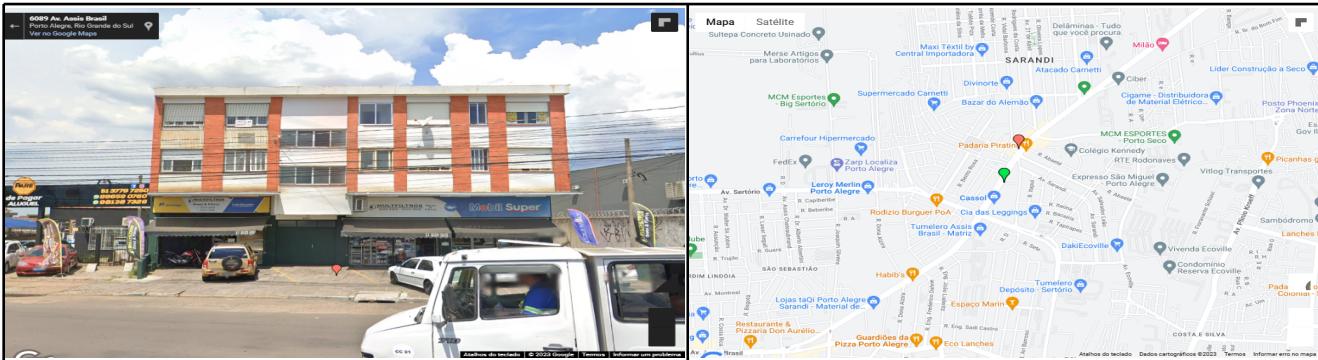


**Código de identificação:** MYHN3NU

**Laudo:** 94773

**Identificação**

**Nome:** Fabrício Kildare Maltha **Coord. geog.:** -29.9973543, -51.1311328  
**Logradouro:** Avenida Assis Brasil **nº:** 6097 **Complemento:** Apto 302  
**Bairro:** Sarandi **Andar:** 3 **Condomínio:**  
**Município:** Porto Alegre **CEP:** 91110001 **UF:** RS

**Características do Imóvel**

**Tipologia:** Apartamento padrão **Uso:** Residencial **Idade aparente:** 12 ano(s)  
**Padrão construtivo:** Apto simples s/ elevador **Estado de conservação:** Regular **Dormitórios:** 2  
**Nº de matrícula:** 47260 **Nº do Cartório:** ORI DA 6º ZONA DE PORTO AL **Banheiros:** 1

Dimensões (m <sup>2</sup> )		
Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	59,89	
Comum	4,53	
Área total	64,42	64,00
Fração ideal (%)	0,115	0

Valor do Apartamento:
R\$ 214.000,00

Vaga de Garagem			
Sem documentação:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	Não
Nº Vagas vinculadas:	0		
Nº Vagas autônomas:	0		
Nº de matrícula:			
Outros (armário, escaninho, etc.):			

