

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Apartamento Padrão

Avenida João Pessoa 1203, Azenha (Farroupilha), Apartamento nº 104, Edifício Henrique Petersen., Porto Alegre - RS, CEP: 90040-001

Data de Elaboração: 19/05/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado: R\$ 156.185,46
Liquidez forçada: R\$ 107.377,50
Coeficiente de liquidez: 68.75 %

Coeficiente de determinação: 17.97 %
Desvio padrão: R\$ 2.258,00
Valor médio m²: R\$ 6.220,05

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção: Apartamento
Taxa mensal do condomínio: Não informado
Área privativa ou construída: 25.11 m²
CEP:

Tipo de propriedade: Apartamento Padrão
Área total do terreno: 0.05 m²
Valor anual do IPTU: Não informado
90040-001

Endereço:
Avenida João Pessoa 1203, Azenha (Farroupilha), Apartamento nº 104, Edifício Henrique Petersen., Porto Alegre - RS, CEP: 90040-001

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) nº(s) 34.321 do OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA, situado em PORTO ALEGRE - RS, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 170.000,00
Área privativa:	25 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 6.120,00		
Endereço:	Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 221.000,00
Área privativa:	25.11 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.921,15		
Endereço:	Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS		

Amostra 3 [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 175.000,00
Área privativa:	25 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 6.300,00		
Endereço:	Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS		

Amostra 4 [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 150.000,00
Área privativa:	25 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 5.400,00		
Endereço:	Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS		

Amostra 5 [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 175.000,00
Área privativa:	25 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 6.300,00		
Endereço:	Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS		

Amostra 6 [link](#)

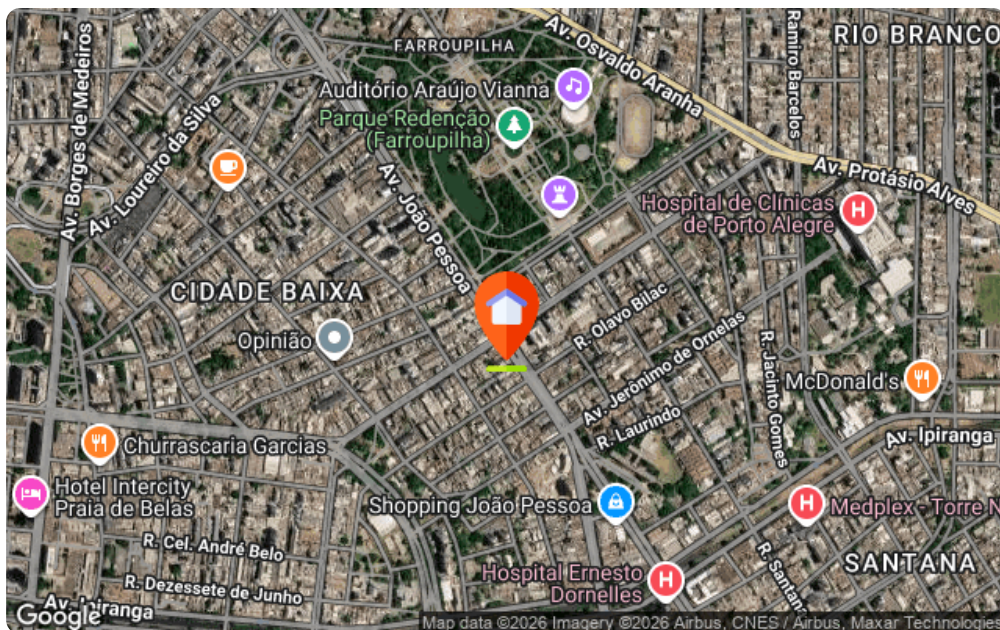
Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	Não informado

Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 145.000,00
Área privativa: 26 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 5.019,23
Endereço: Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS

Amostra 7 [link](#)

Tipo: Apartamento Padrão Quartos: 1
Banheiros: 1 Suítes: Não informado
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 180.000,00
Área privativa: 25 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 6.480,00
Endereço: Avenida João Pessoa 1203, Farroupilha, Edifício Henrique Petersen, Porto Alegre - RS

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO

