

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	Data da Solicitação:	22/12/2022
Proprietário:	Data da Vistoria:	26/12/2022
Endereço: Avenida Araucária, 30	Data do Laudo:	29/12/2022
Complemento: Lote 3 - Quadra 2 - Condomínio Residencial Araucária	Matrícula/Cartório:	37.030 - RI de Marialva - PR
Bairro: Residencial Araucária	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade: Marialva UF: PR CEP: 86990-000	Finalidade:	Compra/Venda

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	508,08 m ²	Terreno:	508,08 m ²
Construída:	m ²	Construída:	361,00 m ²
Comum:	m ²	Fração Ideal:	m ²
Garagem:	m ²	Área Considerada	
Depósito:	m ²	Terreno:	508,08 m ²
Total:	m ²	Construída:	361,00 m ²
Fração Ideal:	m ²		

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Tipologia:	Casa
Idade Aparente:	1 Anos
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	Entre novo e regular
Qtd. de Quartos:	4
Qtd. de Vagas:	2
Ocupação:	Desocupado

Valor de Mercado

R\$ 2.136.700,00

(DOIS MILHÕES, CENTO E TRINTA E SEIS MIL, SETECENTOS REAIS)

Valor de Liquidação Forçada

R\$ 1.480.700,00

(UM MILHÃO, QUATROCENTOS E OITENTA MIL, SETECENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **36 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 36 meses com índice de 0,6930.

Valor de área não averbada: R\$ 1.197.000,00

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria Cooke**

Telefone de Contato: -

Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura: _____



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Condomínio	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
12,50 m	21,00 m	31,60 m	30,26 m	508,08 m²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m				
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública:	Sim
Transporte Coletivo:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Comércio:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço:	Não
Rede Bancária:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim		
Escola:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim		
Saúde:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim		
Segurança:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim		
Lazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

Marialva é um município brasileiro do Estado do Paraná. Localiza-se na Região Norte-Central, à leste de Maringá e é conhecido como a "capital da uva fina". Sua população estimada em 2014 era de 34.096 habitantes, conforme dados de IBGE. Possui uma área de 475,467 km² representando 0,2386 % do estado, 0,0844 % da região e 0,0056 % de todo o território brasileiro. Localiza-se a uma latitude 23°29'06" sul e a uma longitude 51°47'31" oeste, localizando-se muito próximo ao Trópico de Capricórnio.

Compõem o município quatro distritos: Marialva (sede), Santa Fé do Pirapó, São Luiz e São Miguel do Cambuí. O município produz 50% da uva fina de mesa do Estado do Paraná, fruto do pioneirismo dos imigrantes japoneses que ali se instalaram na década de 1960. Marialva tem como monumento na entrada da cidade o "Cacho de Uva", todo de concreto armado representando um cacho de uva rubi, que é a variedade mais produzida no município. O monumento foi construído para exaltar a importância da produção da uva para o município. Todo ano, no mês de dezembro, ocorre a tradicional Festa da Uva Fina, durando 10 dias, com participação média de 150.000 pessoas. Região com predominância residencial, com infraestrutura completa composta por água, energia elétrica, pavimentação, comércio e serviços.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Fachada