Valor da vaga autônoma e outros:
R\$ 0,00

**Valor total de mercado**
**R\$ 214.000,00**

Duzentos E Quatorze Mil Reais

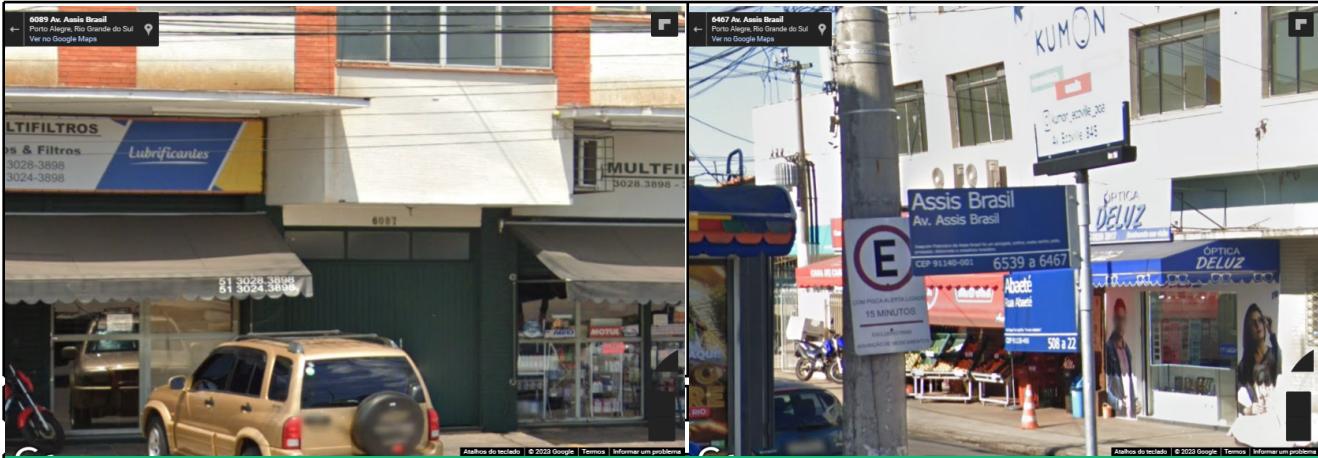
R\$ 3.573,22

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	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	1,0200	1,0000	1,0000	4.545,45	4.380,09	300.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	3.174,60	3.054,29	200.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	3.015,87	2.901,57	190.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.416,67	4.197,76	265.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.500,00	3.326,53	210.000,00

### Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
59,89	R\$ 3.573,22	R\$ 214.000,00

## Relatório das Amostras

1	<b>Endereço:</b> Avenida Assis Brasil, 571 <b>Cidade:</b> Porto Alegre <b>Área:</b> 66,00 <b>Distancia:</b> 0,00 <b>Valor Imóvel:</b> R\$ 300.000,00 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-da-areia-bairros-porto-alegre-66m2-venda-RS300000-id-262912">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-da-areia-bairros-porto-alegre-66m2-venda-RS300000-id-262912</a>	<b>Vagas:</b> 0 <b>Banheiros:</b> 2 <b>Valor M2:</b> R\$ 4.545,45	<b>Bairro:</b> Sarandi <b>UF:</b> RS <b>Quartos:</b> 2 <b>Idade:</b> 0 <b>Vlr Homog.:</b> R\$ 4.380,09
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	<b>Endereço:</b> Avenida Assis Brasil, 6097 <b>Cidade:</b> Porto Alegre <b>Área:</b> 63,00 <b>Distancia:</b> 0,00 <b>Valor Imóvel:</b> R\$ 200.000,00 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-63m2-venda-RS200000-id-2513960707">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-63m2-venda-RS200000-id-2513960707</a>	<b>Vagas:</b> 0 <b>Banheiros:</b> 1 <b>Valor M2:</b> R\$ 3.174,60	<b>Bairro:</b> Sarandi <b>UF:</b> RS <b>Quartos:</b> 2 <b>Idade:</b> 0 <b>Vlr Homog.:</b> R\$ 3.054,29
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	<b>Endereço:</b> Avenida Assis Brasil, 6097 <b>Cidade:</b> Porto Alegre <b>Área:</b> 63,00 <b>Distancia:</b> 0,00 <b>Valor Imóvel:</b> R\$ 190.000,00 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-63m2-venda-RS190000-id-2575764114">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-63m2-venda-RS190000-id-2575764114</a>	<b>Vagas:</b> 0 <b>Banheiros:</b> 1 <b>Valor M2:</b> R\$ 3.015,87	<b>Bairro:</b> Sarandi <b>UF:</b> RS <b>Quartos:</b> 2 <b>Idade:</b> 0 <b>Vlr Homog.:</b> R\$ 2.901,57
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4	<b>Endereço:</b> Avenida Assis Brasil, <b>Cidade:</b> Porto Alegre <b>Área:</b> 60,00 <b>Distancia:</b> 0,00 <b>Valor Imóvel:</b> R\$ 265.000,00 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-60m2-venda-RS265000-id-2574789479">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sarandi-bairros-porto-alegre-60m2-venda-RS265000-id-2574789479</a>	<b>Vagas:</b> 0 <b>Banheiros:</b> 1 <b>Valor M2:</b> R\$ 4.416,67	<b>Bairro:</b> Sarandi <b>UF:</b> RS <b>Quartos:</b> 2 <b>Idade:</b> 0 <b>Vlr Homog.:</b> R\$ 4.197,76
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	<b>Endereço:</b> Avenida Assis Brasil, 1864 <b>Cidade:</b> Porto Alegre <b>Área:</b> 60,00 <b>Distancia:</b> 0,00 <b>Valor Imóvel:</b> R\$ 210.000,00 <b>Site:</b> <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-da-areia-bairros-porto-alegre-60m2-venda-RS210000-id-262912">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-da-areia-bairros-porto-alegre-60m2-venda-RS210000-id-262912</a>	<b>Vagas:</b> 0 <b>Banheiros:</b> 1 <b>Valor M2:</b> R\$ 3.500,00	<b>Bairro:</b> Sarandi <b>UF:</b> RS <b>Quartos:</b> 2 <b>Idade:</b> 0 <b>Vlr Homog.:</b> R\$ 3.326,53
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------