LAUDO DE AVALIAÇAO - Unidades com fração ideal

Solicitante:	[redacted]	CPF:	[redacted]		
Endereço:	Rua Tenente Ary Tarragô			N°:	444
Complemento:	Apartamento nº 306 - Bloco 17	Condomínio:		CEP:(*)	91225-000
Bairro:	Jardim Sabará	Construtora:		(*) CEP é campo obrigatório	
Cidade:	Porto Alegre	Nº Matricula:	56.909	UF:	RS

VALOR AVALIADO:	R$/m²	Uso do Imóvel	Mercado	Possui Habitabilidade?
R$ 205.000,00	R$ 4.231,17	Residencial	Mediano	SIM

Padrão Construção:	Normal	**Metragens**		Descrição da Vaga:	Estacionamento
Tipo de Imóvel:	Apartamento	Área Conf. Matricula (m²)			
Tipologia:	2 Quartos	48,45		DCE/WC Serviço:	Nada
* É a soma das áreas coberta padrão mais eventuais áreas ponderadas como terraços e varandas.		Área Ponderada(*) (m²)		**Medir in loco e usar o coeficiente em número decimal (ex: 0,50).	
		48,45			

Infraestrutura do Bairro				Área Coberta Padrão	Comercio e Serviços			
Água	Sim	Pavimentação	Sim	48,45	Metrô		Comercio	Até 500m
Esgoto	Sim			Área varanda**	Ônibus	Até 100m	Praças e Parques	Até 1000m
Luz	Sim	Guias e Sarjetas	Sim	m² (Coefi)	Bancos	Mais de 1000m		
Ilum. Pub.	Sim			Área de quintal ou terraço**	Hospital	Mais de 1000m	Entretenimento	Até 1000m
Telefonia	Sim	Col. Lixo	Sim	m² (Coefi)	Escola	Até 100m		
Gás	Sim							

Informações Complementares Condomínio

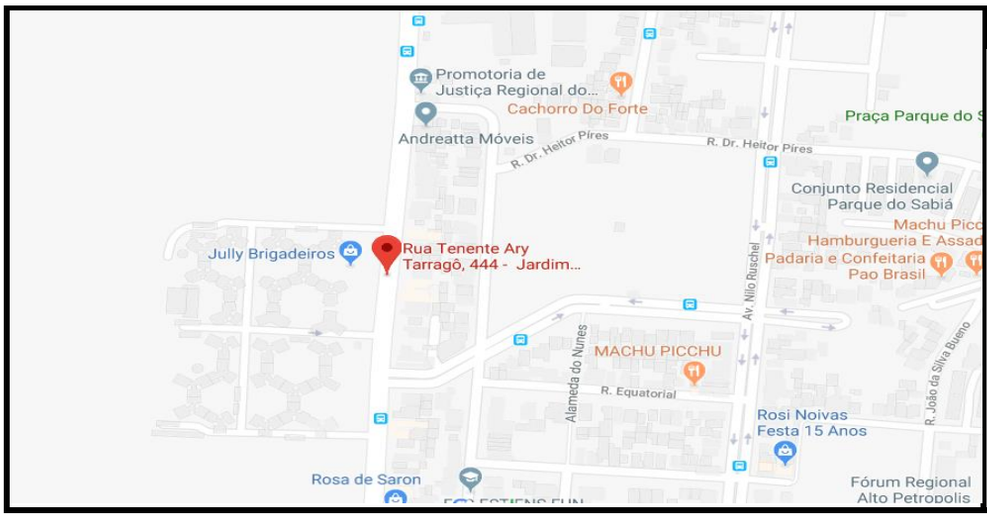
Fração Ideal	0,001618	Porteiro 24hs	Sim
Valor da Taxa de Condomínio			
Registro da(s) Vaga(s)		Área de estacionamento	
Conservação Condomínio	Regular	Elevador?	Não

Detalhes Técnicos Imóvel

Vícios Construtivos?	Não	Conservação:	Regular
Área não averbada (m²)	0,00	Atesta a garantia?	Sim

Amostragem

	Tipologia	m²	R$	R$/m2
Amostra 1	Outros	36,00	161.573,72	4.488,16
Amostra 2	2 Quartos	62,00	265.620,00	4.284,19
Amostra 3	2Q 1 Suite	52,00	209.475,00	4.028,37
Amostra 4	2Q 1 Suite	53,00	217.109,20	4.096,40
Amostra 5	2 Quartos	57,00	247.608,00	4.344,00
Média		**R$ 4.248,22**		



Observações

O imóvel avaliando está situado em boa localização. Dista aproximadamente 11,5km do centro de Porto Alegre. Não consta vaga de garagem na matrícula, cliente informa que utiliza 01 vaga de garagem rotativa, dentro do condomínio. O condomínio oferece salão de festas e quadra esportiva. Não possuí elevador.

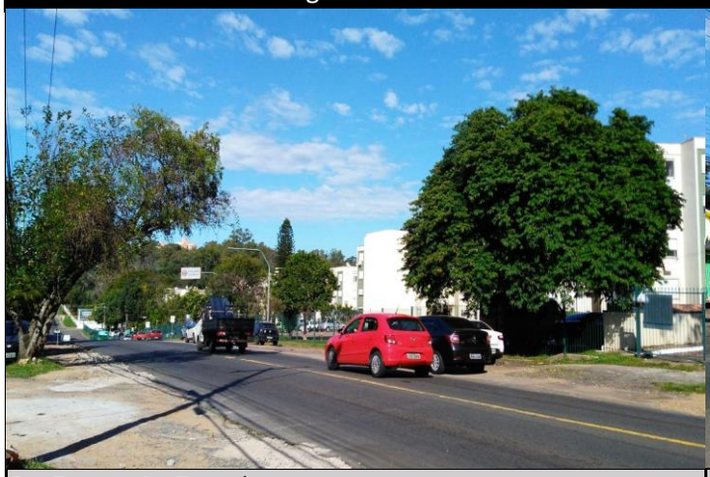
Responsável Técnico

Metodologia:	Comparativo Direto		Precisão:	III	Fundamentação: II
Nome:	Cristian Calvi				
CREA:	2041069				
Empresa:	WERT Engenharia de Avaliações e Perícias Eireli	Agencia Solicitante	[redacted]		
Data:	quarta-feira, 24 de abril de 2019	(Digitar apenas data neste campo)			



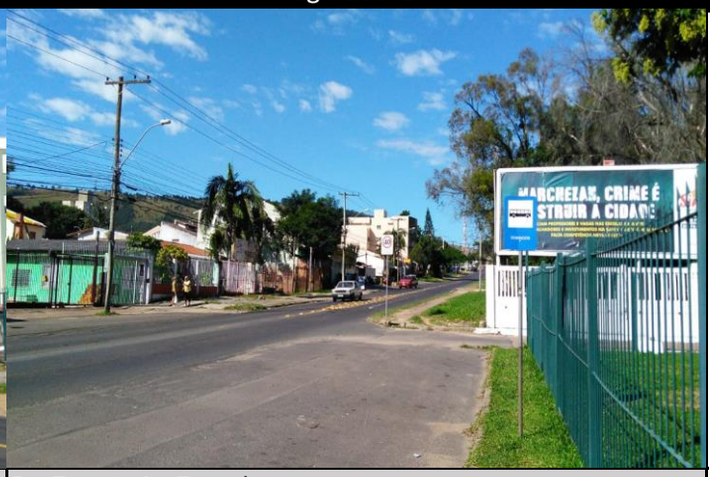
Trata-se de um apartamento distribuído em; 02 quartos, 01 banheiro social, sala de estar, sala de jantar e cozinha/área de serviço.

Logradouro 1



Rua Tenente Ary Tarragô.

Logradouro 2

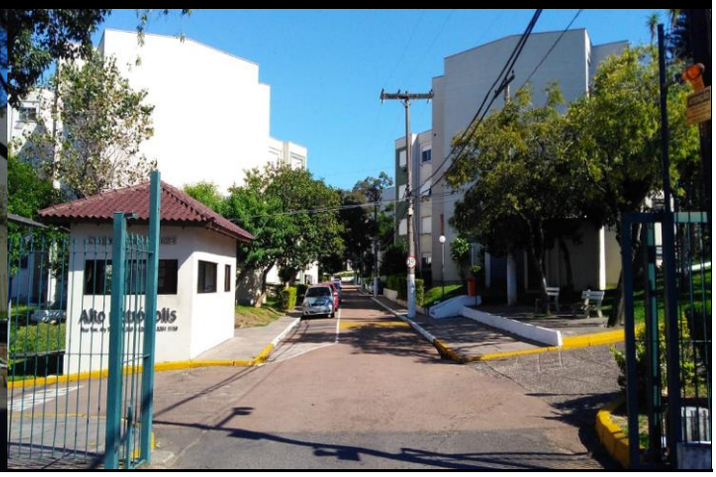


Rua Tenente Ary Tarragô.

Fachada do imóvel



Condomínio - acesso



Condomínio



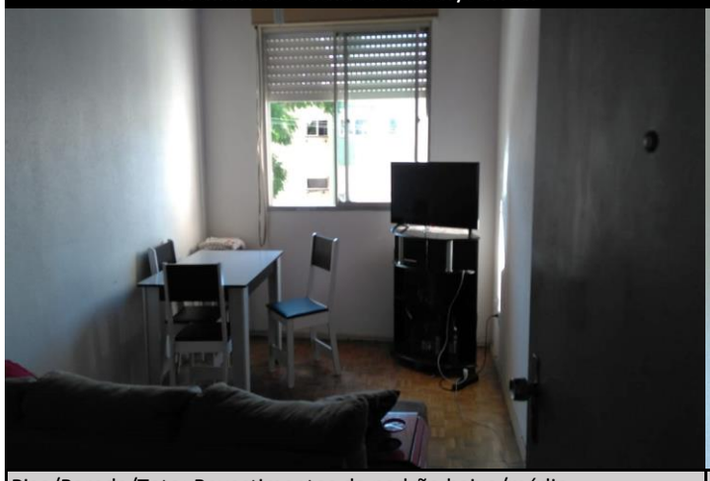
Vista interna.

Condomínio



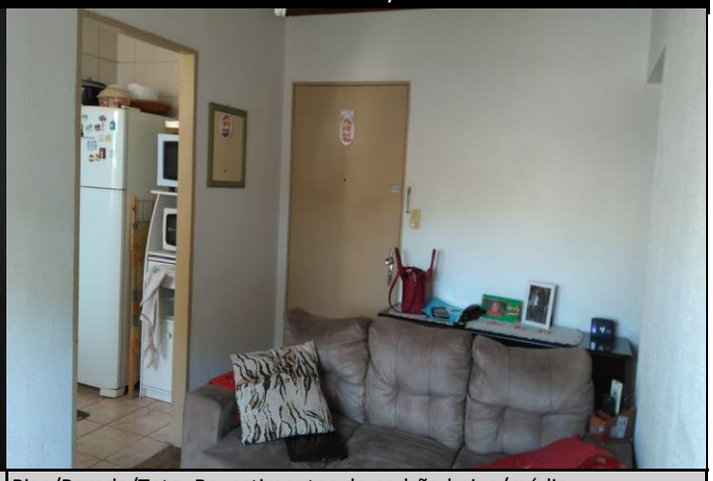
Quadra.

