

Laudo de Avaliação do Imóvel



Apartamento Padrão

Avenida das Conchas (Rua das Conchas) 2149, Ponta Negra, Lote 2149 (Lotes nº 01 e 02 da Quadra 01). Zona Sul. Condomínio Natal Suítes (Comfort Hotel & Suites), Apartamento nº 1304, Natal - RN

Data de Elaboração: 08/10/2025

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 296.830,80	Coefficiente de determinação:	5.19%
Liquidez forçada:	R\$ 207.781,56	Desvio padrão:	R\$ 2.167,85
Coefficiente de liquidez:	70.00%	Valor médio m ² :	R\$ 5.706,09

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Apartamento	Tipo de propriedade:	Apartamento Padrão
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	21.59 m ²
Área privativa ou construída:	52.02 m ²	Valor anual do IPTU:	Não informado
CEP:			59090-420
Endereço:	Avenida das Conchas (Rua das Conchas) 2149, Ponta Negra, Lote 2149 (Lotes nº 01 e 02 da Quadra 01). Zona Sul. Condomínio Natal Suites (Comfort Hotel & Suites), Apartamento nº 1304, Natal - RN		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) nº(s) 52.453 do REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA da COMARCA DE NATAL/RN, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra [link](#)

Tipo:	Flat	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	2
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 378.000,00
Área privativa:	60 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 5.670,00		
Endereço:	Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN		

Amostra [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	6	Suítes:	1
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 399.000,00
Área privativa:	60 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 5.985,00		
Endereço:	Avenida Engenheiro Roberto Freire 4848, Ponta Negra, Quality Suites Natal Ponta Negra, Natal - RN		

Amostra [link](#)

Tipo:	Flat	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	2
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 330.000,00
Área privativa:	53 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 5.603,77		
Endereço:	Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN		

Amostra [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 300.000,00
Área privativa:	64 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 4.218,75		
Endereço:	Avenida Engenheiro Roberto Freire 4848, Ponta Negra, Quality Suites Natal Ponta Negra, Natal - RN		

Amostra [link](#)

Tipo:	Flat	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	6	Valor do imóvel:	R\$ 380.000,00
Área privativa:	62 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 5.516,13		
Endereço:	Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN		

Amostra [link](#)

Tipo:	Apartamento Padrão	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	2
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 385.000,00
Área privativa:	47.84 m ²	Fator oferta:	0.9

Valor/m²: R\$ 7.242,89
Endereço: Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo: Flat Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: 2
Garagens: 1 Valor do imóvel: R\$ 378.000,00
Área privativa: 60 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 5.670,00
Endereço: Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN

Amostra 2 [link](#)

Tipo: Apartamento Padrão Quartos: 1
Banheiros: 6 Suítes: 1
Garagens: 1 Valor do imóvel: R\$ 399.000,00
Área privativa: 60 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 5.985,00
Endereço: Avenida Engenheiro Roberto Freire 4848, Ponta Negra, Quality Suites Natal Ponta Negra, Natal - RN

Amostra 3 [link](#)

Tipo: Flat Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: 2
Garagens: 1 Valor do imóvel: R\$ 330.000,00
Área privativa: 53 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 5.603,77
Endereço: Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN

Amostra 4 [link](#)

Tipo: Apartamento Padrão Quartos: 1
Banheiros: 1 Suítes: 1
Garagens: 1 Valor do imóvel: R\$ 300.000,00
Área privativa: 64 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 4.218,75
Endereço: Avenida Engenheiro Roberto Freire 4848, Ponta Negra, Quality Suites Natal Ponta Negra, Natal - RN

Amostra 5 [link](#)

