

LAUDO DE AVALIAÇÃO - OPERAÇÃO 2686



DADOS IMÓVEL

Área Total do Terreno (m²)	576,87
Área Privativa ou Construída (m²)	341,30
Endereço Completo	Rua Itá, nº 106 Bom retiro
Cidade/UF	Joinville/SC
CEP	89223-140

Descrição:

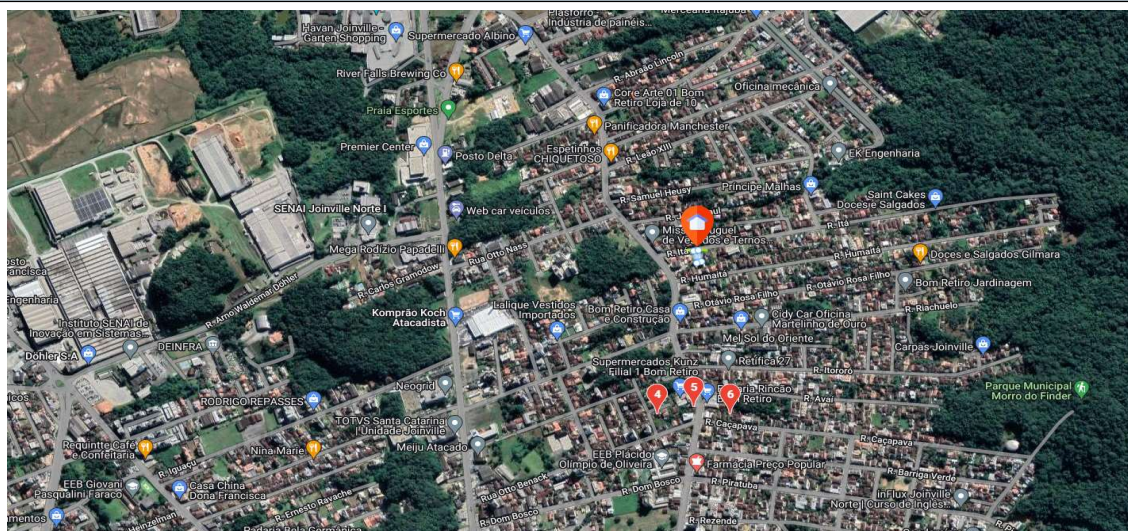
"Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 12,50 metros para rua Ita, limitando-se do lado direito de quem da rua olha com 46,15 metros com terras de Mario Hoffe e do lado esquerdo com 46,15 metros com terras de Lourdes Schulz, travessão dos fundos com 12,50 metros com terras de Elisio Petry, contendo uma área total de 576,87 metros quadrados. BENFEITORIAS: -Edificado com uma casa de madeira nº 106...Av.2...o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura municipal de Joinville sob o nº 13.30.14.92.1139.0000." Conforme a certidão de matrícula nº 58.887, livro 2, emitida pelo 1º Registro de Imóveis Joinville/SC em 22 de agosto de 2022.

Taxa Mensal Condomínio (se houver)	R\$ -
Valor Anual IPTU (se houver)	R\$ -

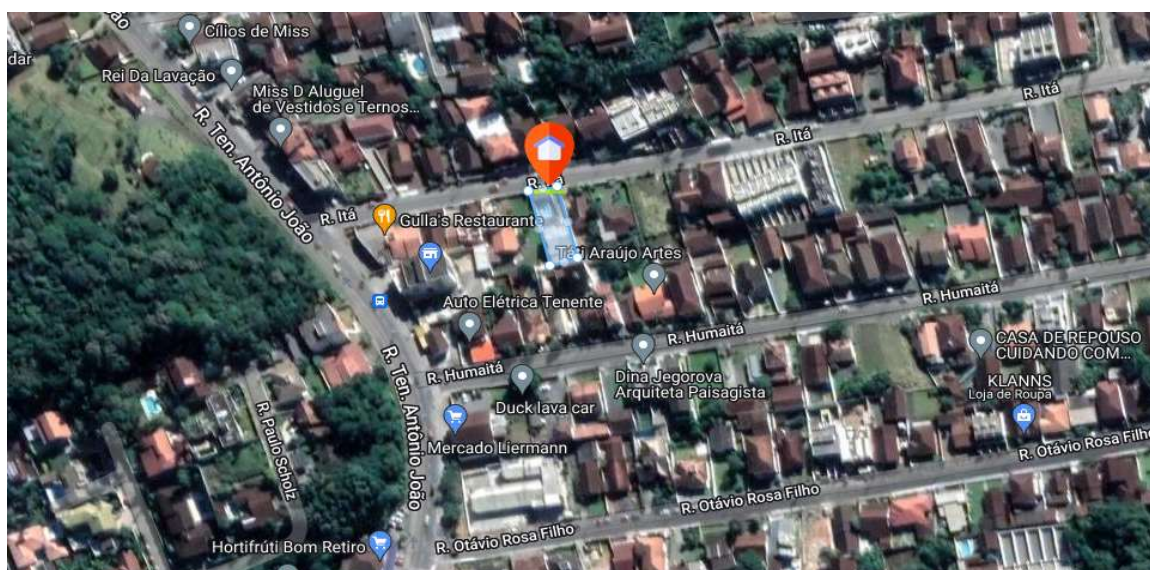
AVALIAÇÃO

PRESENTE NO ANEXO I DESTE DOCUMENTO

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



PONTOS DE ATENÇÃO E OBSERVAÇÕES

Pontos de Atenção

VERDE: Aspecto benéfico para a garantia e, consequentemente, operação.
 AMARELO: Aspecto de alerta para a garantia e, consequentemente, operação.
 VERMELHA: Aspecto prejudicial a operação, pois indisponibiliza a garantia.

