

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

VALOR AVALIADO:	R\$/m²	Uso do Imóvel	Mercado	Possui Habitabilidade?
R\$ 230.000,00	R\$ 7.939,25	Comercial	Superofertado	SIM

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

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

Área Ponderada(*) (m²)

28,97

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

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

Informações Complementares Condomínio

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

Amostragem

Tipologia	m ²	R\$	R\$/m ²	
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
Média				R\$ 8.226,31

Detalhes Técnicos Imóvel

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

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				

Descrição da Compartimentação do Imóvel e Área de lazer do Condomínio

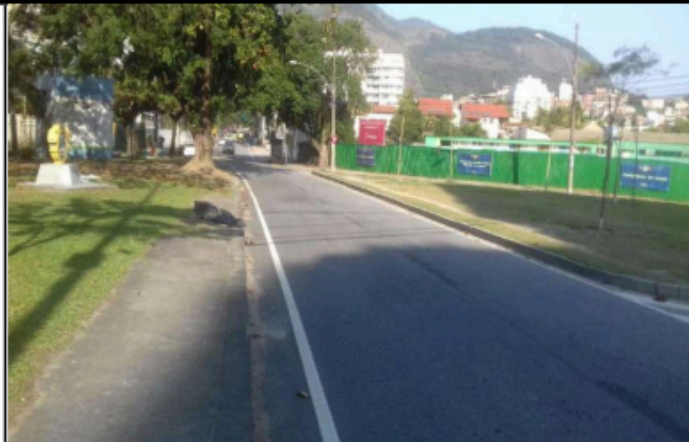
SALA COM BANHEIRO. CONDOMÍNIO COM LOBBY COM CONTROLE DE ACESSO, BUSINESS CENTER, SALAS DE REUNIÃO, ESPAÇO FITNESS E ESTACIONAMENTO.

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.

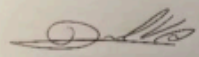


FOTO 03



Comentário: ESPAÇO FITNESS.

FOTO 04



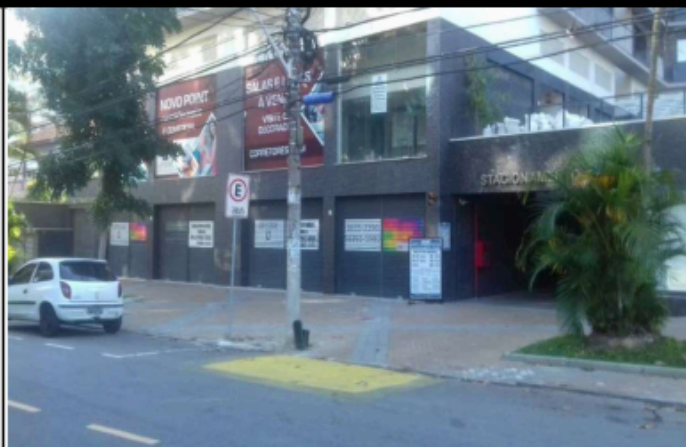
Comentário: SALA DE REUNIÃO CORPORATIVA.

FOTO 05



Comentário: VISTA LOJAS.

FOTO 06



Comentário: ENTRADA ESTACIONAMENTO.