

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Sobrado

Rua Raymundo Antonio Bisol 244, Residencial Vale das Colinas (Pórtico), Lote 20, Quadra "A", Gramado - RS

Data de Elaboração: 23/03/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado: R\$ 3.668.821,55
Liquidez forçada: R\$ 2.614.035,35
Coeficiente de liquidez: 71.25 %

Coeficiente de determinação: 46.15 %
Desvio padrão: R\$ 1.935,44
Valor médio m²: R\$ 8.486,16

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção: Casa
Taxa mensal do condomínio: Não informado
Área privativa ou construída: 432.33 m²
CEP:
Endereço: Rua Raymundo Antonio Bisol 244, Residencial Vale das Colinas (Pórtico), Lote 20, Quadra "A", Gramado - RS

Tipo de propriedade: Sobrado
Área total do terreno: 815 m²
Valor anual do IPTU: Não informado
95674-294

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) nº(s) 16.277 do OFÍCIO DOS REGISTROS DE IMÓVEIS DE GRAMADO-RS, situado em -, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra [link](#)

Tipo: Casa
 Banheiros: Não informado
 Garagens: Não informado
 Área privativa: 347 m²
 Valor/m²: R\$ 9.829,97
 Endereço:

Quartos: Não informado
 Suítes: Não informado
 Valor do imóvel: R\$ 3.790.000,00
 Fator oferta: 0.9

R. Raimundo A. Bisol 275, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostra [link](#)

Tipo: Sobrado
 Banheiros: Não informado
 Garagens: Não informado
 Área privativa: 288 m²
 Valor/m²: R\$ 8.937,50
 Endereço:

Quartos: Não informado
 Suítes: Não informado
 Valor do imóvel: R\$ 2.860.000,00
 Fator oferta: 0.9

Gentil Bonato 330, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostra [link](#)

Tipo: Casa
 Banheiros: Não informado
 Garagens: Não informado
 Área privativa: 325 m²
 Valor/m²: R\$ 7.338,46
 Endereço:

Quartos: Não informado
 Suítes: Não informado
 Valor do imóvel: R\$ 2.650.000,00
 Fator oferta: 0.9

R. Maria Lorenzoni S/N, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostra [link](#)

Tipo: Sobrado
 Banheiros: Não informado
 Garagens: Não informado
 Área privativa: 310 m²
 Valor/m²: R\$ 7.838,71
 Endereço:

Quartos: Não informado
 Suítes: Não informado
 Valor do imóvel: R\$ 2.700.000,00
 Fator oferta: 0.9

R. Leopoldo Antônio Preto 280, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo: Casa
 Banheiros: Não informado
 Garagens: Não informado
 Área privativa: 347 m²
 Valor/m²: R\$ 9.829,97
 Endereço:

Quartos: Não informado
 Suítes: Não informado
 Valor do imóvel: R\$ 3.790.000,00
 Fator oferta: 0.9

R. Raimundo A. Bisol 275, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostra 2 [link](#)

Tipo: Sobrado

Quartos: Não informado

Banheiros: Não informado
Garagens: Não informado
Área privativa: 288 m²
Valor/m²: R\$ 8.937,50
Endereço:

Suítes: Não informado
Valor do imóvel: R\$ 2.860.000,00
Fator oferta: 0.9

Gentil Bonato 330, Vale das Colinas, Gramado - RS

Amostra 3 [link](#)

Tipo: Casa
Banheiros: Não informado
Garagens: Não informado
Área privativa: 325 m²
Valor/m²: R\$ 7.338,46
Endereço:

Quartos: Não informado
Suítes: Não informado
Valor do imóvel: R\$ 2.650.000,00
Fator oferta: 0.9

R. Maria Lorenzoni S/N, Vale das Colinas, Gramado - RS

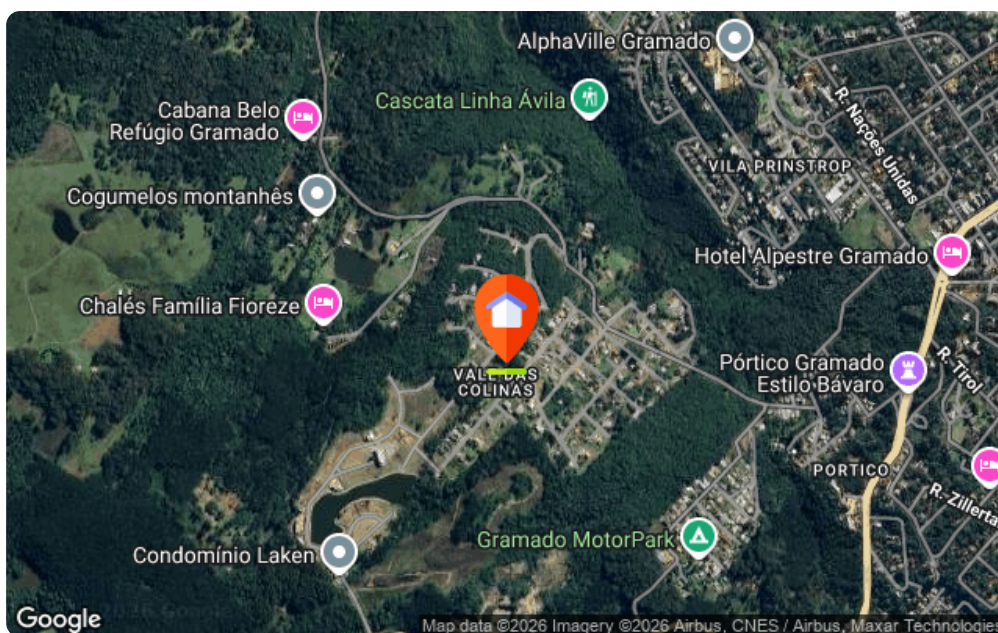
Amostra 4 [link](#)

Tipo: Sobrado
Banheiros: Não informado
Garagens: Não informado
Área privativa: 310 m²
Valor/m²: R\$ 7.838,71
Endereço:

Quartos: Não informado
Suítes: Não informado
Valor do imóvel: R\$ 2.700.000,00
Fator oferta: 0.9

R. Leopoldo Antônio Preto 280, Vale das Colinas, Gramado - RS

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO

