

Solicitante:	LAURIAN FABRIEN RAMOS DE QUEIROZ	CPF/CNPJ:	528.573.360-04	N°:	1.763
Endereço:	RUA ARAGUAIA	Condomínio:	UPSIDE ARAGUAIA	CEP:(*)	22.745-271
Complemento:	SALA 540	Construtora:	FMAC ENGENHARIA	(*) CEP é campo obrigatório	
Bairro:	FREGUESIA	Nº Matrícula:	419.562 - 9º OFÍCIO RJ	UF:	RJ
Cidade:	RIO DE JANEIRO				

<b>VALOR AVALIADO:</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Uso do Imóvel</b>	<b>Mercado</b>	<b>Possui Habitabilidade?</b>
<b>R\$ 230.000,00</b>	<b>R\$ 7.939,25</b>	<b>Comercial</b>	<b>Superofertado</b>	<b>SIM</b>

Padrão Construção:	Alto	<b>Metragens</b>	Descrição da Vaga:	Sem vaga
Tipo de Imóvel:	Sala/Consultório	Área Conf. Matrícula (m <sup>2</sup> )	DCE/WC Serviço:	
Tipologia:				

\* É a soma das áreas coberta padrão mais eventuais áreas ponderadas como terraços e varandas.

Área Ponderada(\*) (m<sup>2</sup>)

28,97

\*\* Medir in loco e usar o coeficiente em número decimal (ex: 0,50).

<b>Infraestrutura do Bairro</b>				<b>Área Coberta Padrão</b>	<b>Comercio e Serviços</b>			
Água	Sim	Pavimentação	Sim	28,97	Metrô	Mais de 1000m	Comercio	Até 1000m
Esgoto	Sim			<b>Área de Varanda**</b>	Ônibus	Até 100m	Praças e	Até 1000m
Luz	Sim	Guias e	Sim	m <sup>2</sup> (Coefi)	Bancos	Mais de 1000m	Parques	
Ilum. Pub.	Sim	Sarjetas		<b>Área de quintal ou terraço**</b>	Hospital	Mais de 1000m	Entretenim	Mais de 1000m
Telefonia	Sim	Col. Lixo	Sim	m <sup>2</sup> (Coefi)	Escola	Até 1000m	ento	
Gás	Não							

**Informações Complementares Condomínio**

Fração Ideal	0,0031544	Porteiro 24hs	Sim
Valor da Taxa de Condomínio		Consta na matrícula	
Registro da(s) Vaga(s)		Elevador?	Sim
Conservação Condomínio	Bom		

**Amostragem**

Tipologia	m <sup>2</sup>	R\$	R\$/m <sup>2</sup>	
Amostra 1	SALA	38,00	320.000,00	8.421,05
Amostra 2	SALA	34,00	278.000,00	8.176,47
Amostra 3	SALA	33,00	270.000,00	8.181,82
Amostra 4	SALA	28,00	230.000,00	8.214,29
Amostra 5	SALA	29,00	236.000,00	8.137,93

**Detalhes Técnicos Imóvel**

Vícios Construtivos?	Não	Conservação:	Bom
Área não averbada (m <sup>2</sup> )		Atesta a garantia?	Sim

**R\$ 8.226,31**



**Observações**

NÃO FOI AUTORIZADA VISTORIA NA SALA.

**Responsável Técnico**

Metodologia:	MÉTODO COMPARATIVO	Precisão:	I	Fundamentação:	I
Nome:	DANIEL VOLPINI AMANTÉA				
CREA:	117.994/D-MG				
Empresa:	DVA ENGENHARIA E PROJETOS	Agencia Solicitante	RIO DE JANEIRO (BARRA)		
Data:	domingo, 27 de janeiro de 2019 (Digitar apenas data neste campo)				

**Descrição da Compartimentação do Imóvel e Área de lazer do Condomínio**

SALA COM BANHEIRO. CONDOMÍNIO COM LOBBY COM CONTROLE DE ACESSO, BUSINESS CENTER, SALAS DE REUNIÃO, ESPAÇO FITNESS E ESTACIONAMENTO.

Foto Logradouro 1



Comentários: VISTA DIREITA RUA ARAGUAIA.

Foto Logradouro 2



Comentários: VISTA ESQUERDA RUA ARAGUAIA.

Foto Portaria/Frente do imóvel



Foto Portaria/Frente do imóvel



FOTO 01



Comentário: RECEPÇÃO COM CONTROLE DE ACESSO.

FOTO 02



Comentário: AUDITÓRIO.

FOTO 03



Comentário: ESPAÇO FITNESS.

FOTO 04



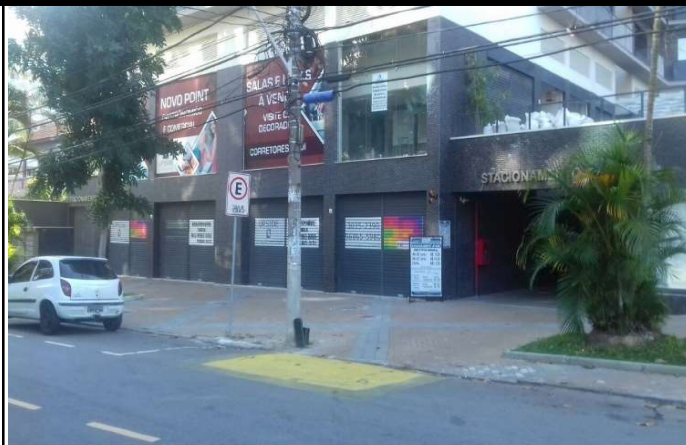
Comentário: SALA DE REUNIÃO CORPORATIVA.

FOTO 05



Comentário: VISTA LOJAS.

FOTO 06



Comentário: ENTRADA ESTACIONAMENTO.