

**Código de identificação:** DBEGSS3

**Laudo:** 115944



### Identificação

<b>Nome:</b> Jose Carlos Marodin Neto	<b>Coord. geog.:</b> -27.3200750, -48.5424763
<b>Logradouro:</b> Rua dos Coqueiros	<b>Complemento:</b> Apto. 302
<b>Bairro:</b> Palmas	<b>Condomínio:</b> Europe Residence
<b>Município:</b> Governador Celso Ramos	<b>UF:</b> SC
<b>nº:</b> 285	
<b>Andar:</b> 3	
<b>CEP:</b> 88190000	

### Características do Imóvel

<b>Tipologia:</b> Apartamento padrão	<b>Uso:</b> Residencial	<b>Idade aparente:</b> 7 ano(s)
<b>Padrão construtivo:</b> Apto médio c/ elevador	<b>Estado de conservação:</b> Regular	<b>Dormitórios:</b> 4
<b>Nº de matrícula:</b> 37175	<b>Nº do Cartório:</b> Registro de Imóveis Comarca c	<b>Banheiros:</b> 3

#### Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	77,81	
Comum	29,38	
Área total	107,19	107,91
Fração ideal (%)	10,551	0

#### Vaga de Garagem

Sem documentação:	Sim	X	Não
<b>Nº Vagas vinculadas:</b> 0			
<b>Nº Vagas autônomas:</b> 1			
<b>Nº de matrícula:</b> 37168,			
Outros (armário, escaninho, etc.):			

#### Valor do Apartamento:

R\$ 724.470,00

#### Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 54.530,00

### Valor total de mercado

**R\$ 779.000,00**

Setecentos E Setenta E Nove Mil Reais

R\$ 10.011,57

O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma homogeneização de valores, visando a correção das discrepâncias. O resultado desta operação é o valor de mercado do imóvel.

Para efeito da Avaliação admitem-se verídicos os documentos fornecidos, fiéis aos respectivos originais, assim como as informações fornecidas por terceiros ou pelo cliente

O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio

vaga nº 07

Matricula: 37168

Valor de mercado: R\$ 54.530,00

## Fotos do Imóvel



## Diagnóstico Ambiental

- i) O imóvel está localizado em área classificada como de risco pela Defesa Civil;  Sim  Não
- ii) O imóvel possui alguma suspeita de contaminação ambiental ?  Sim  Não
- Observações (em caso positivo).

Este laudo foi elaborado sem vistoria do imóvel, conforme a política de vistoria estabelecida pelo contratante, não havendo ressalvas quanto ao seguro de danos físicos ao imóvel – DFI.

## MEMORIAL DE CÁLCULO

### Quadro de Homogeneização

Amostra	F. Fonte	F. Loc.	F. Vagas	F. Banh.	F. Área	F. Padrão	F. Idade	Vlr. M2	Vlr. Homog.	Vlr. Imóvel
1	0,9500	1,0000	1,0000	1,0300	0,9900	1,0000	1,0000	10.263,16	9.983,58	780.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0300	1,0000	1,0000	1,0000	10.376,62	10.127,00	799.000,00
3	0,9500	1,0000	0,9000	1,0300	0,9900	1,0000	1,0000	11.333,33	9.889,34	850.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0300	0,9700	1,0000	1,0000	11.414,24	10.877,36	798.997,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	0,9800	1,0000	1,0000	9.722,22	9.149,24	700.000,00

### Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
77,81	R\$ 10.011,57	R\$ 779.000,00

## Relatório das Amostras

1	<b>Endereço:</b>	Rua dos Coqueiros, 285	<b>Bairro:</b>	Palmas
	<b>Cidade:</b>	Governador Celso Ramos	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	76,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 780.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 10.263,16
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-76m2-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-76m2-</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

2	<b>Endereço:</b>	Rua dos Coqueiros, 285	<b>Bairro:</b>	Palmas
	<b>Cidade:</b>	Governador Celso Ramos	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	77,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 799.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 10.376,62
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-77m2-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-77m2-</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

3	<b>Endereço:</b>	Rua dos Coqueiros, 458	<b>Bairro:</b>	Praia De Palmas
	<b>Cidade:</b>	Governador Celso Ramos	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	75,00	<b>Vagas:</b>	2
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 850.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 11.333,33
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-75m2-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-75m2-</a>		
	<b>Quartos:</b>	3	<b>Idade:</b>	0

4	<b>Endereço:</b>	Rua dos Coqueiros, 285	<b>Bairro:</b>	Praia De Palmas
	<b>Cidade:</b>	Governador Celso Ramos	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	70,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 798.997,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 11.414,24
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-70m2-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-70m2-</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0

5	<b>Endereço:</b>	Rua dos Coqueiros,	<b>Bairro:</b>	Palmas
	<b>Cidade:</b>	Governador Celso Ramos	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	72,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	2
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 700.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.722,22
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-72m2-">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-praia-de-palmas-bairros-governador-celso-ramos-com-garagem-72m2-</a>		
	<b>Quartos:</b>	2	<b>Idade:</b>	0