

LAUDO DE AVALIAÇÃO - OPERAÇÃO 7605

cb credi blue

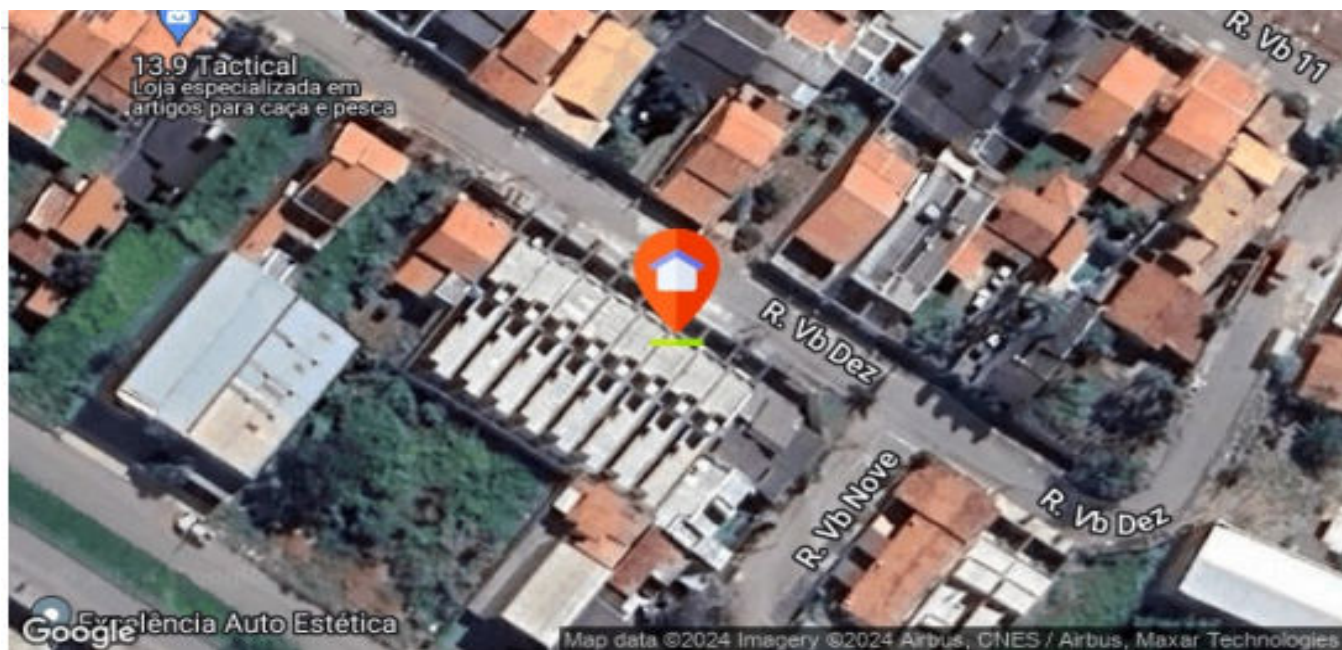
DADOS IMÓVEL	
Área Total do Terreno (m²)	150,00
Área Privativa ou Construída (m²)	97,71
Endereço Completo	RUA VB-10, S/N, QUADRA 09, LOTE 16, RESIDENCIAL VEREDA DOS BURITIS, CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAZ DE ALMEIDA RESIDENCE III
Cidade/UF	Goiania - GO
CEP	74370-699
Descrição:	
IMÓVEL: Casa n. 02, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAZ DE ALMEIDA RESIDENCE III, situada na Rua VB-10, Lote 16, Quadra 09, Residencial Vereda dos Buritis, Goiânia/GO, com área privativa coberta de 97,71m². Área dos quilômetros quadrados, com área privativa coberta de 97,71m², correspondente privativa desdobrada de 52,28m², e área total de 150,00m², correspondente 1/3 do terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 1/3, ou de 50,00%. Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 361.063 do Livro 2 - Registro Geral do REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.	
Taxa Mensal Condomínio (se houver)	NÃO SE APLICA
Valor Anual IPTU (se houver)	R\$ 244,63

AVALIAÇÃO

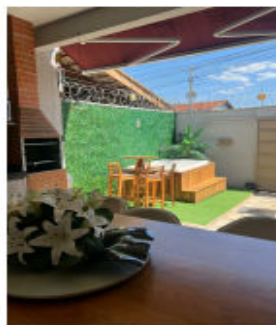
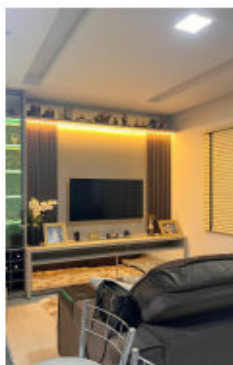
PRESENTE NO ANEXO I DESTE DOCUMENTO

MACROLOCALIZAÇÃO

MICROLOCALIZAÇÃO



FOTOS



RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Túlio Novato de Oliveira Santos

CREA: 1022061852 D-GO

ANEXO I

IMÓVEL AVALIADO - CASA RESIDENCIAL SITUADA À RUA VB-10, S/N, QUADRA 09, LOTE 16, RESIDENCIAL VEREDA DOS BURITIS, CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAZ DE ALMEIDA RESIDENCE III, EM GOIÂNIA/GO							
Análise de Garantia							
Método de Avaliação:		Comparativo					
Identificação Amostra	Tipo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	Fator Oferta	R\$ / m²	Link Anúncio
A01	Casa Residencial	Avenida Jacinto Alves de Abreu - Residencial Flórida	R\$ 480.000,00	127,00 m²	0,90	R\$ 3.401,57 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A02	Casa Residencial	Rua VB 34 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 370.000,00	97,00 m²	0,90	R\$ 3.432,99 / m²	https://www.zapimoveis.com.br/grand
A03	Casa Residencial	Rua VB 20 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 390.000,00	98,00 m²	0,90	R\$ 3.581,63 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A04	Casa Residencial	Rua Marrocos - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 380.000,00	90,00 m²	0,90	R\$ 3.800,00 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A05	Casa Residencial	Avenida Montreal - Residencial Canadá	R\$ 450.000,00	126,00 m²	0,90	R\$ 3.214,29 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A06	Sobrado Residencial	Avenida Montreal - Residencial Canadá	R\$ 430.000,00	117,00 m²	0,90	R\$ 3.307,69 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A07	Casa Residencial	Rua VB 16 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 420.000,00	100,22 m²	0,90	R\$ 3.771,70 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A08	Casa Residencial	Rua VB 11 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 580.000,00	114,00 m²	0,90	R\$ 4.578,95 / m²	https://go.olx.com.br/grand
						Valor Médio	R\$ 3.636,10 / m²
						Valor Mediano	R\$ 3.507,31 / m²
						Fator de Homogeneização:	30,00%
						Limite Superior:	R\$ 4.726,93 / m²
						Limite Inferior:	R\$ 2.545,27 / m²
Amostra Homogeneizada:							
Identificação Amostra	Tipo	Localização	Preço Anunciado	Metragem	Fator Oferta	R\$ / m²	Link Anúncio
A01	Casa Residencial	Avenida Jacinto Alves de Abreu - Residencial Flórida	R\$ 480.000,00	127,00 m²	0,90	R\$ 3.401,57 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A02	Casa Residencial	Rua VB 34 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 370.000,00	97,00 m²	0,90	R\$ 3.432,99 / m²	https://www.zapimoveis.com.br/grand
A03	Casa Residencial	Rua VB 20 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 390.000,00	98,00 m²	0,90	R\$ 3.581,63 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A04	Casa Residencial	Rua Marrocos - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 380.000,00	90,00 m²	0,90	R\$ 3.800,00 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A05	Casa Residencial	Avenida Montreal - Residencial Canadá	R\$ 450.000,00	126,00 m²	0,90	R\$ 3.214,29 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A06	Sobrado Residencial	Avenida Montreal - Residencial Canadá	R\$ 430.000,00	117,00 m²	0,90	R\$ 3.307,69 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A07	Casa Residencial	Rua VB 16 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 420.000,00	100,22 m²	0,90	R\$ 3.771,70 / m²	https://www.62imoveis.com.br/grand
A08	Casa Residencial	Rua VB 11 - Residencial Vereda dos Buritis	R\$ 580.000,00	114,00 m²	0,90	R\$ 4.578,95 / m²	https://go.olx.com.br/grand
						Valor Médio	R\$ 3.636,10 / m²
						Valor Mediano	R\$ 3.507,31 / m²
						Coefficiente de Liquidez:	73,10%
						Valor m² Mercado:	R\$ 3.636,10
						Valor m² Líquido:	R\$ 2.657,99
						Metragem Garantia (m²):	97,71 m²
Valor de Avaliação de Mercado			R\$ 355.283,63				
Valor de Avaliação de Liquidação Forçada			R\$ 259.712,34				

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Túlio Novato de Oliveira Santos

CREA: 1022061852 D-GO