Avaliando - Sala de estar/Jantar



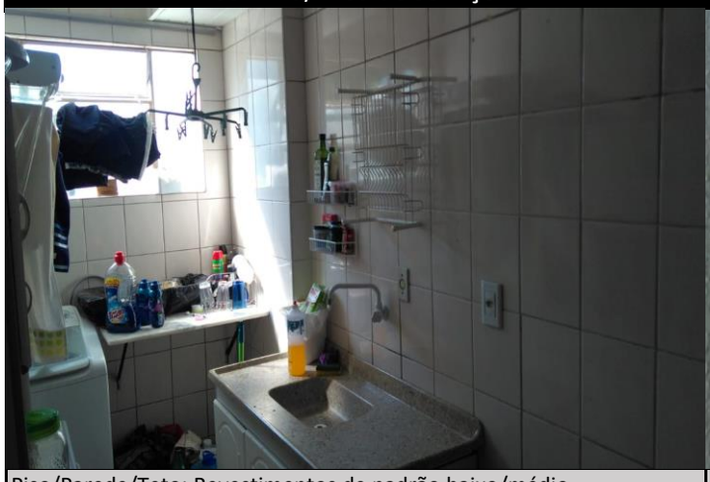
Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Sala de estar/Jantar



Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Cozinha/Área de serviço



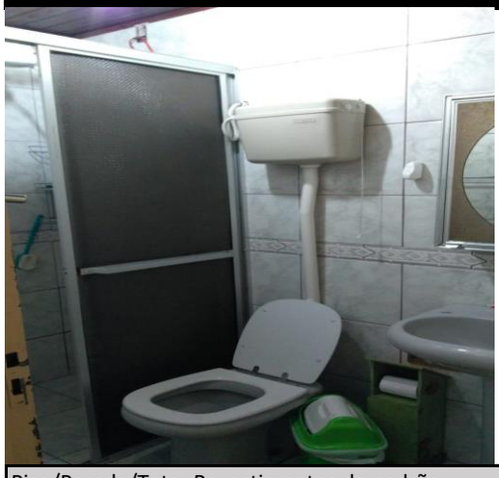
Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Cozinha



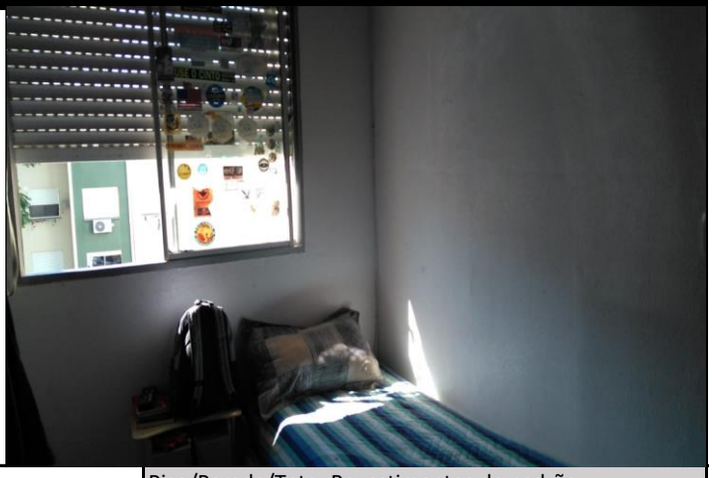
Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Banheiro social

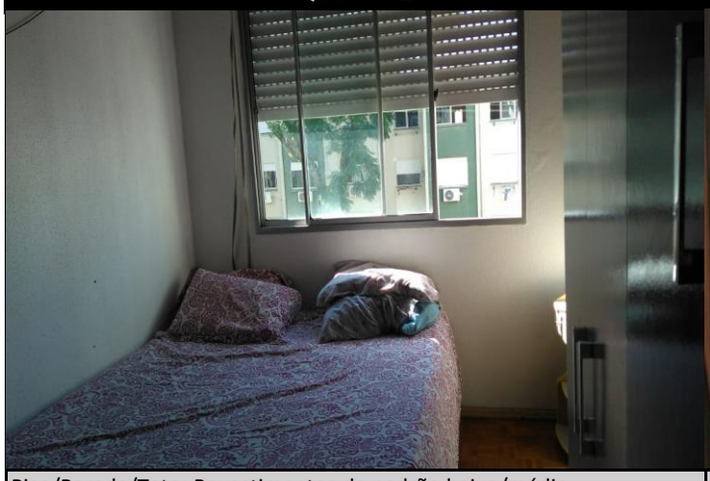


Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Quarto 01



Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

Quarto 02	Quarto 02
	
Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.	Piso/Parede/Teto: Revestimentos de padrão baixo/médio.

