

Laudo de Avaliação do Imóvel



Casa Comercial

Avenida Boa Sorte 73, Nossa Senhora da Apresentação, Quadra 50, Lote 30, Loteamento "BOA SORTE" (Loteamento Lote 13 Quadra 02),
Natal - RN, CEP: 59114-250

Data de Elaboração: 16/04/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado: R\$ 550.385,32
Liquidez forçada: R\$ 343.990,82
Coeficiente de liquidez: 62.50 %

Coeficiente de determinação: 71.42 %
Desvio padrão: R\$ 292,87
Valor médio m²: R\$ 1.318,92

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção: Comercial
Taxa mensal do condomínio: Não informado
Área privativa ou construída: 417.3 m²
CEP:

Tipo de propriedade: Casa Comercial
Área total do terreno: 207.27 m²
Valor anual do IPTU: R\$ 1.370,56
59114-250

Endereço:
Avenida Boa Sorte 73, Nossa Senhora da Apresentação, Quadra 50, Lote 30, Loteamento "BOA SORTE" (Loteamento Lote 13 Quadra 02),
Natal - RN, CEP: 59114-250

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) nº(s) 46.629 do 3º TABELIONATO DE NOTASE OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, situado em NATAL - RN, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra 3 [link](#)

Tipo:	Casa Comercial	Quartos:	10
Banheiros:	6	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 350.000,00
Área privativa:	231 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 1.363,64		
Endereço:	Travessa Madre de Deus S/N, Nossa Senhora da Apresentação, Natal - RN		

Amostra 4 [link](#)

Tipo:	Casa Comercial	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 230.000,00
Área privativa:	138 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 1.500,00		
Endereço:	Avenida Guadalupe S/N, Potengi, Natal - RN		

Amostra 5 [link](#)

Tipo:	Sobrado	Quartos:	4
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 300.000,00
Área privativa:	247 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 1.093,12		
Endereço:	Rua São Miguel S/N, Igapó, Natal - RN		

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Sobrado	Quartos:	2
Banheiros:	2	Suítes:	Não informado
Garagens:	1	Valor do imóvel:	R\$ 110.000,00
Área privativa:	120 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 825,00		
Endereço:	Rua Rizomar Correia dos Santos 1469, Nossa Senhora da Apresentação, Natal - RN		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	Não informado	Suítes:	1
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 250.000,00
Área privativa:	110 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.045,45		
Endereço:	Rua Minas de Prata S/N, Nossa Senhora da Apresentação, Natal - RN		

Amostra 3 [link](#)

Tipo:	Casa Comercial	Quartos:	10
-------	----------------	----------	----

Banheiros: 6
Garagens: Não informado
Área privativa: 231 m²
Valor/m²: R\$ 1.363,64
Endereço: Travessa Madre de Deus S/N, Nossa Senhora da Apresentação, Natal - RN

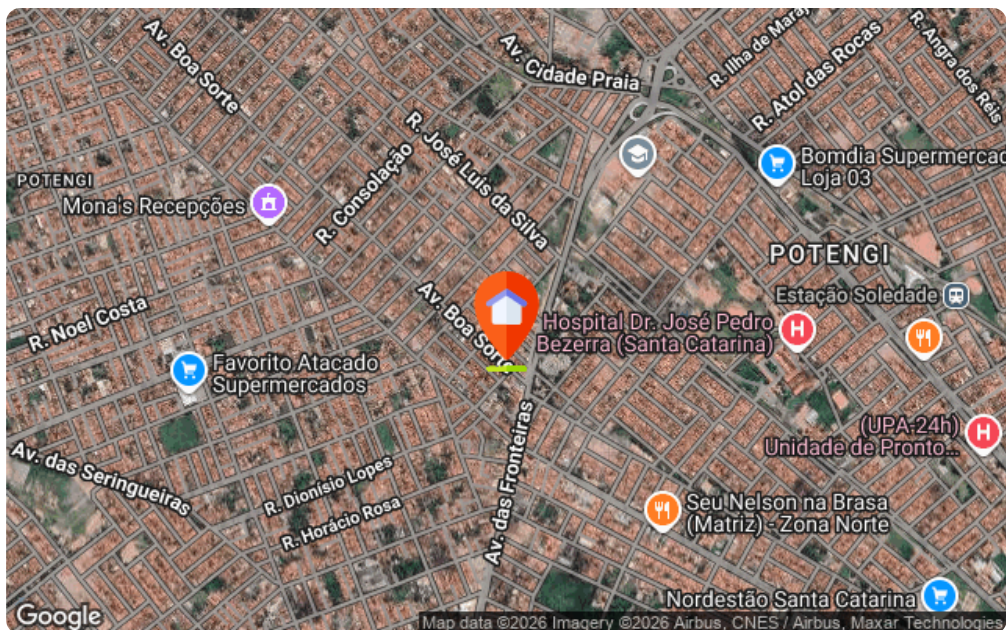
Amostra 4 [link](#)