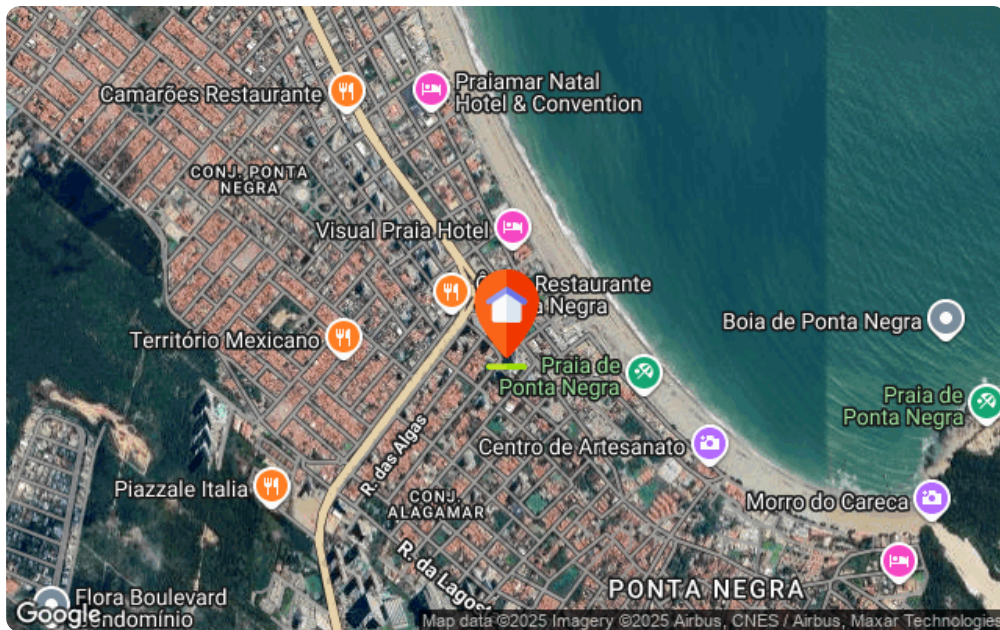
Tipo: Flat Quartos: 1
Banheiros: 1 Suítes: 1
Garagens: 6 Valor do imóvel: R\$ 380.000,00
Área privativa: 62 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 5.516,13
Endereço: Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN

Amostra 6 [link](#)

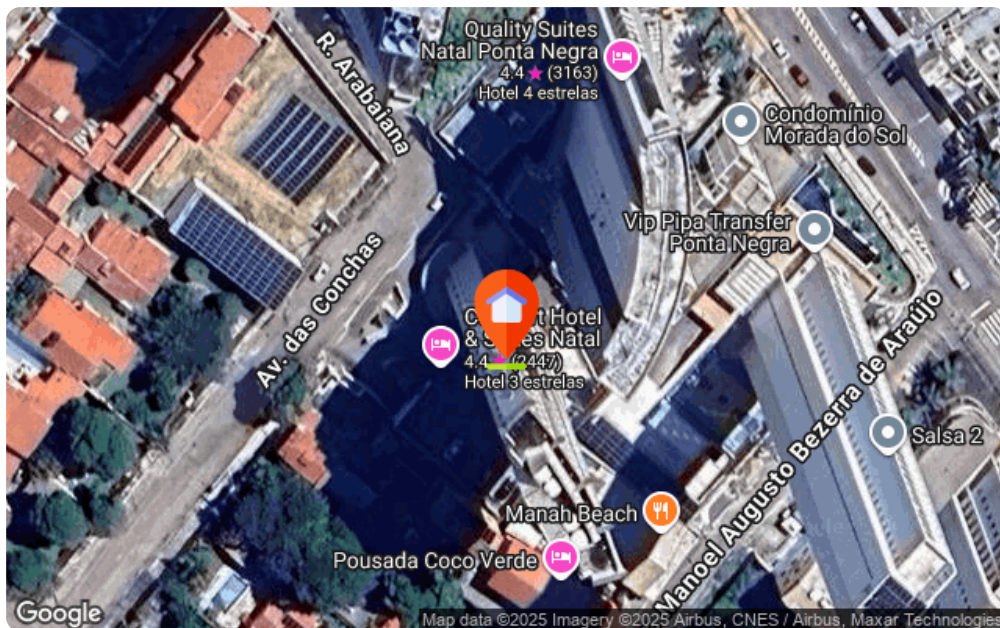
Tipo: Apartamento Padrão Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: 2
Garagens: 1 Valor do imóvel: R\$ 385.000,00

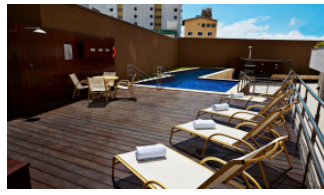
Área privativa: 47.84 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 7.242,89
Endereço: Avenida das Conchas 2149, Ponta Negra, Comfort Hotel & Suites Natal, Natal - RN

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO





Túlio Novato De Oliveira Santos
ENGENHEIRO

CPF: 757.446.601-78
CREA: 1022061852D-GO
Data: 08/10/2025