

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Cobertura

Avenida Mauro Ramos 1206, Centro, Apartamento 1002, 10º pavimento, Edifício Residencial Maria Laus, (Esq. com Rua Anacleto Damiani), Florianópolis - SC

Data de Elaboração: 13/03/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 2.415.822,34	Coefficiente de determinação:	91.11 %
Liquidez forçada:	R\$ 1.721.273,42	Desvio padrão:	R\$ 3.136,22
Coefficiente de liquidez:	71.25 %	Valor médio m ² :	R\$ 8.650,49

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Apartamento	Tipo de propriedade:	Cobertura
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	57.23 m ²
Área privativa ou construída:	279.27 m ²	Valor anual do IPTU:	Não informado
CEP:			88020-302
Endereço:	Avenida Mauro Ramos 1206, Centro, Apartamento 1002, 10º pavimento, Edifício Residencial Maria Laus, (Esq. com Rua Anacleto Damiani), Florianópolis - SC		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) n°(s) 48.301 do CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS-SC, situado em -, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 3.400.000,00
Área privativa:	309 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 9.902,91		
Endereço:	Largo Benjamin Constant 91, Centro, Condomínio Residencial Lea de Castro Ramos, Florianópolis - SC		

Amostra [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	2
Banheiros:	2	Suítes:	1
Garagens:	3	Valor do imóvel:	R\$ 2.370.000,00
Área privativa:	203.18 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 10.498,08		
Endereço:	Rua Tenente Silveira 798, Centro, Condomínio Residencial Paulier, Florianópolis - SC		

Amostra [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.540.000,00
Área privativa:	191 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.256,54		
Endereço:	Rua Crispim Mira 171, Centro, Edifício Estoril, Florianópolis - SC		

Amostra [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.250.000,00
Área privativa:	162 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 6.944,44		
Endereço:	Avenida Hercílio Luz 1419, Centro, Edifício Sorreato, Florianópolis - SC		

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	Não informado
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 3.400.000,00
Área privativa:	309 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 9.902,91		
Endereço:	Largo Benjamin Constant 91, Centro, Condomínio Residencial Lea de Castro Ramos, Florianópolis - SC		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Cobertura	Quartos:	2
-------	-----------	----------	---

Banheiros: 2 Suítes: 1
Garagens: 3 Valor do imóvel: R\$ 2.370.000,00
Área privativa: 203.18 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 10.498,08
Endereço: Rua Tenente Silveira 798, Centro, Condomínio Residencial Paulier, Florianópolis - SC

Amostra 3 [link](#)

Tipo: Cobertura Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: Não informado
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.540.000,00
Área privativa: 191 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 7.256,54
Endereço: Rua Crispim Mira 171, Centro, Edifício Estoril, Florianópolis - SC

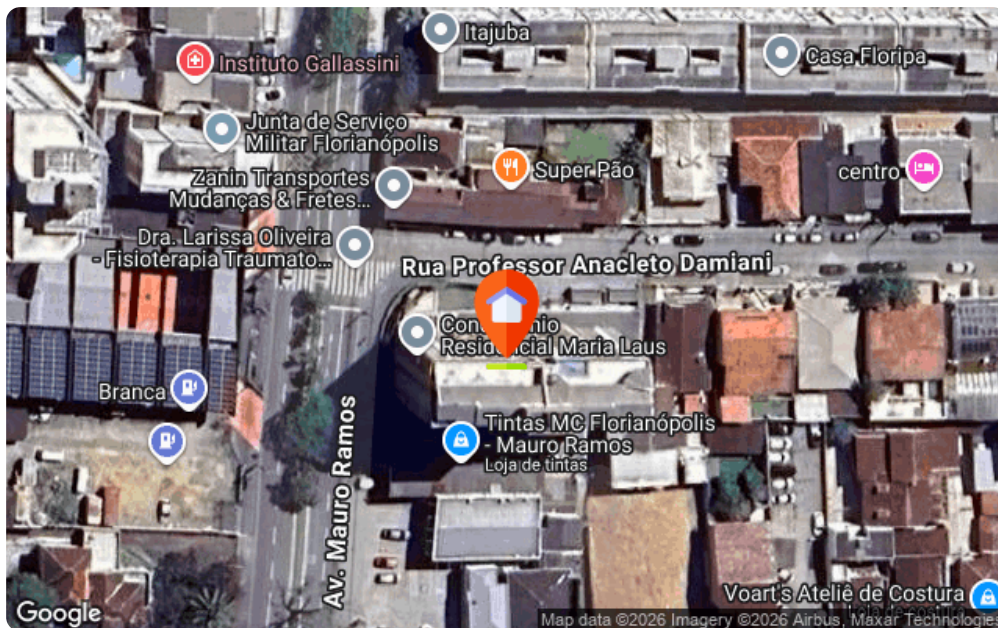
Amostra 4 [link](#)

Tipo: Cobertura Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: Não informado
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.250.000,00
Área privativa: 162 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 6.944,44
Endereço: Avenida Hercílio Luz 1419, Centro, Edifício Sorreato, Florianópolis - SC

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



FOTOS DO IMÓVEL