Tipo: Casa Comercial
Banheiros: Não informado
Garagens: Não informado
Área privativa: 138 m²
Valor/m²: R\$ 1.500,00
Endereço: Avenida Guadalupe S/N, Potengi, Natal - RN

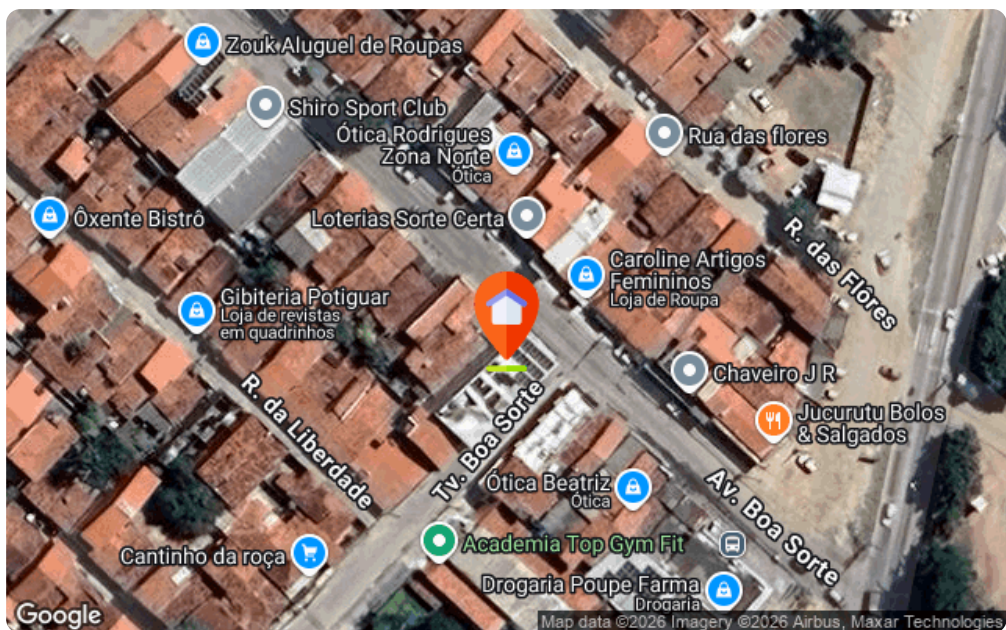
Amostra 5 [link](#)

Tipo: Sobrado
Banheiros: 1
Garagens: 2
Área privativa: 247 m²
Valor/m²: R\$ 1.093,12
Endereço: Rua São Miguel S/N, Igapó, Natal - RN

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



PONTOS DE ATENÇÃO

Legendas

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

Área Construída do Imóvel

Área construída considerada:

417.3 m²

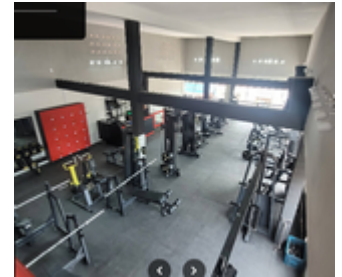
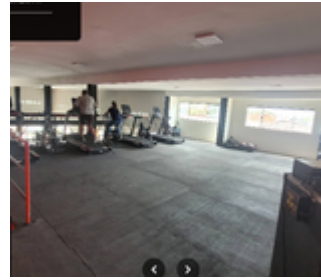
Área construída obtida via:

Relatório de Vistoria Técnica feito pelo Eng. Civil Tallys Ramon da Silva Xavier (CREA 2117160662/RN)

Diferentes Áreas Privativas

Descrição:

Área privativa da garantia é maior que a tributada pela Prefeitura Municipal, o que pode representar um risco para a operação futuramente, pois a prefeitura poderá cobrar impostos retroativos em função dessa diferença de área.



Túlio Novato De Oliveira Santos ENGENHEIRO

CPF: 757.446.601-78
CREA: 1022061852D-GO
Data: 16/04/2026