

Data da Vistoria: <b>27/04/2022</b>	Data de Conclusão do Laudo: 29/04/2022
--	---

## 1. IDENTIFICAÇÃO

Número do processo: 2022WIZHOM223700	Contato:
CPF / CNPJ do	E-mail:
Nome do cliente:	Telefone:
Endereço do Imóvel:  RUA SANTA EUGENIA AMARELAS "Fazenda Mosquito" QD 39 - Beberibe-Ceará CEP:62843-000	

## 2. OBJETO:

<b>Modalidade:</b> Home Equity	<b>Finalidade</b> Garantia
-----------------------------------	-------------------------------

## 3. CARACTERIZAÇÃO

<b>Usos Predominantes:</b> <input type="checkbox"/> Residencial multifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial unifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial						
<b>Infraestrutura Urbana:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública <input type="checkbox"/> Gás Canalizado						
<b>Serviços Públicos e Comunitários:</b>						
Transporte Coletivo:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input checked="" type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Coleta de Lixo:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input checked="" type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Comércio:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input checked="" type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Escola:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Saúde:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Segurança:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Lazer:	<input type="checkbox"/> Não há	<input type="checkbox"/> Até 500m	<input type="checkbox"/> de 500 m a 1 Km	<input checked="" type="checkbox"/> de 1 Km a 1,5 Km	<input type="checkbox"/> Acima de 1,5 Km	
Imóvel Pertence a Condomínio? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não			Nome:			

## 4. TERRENO

<b>Forma:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		<b>Topografia:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Plano <input type="checkbox"/> Declive <input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Acidentado		
<b>Situação:</b> <input type="checkbox"/> Em esquina <input checked="" type="checkbox"/> Meio de Quadra		<b>Superfície:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Seco <input type="checkbox"/> Úmido <input type="checkbox"/> Alagadiço		<b>Fração Ideal:</b>
<b>Área:</b> 14.652m <sup>2</sup>	<b>Frente:</b> 66m	<b>Lado Direito:</b> 222m	<b>Lado Esquerdo:</b> 222m	<b>Fundos:</b> 66m
<b>Terreno murado:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Não há <input type="checkbox"/> Muro de divisa simples <input type="checkbox"/> Muro de arrimo				
<b>Observações:</b> Imóvel situado próximo a rodovia CE-040 no terreno serão divididos em 36 lotes conforme descrições da matrícula.  Aplicado índice deflator de 0,80 conforme políticas da wimo.				

## 5. EDIFICAÇÃO:

<b>Tipo:</b> <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Casa <input checked="" type="checkbox"/> Terreno <input type="checkbox"/> Escritório <input type="checkbox"/> Galpão		<b>Uso:</b> <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial		
<b>Posição:</b> <input type="checkbox"/> Frente <input type="checkbox"/> Fundos <input type="checkbox"/> Lateral		<b>Nº Pavimentos:</b>	<b>Nº Unids/Forro:</b>	<b>Nº Elevadores:</b>
<b>Unidade:</b>	<b>Área real privativa:</b>	<b>Área real total:</b>	<b>Área (outras):</b>	<b>Nº de vagas:</b>
<b>Estacionamento:</b>				
<b>Padrão de Acabamento:</b> <input type="checkbox"/> Máximo <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Mínimo		<b>Fechamento das Paredes:</b> <input type="checkbox"/> Alvenaria <input type="checkbox"/> Dry-wall <input type="checkbox"/> Outros:		
<b>Estado de conservação:</b> <input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Necessitando de Reparos Simples a Importantes <input type="checkbox"/> Entre Nova e Regular <input type="checkbox"/> Necessitando de Reparos importantes <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Necessitando de Reparos Importantes a Sem Valor <input type="checkbox"/> Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples <input type="checkbox"/> Edificação sem valor <input type="checkbox"/> Necessitando de Reparos Simples				
<b>Idade aparente do Imóvel:</b>				



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

--

## 6. ACABAMENTOS:

LOCAL	AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	OBSERVAÇÃO
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	
		<input type="checkbox"/> Cerâmico <input type="checkbox"/> Porcelanato <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Laminado <input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Azulejo <input type="checkbox"/> Outros: _____	<input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Forro gesso <input type="checkbox"/> Forro PVC <input type="checkbox"/> Forro madeira	

## 7. AVALIAÇÃO

Itemizada (R\$)

	Terreno	Edificação	Benfeitorias	Global (R\$)
Área (m2)	14.652	00,00	00,00	00,00
Valor (m2)	R\$77,63	00,00	00,00	00,00
Produto	R\$1.137.497,07	00,00	00,00	00,00