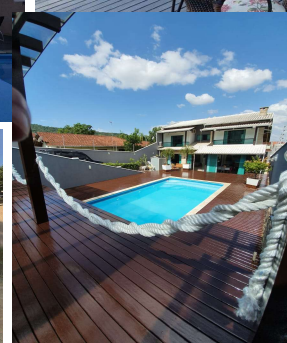
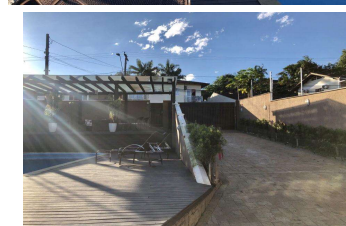
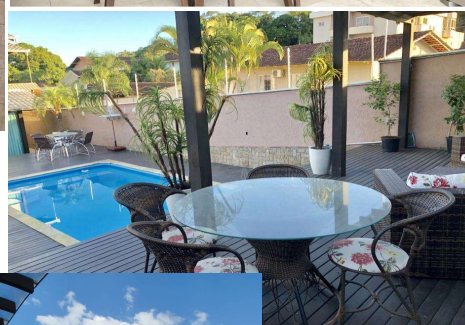
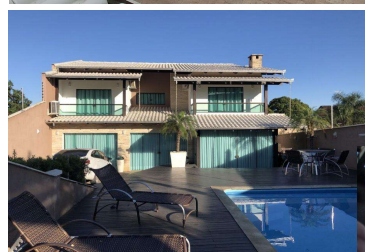
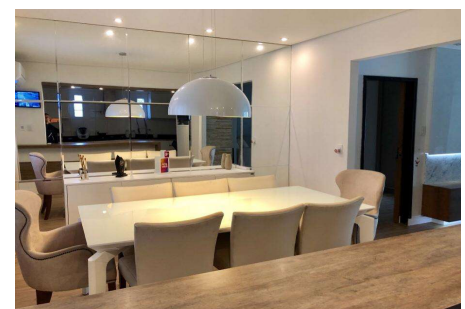
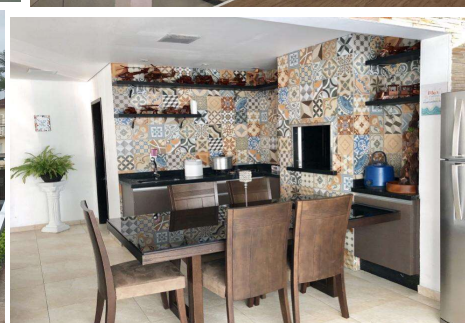
 Legenda

Área Construída Do Imóvel

Área construída considerada
 341,30m²

Área construída obtida via
 projeto arquitetônico

FOTOS



ANEXO - AVALIAÇÃO						
Análise de Garantia						
Método de Avaliação:			Comparativo			
Identificação Amostra	Tipo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	R\$ / m²	Link Anúncio
A01	SOBRADO	JARDIM SOFIA	R\$ 1.300.000,00	314,00 m²	R\$ 4.140,13 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/31400m2-sobrado-jardim-sofia-1300000-00
A02	SOBRADO	GLÓRIA	R\$ 1.276.000,00	300,00 m²	R\$ 4.253,33 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/30000m2-sobrado-gl%C3%B3ria-1276000-00
A03	SOBRADO	COSTA E SILVA	R\$ 940.000,00	345,00 m²	R\$ 2.724,64 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/34500m2-sobrado-costa-e-silva-940000-00
A04	SOBRADO	BOM RETIRO	R\$ 1.200.000,00	314,00 m²	R\$ 3.821,66 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/31400m2-sobrado-bom-retiro-1200000-00
A05	SOBRADO	BOM RETIRO	R\$ 1.300.000,00	355,00 m²	R\$ 3.661,97 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/35500m2-sobrado-bom-retiro-1300000-00
A06	SOBRADO	BOM RETIRO	R\$ 699.000,00	153,00 m²	R\$ 4.568,63 / m²	https://www.vivareal.com.br/propriedade/15300m2-sobrado-bom-retiro-699000-00
				Valor Médio	R\$ 3.861,73 / m²	
				Valor Mediano	R\$ 3.980,89 / m²	
				Fator de Homogeneiza	30,00%	
				Limite Superior:	R\$ 5.020,24 / m²	
				Limite Inferior:	R\$ 2.703,21 / m²	
				Coefficiente de Liquide	77,50%	
				Valor m² Líquido:	R\$ 2.992,84	
				Metragem Garantia (n	341,30 m²	
Valor de Avaliação Considerado da Garantia			R\$ 1.021.455,39			

CARLOS HENRIQUE AIRES DA COSTA
CRECI 19858
CNAI 11240