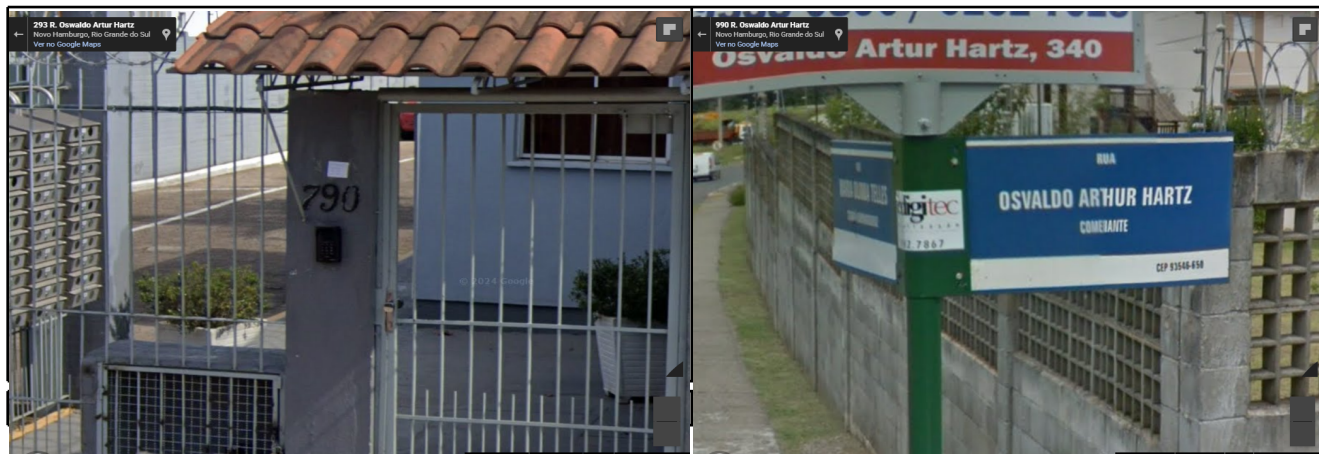
R\$ 3.877,51

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	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.555,56	4.091,16	205.000,00
2	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.844,44	4.350,60	218.000,00
3	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.777,78	3.392,67	170.000,00
4	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	4.148,94	3.766,72	195.000,00
5	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.888,89	3.492,46	175.000,00
6	0,9000	1,0000	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.222,22	4.170,99	190.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
45,39	R\$ 3.877,51	R\$ 176.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 780 Cidade: Novo Hamburgo Área: 45,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 205.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-com-garagem-45m2-venda-RS205000	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.555,56	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.091,16
2	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 400 Cidade: Novo Hamburgo Área: 45,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 218.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-com-garagem-45m2-venda-RS218000	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.844,44	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.350,60
3	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 870 Cidade: Novo Hamburgo Área: 45,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 170.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-com-garagem-45m2-venda-RS170000	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.777,78	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.392,67
4	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 400 Cidade: Novo Hamburgo Área: 47,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 195.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-com-garagem-47m2-venda-RS195000	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.148,94	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.766,72
5	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 870 Cidade: Novo Hamburgo Área: 45,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 175.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-com-garagem-45m2-venda-RS175000	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.888,89	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.492,46
6	Endereço: Rua Oswaldo Arthur Hartz, 400 Cidade: Novo Hamburgo Área: 45,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 190.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canudos-bairros-novo-hamburgo-45m2-venda-RS190000-id-278992112	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 4.222,22	Bairro: Canudos UF: RS Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.170,99