Valor Apurado R\$1.137.497,07		Valor do Imóvel: R\$1.137.497,07 x 0,80	Valor de Avaliação: R\$910.000,00
Extenso: Novecentos E Dez Mil Reais			
<b>Metodologia:</b> <input type="checkbox"/> Inferência estatística <input checked="" type="checkbox"/> Método Comparativo Direto <input type="checkbox"/> Método Evolutivo <input type="checkbox"/> Método Involutivo			
<b>Nível de Rigor:</b> Grau de fundamentação_II____			

Diagnóstico de mercado:			
Desempenho	Absorção	Número de ofertas	Nível de demanda
<input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	<input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Demorada <input type="checkbox"/> Muito difícil	<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

## 8. INFORMAÇÕES

O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?	<b>SIM</b>
O imóvel apresenta indícios de recalque de fundação?	<b>NÃO</b>
Caso afirmativo, descrever:	
O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?	<b>N/A</b>
Caso afirmativo, relacionar:	
O imóvel apresenta defeitos aparentes em função do uso e desgaste e/ou falta de conservação?	<b>NÃO</b>
Caso afirmativo, relacionar:	
O imóvel encontra-se em área de risco?	<b>NÃO</b>
Caso afirmativo, próximo a:	
Descrever:	
O imóvel está construído acima do greide da rua?	<b>N/A</b>
O imóvel aparenta condições de habitabilidade?	<b>N/A</b>

Em caso negativo, justificar:

A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente

NÃO

Em caso de valorizante e desvalorizantes, explicar:

O imóvel apresenta índices de contaminação no solo?

NÃO

Descrever:

O imóvel está legalmente localizado em Área de Preservação?

NÃO

Em caso afirmativo, informar qual:

## 9. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia?

SIM

## 10. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula no RGI:

10767

Ofício

1º

Comarca

BEBERIBE - CE

Outros documentos:

As áreas constantes da documentação apresentada, aparenta conformidade com a área do imóvel vistoriado?

SIM

Em caso negativo, citar a divergência aparente:

## 11. OBSERVAÇÕES

Nome da Empresa / Prestador

OLIVEIRA TOMASOVICH

CNPJ / CPF

37.098.137/0001-30

Data

29/04/2022

A handwritten signature in blue ink that reads "LUCAS ARANTES".

---

Mutuário:  
RG:

---

Nome: Eng. LUCAS ARANTES DE ARAUJO OLIVEIRA  
CREA: 5070435568/SP



# Laudo de avaliação

Junção: WIZ

WIZ

Protocolo: 2022WIZHOM223700

Nº Laudo: 1



Grupo: 0 Cota: 0

Proponente:

Endereço: RUA T

Nº: QD 39

Data recebimento doc.:

X

Compl.: 0

Bairro: SANTA EUGENIA

Cidade: BEBERIBE

Cep.: 62843-000

UF.: CE

Data Visita:

27/04/2022

## Tipo de operação

GARANTIA (IMÓVEL URBANO)

## Valor de Liquidez

**R\$ 910.000,00**

Novecentos E Dez Mil Reais

Matrícula imóvel: 10767

Áreas			Geral	
MATRÍCULA	IPTU	ESTIMADA	Tipo Imóvel:	TERRENO ACIMA 5MIL M <sup>2</sup>
Terreno: 14652,0000	Terreno: 14652,0000	Terreno: 14652,0000	Idade Aparente:	NÃO SE APLICA
Construída: 0,0000	Construída: 0,0000	Construída: 0,0000	Qtde. Quartos:	0
Comum: 0,0000			Comercialização:	REGULAR
Garagem: 0,0000			Localização:	REGULAR
Depósito: 0,0000			Regime de Ocupação:	DESOCUPADO
Total: 0,0000	<b>Áreas sem averbação (m<sup>2</sup>)</b>		Condições de habitabilidade:	SIM
Fração ideal: 0,0000	0,0000		Imóvel residencial com uso comercial?	NÃO

## Vagas de Garagem

Qtde. vagas de garagem: 0

Matrícula da vaga autônoma: 0

Cond. Possui vagas?: 0

Nº Vaga autônoma: 0

Comentários:

Diagnóstico de mercado

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriação que pesem sobre o mesmo e a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação não sendo considerado nenhum valor intangível que possa existir sobre o mesmo.

Imóvel situado próximo a rodovia CE-040 no terreno serão divididos em 36 lotes conforme descrições da matrícula.

Aplicado índice deflator de 0,80 conforme políticas da wimo.

Vistoriador: RAFAEL CAPELO DE CARVALHO

Data: 27/04/2022

CREA/ CAU: 439371

Hora: 10:00

Local: SÃO PAULO-SP

Data laudo: 29/04/2022

Engº.: LUCAS ARANTES DE ARAUJO OLIVEIRA

Crea: 5070435568-SP





# Laudo de avaliação

Junção: WIZ

WIZ

Protocolo: 2022WIZHON

Nº Laudo: 1

## Características da Região

	Até 500 m	1000 m	> 1000 m	Bairro	Predominância
Coleta de lixo:	0	X	0	ANTIGO	RESIDENCIAL
Transporte coletivo:	0	0	X		
Comércio:	0	0	X	Padrão das construções	Tráfego
Rede Bancária:	0	0	X		
Escola:	0	0	X	NORMAL	MODERADO
Saúde:	0	0	X		
Segurança:	0	X	0		
Lazer:	0	0	X		

### Terreno

Infra-Estrutura Urbana		Área (m²)
X	Água	14652,0000
X	Esgoto sanitário	<b>Zoneamento</b>
X	Energia Elétrica	RESIDENCIAL
X	Telefone	<b>Topografia</b>
X	Pavimentação	PLANO
X	Arborização	<b>Formato</b>
X	Esgoto Pluvial	REGULAR
0	Gás Canalizado	<b>Dimensões (m)</b>
X	Iluminação Pública	Frete: 66,0000
0	Fossa	Fundos: 66,0000
0	Poço	L. Direito: 222,0000
		L. Esquerdo: 222,0000
<b>Coordenada Geográfica</b>		
4°11'05.9"S 38°08'05.0"W		

### Imóvel

<b>Tipo de implantação</b>
ISOLADA
<b>Padrão da construção</b>
NÃO SE APLICA
<b>Estado de Conservação</b>
NÃO SE APLICA
<b>Nº de Pavimentos</b>
NÃO SE APLICA
<b>Estrutura</b>
NÃO SE APLICA
<b>Fechamento Paredes</b>
NÃO SE APLICA
<b>Esquadrias</b>
NÃO SE APLICA

## Descrição do Imóvel

Compartimentos	Acabamentos				
	Qtde.	Paredes	Pisos	Tetos	Pintura
Tipo					
Quartos	0	0	0	0	0
Suites (Quarto + Banheiro)	0	0	0	0	0
Banheiro	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

## Características do prédio em que se encontra a unidade (NO CASO DE APARTAMENTO)

Uso do Prédio:	0
Qtde. Pavimentos:	0
Qtde. Subsolos:	0
Qtde. Unidades por andar:	0
Qtde. Elevadores:	0
Estado de conservação do prédio:	0
Piscina:	0
Playground:	0
Salão de Festas:	0
Quadra:	0
Churrasqueira:	0
Gerador:	0
Estado de conservação do Condomínio:	



# Laudo de avaliação

Junção:	WJZ	WIZ	Protocolo:	2022WIZH	Nº Laudo:	1
<b>Amostra 1</b>						
Endereço:	AV PEDRO MACIEL			Bairro:	MORRO BRANCO	
Cidade:	BEBERIBE			Estado:	CE	
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:	OFERTA	
Tipologia:	TERRENO			Classe:	RESIDENCIAL	
Conservação:	R\$ -			Vaga:	0	
Á. Terreno:	7200	Valor:	R\$ 1.200.000,00	Andar:	0	
Á. Construída:	Á. Terreno: 7200			Vista:	1	
Áreas Equivalentes				Código	Tipologia	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Amplitude (e):	Índice (e):
					#N/D	M
Observação:						
Informante:	NEWTON			Fone:	(85) 98747-1682	
Alerta/Site:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-morro-branco-bairros-beberibe-7200m2-venda-RS1200000-id-2547746530/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-morro-branco-bairros-beberibe-7200m2-venda-RS1200000-id-2547746530/</a>					

<b>Amostra 2</b>						
Endereço:	CE 040			Bairro:	MORRO BRANCO	
Cidade:	BEBERIBE			Estado:	CE	
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:	OFERTA	
Tipologia:	TERRENO			Classe:	RESIDENCIAL	
Conservação:	R\$ -			Vaga:	0	
Á. Terreno:	5000	Valor:	R\$ 1.000.000,00	Andar:	0	
Á. Construída:	Á. Terreno: 5000			Vista:	1	
Áreas Equivalentes				Código	Tipologia	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Amplitude (e):	Índice (e):
					#N/D	M
Observação:						
Informante:	REMAX			Fone:	(85) 99808-3940	
Alerta/Site:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-lagoa-do-uruau-bairros-beberibe-5000m2-venda-RS1000000-id-2530710311/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-lagoa-do-uruau-bairros-beberibe-5000m2-venda-RS1000000-id-2530710311/</a>					

<b>Amostra 3</b>						
Endereço:	RUA D			Bairro:	MORRO BRANCO	
Cidade:	BEBERIBE			Estado:	CE	
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:	OFERTA	
Tipologia:	TERRENO			Classe:	RESIDENCIAL	
Conservação:	R\$ -			Vaga:	0	
Á. Terreno:	10890	Valor:	R\$ 650.000,00	Andar:	0	
Á. Construída:	Á. Terreno: 10890			Vista:	1	
Áreas Equivalentes				Código	Tipologia	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Amplitude (e):	Índice (e):
					#N/D	M
Observação:						
Informante:	REMAX AGUIA			Fone:	(85) 99808-3940	
Alerta/Site:	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-morro-branco-bairros-beberibe-10890m2-venda-RS650000-id-2547048858/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ote-terreno-morro-branco-bairros-beberibe-10890m2-venda-RS650000-id-2547048858/</a>					

<b>Amostra 4</b>						
Endereço:	CE 040			Bairro:	URUAU	
Cidade:	BEBERIBE			Estado:	CE	
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:	OFERTA	
Tipologia:	TERRENO			Classe:	RESIDENCIAL	
Conservação:	R\$ -			Vaga:	0	
Á. Terreno:	9900	Valor:	R\$ 690.000,00	Andar:	0	
Á. Construída:	Á. Terreno: 9900			Vista:	1	
Áreas Equivalentes				Código	Tipologia	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Amplitude (e):	Índice (e):
					#N/D	M
Observação:						
Informante:	JULIANO			Fone:	0	
Alerta/Site:	<a href="https://ce.mgimoveis.com.br/terreno-lagoa-do-uruau-venda-ce-beberibe-lagoa-0-comprimento-whatsapp-85-290328732">https://ce.mgimoveis.com.br/terreno-lagoa-do-uruau-venda-ce-beberibe-lagoa-0-comprimento-whatsapp-85-290328732</a>					

## Homogeneização para o avaliando

Amostra	V. Unit.	F. Fonte	F. Área	F. Comercialização	F. Transposição	F. Topo	0			FAT	Unit. Homog.	
1	166,67	0,90	0,92	1,00	0,67	1,00	1,00	1,00	1,00	0,58	87,25	
2	200,00	0,90	0,87	1,00	0,67	1,00	1,00	1,00	1,00	0,54	97,36	
3	59,69	0,90	0,93	1,00	1,59	1,00	1,00	1,00	1,00	1,52	81,43	
4	69,70	0,90	0,95	1,00	1,31	1,00	1,00	1,00	1,00	1,26	79,00	
Valor da Construção Sinduscon:							R\$	1.205,71	Média:			R\$ 86,26
Memória de Cálculo (Valor do Imóvel)												
Áreas		Valor Unitário		Coeficientes			Total Individual		Fator de Liquidez		Limite Max:	
				F. Comercialização							Limite Min:	
				Padrão IB/Foc							TSTUDENT:	
Área Terreno(m²):	14652,00	R\$	86,26	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$	1.137.497,07	80%	Desvio Padrão:	
Área Constr. (m²):	0,00	R\$	1.205,71	1,00	1,39	1,00	1,00	R\$	-		eficiente de Variação:	
Intervalo de Confiança:											15,51%	
IC Superior:											92,95	7,76%
IC Inferior:											79,57	7,76%
Grau de Fundamentação:											Grau II=7 pto	
Grau de Precisão:											Grau III<30%	
<b>Valor Final de Avaliação:</b>				<b>R\$</b>				<b>1.135.000,00</b>				
<b>Valor de Liquidez:</b>				<b>R\$</b>				<b>910.000,00</b>				

Junção: WIZ

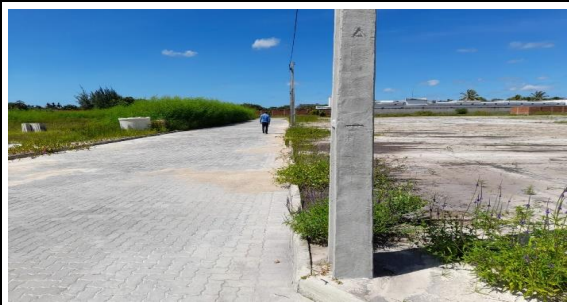
WIZ

Protocolo: 2022WIZHOM223700 Nº Laudo: 1

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



TERRENO



TERRENO



TERRENO



TERRENO



# Laudo de avaliação

Unção: WIZ

WIZ

Protocolo: 2022WIZHOM223700 | Nº Laudo: 1

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



TERRENO



TERRENO



TERRENO



TERRENO



FACHADA



FACHADA