Fachada



Fachada do condomínio



Identificação do logradouro



Logradouro externo



Logradouro externo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

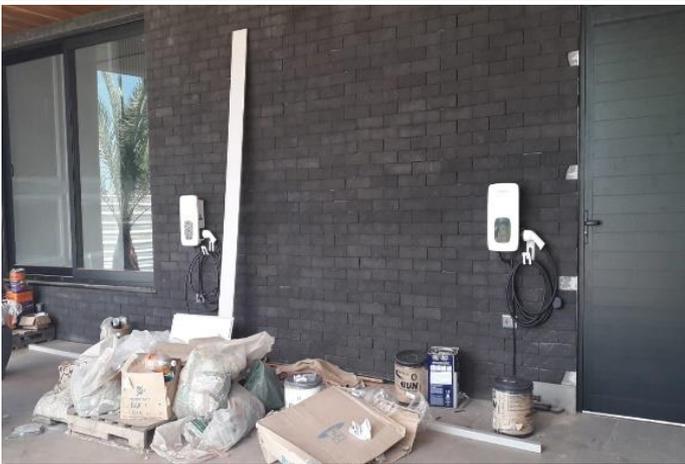
Relatório Fotográfico



Identificação do condomínio



Logradouro interno



Acesso garagem



Cozinha



Cozinha



Cozinha

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



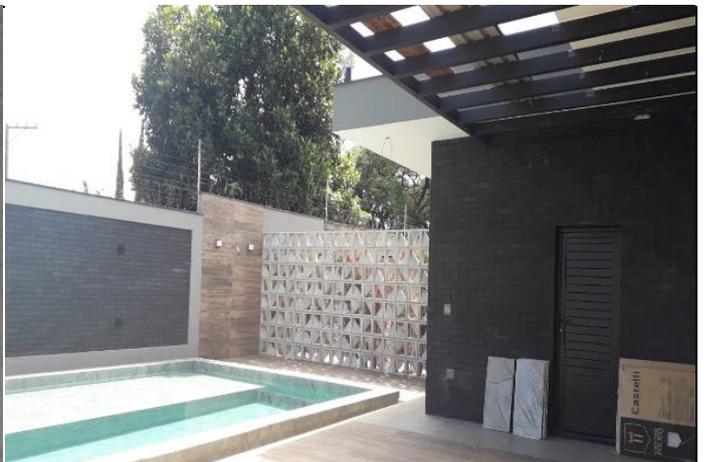
Sala de estar/jantar



Sala de estar/jantar



Área externa



Área externa



Escritório



Área de serviço

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



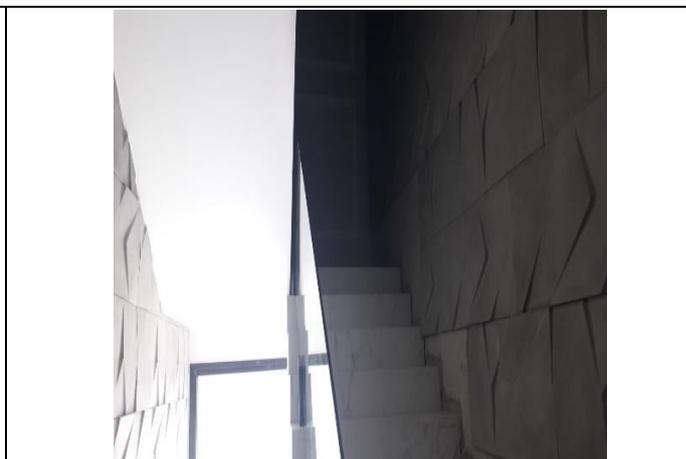
Lavabo



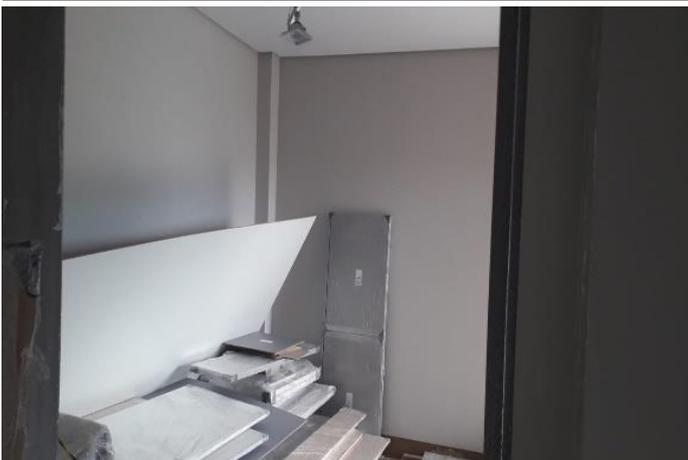
Banheiro



Depósito



Acesso pavimento superior



Suíte 1



Varanda suíte 1

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Banheiro suíte 1



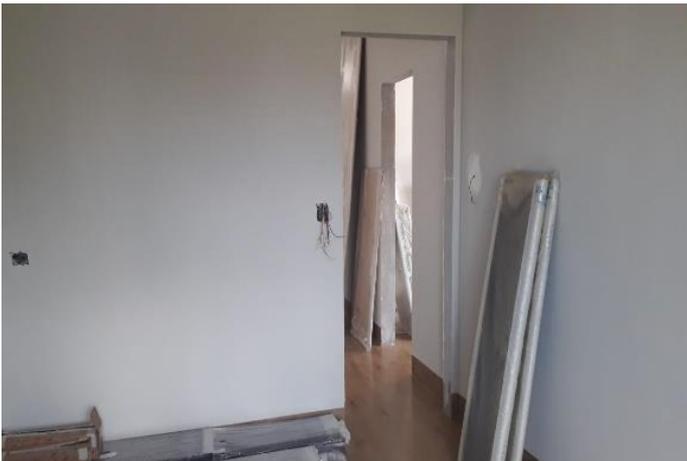
Circulação



Suíte 2



Banheiro suíte 2



Suíte 3



Banheiro suíte 3

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

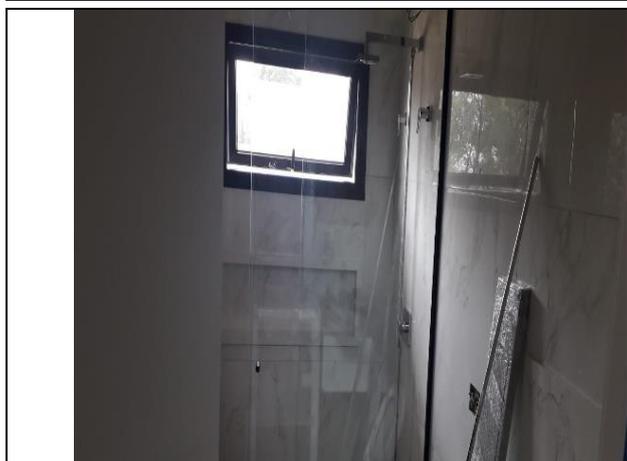
Relatório Fotográfico



Varanda



Suíte 4



Banheiro suíte 4



Circulação



Área de lazer



Área de lazer

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Lavabo área de lazer



Adega

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliado

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	Avenida Araucária, 30					
Bairro:	Residencial Araucária	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	361,00	Topografia:	Plano	Testada:	12,50	
Área do Terreno:	508,08	Uso:	Residencial	Profundidade:	21,00	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med	
Idade Aparente:	1	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A	
Observações:						

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	Avenida Massuo Yoshiy, 4450					
Bairro:	Centro	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	Prado Imóveis - (44) 99857-0325					
Área Priv./Constr.:	232,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	570,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Min	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtd. Dorm:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.300.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.043,10	Data Amost.:	29/12/2022	
Observações:	Casa de condomínio com 3 dormitórios, sendo 1 suite e 3 vagas de garagem					

Elemento Comparativo 2

Endereço:	Avenida Massuo Yoshiy, 317					
Bairro:	Centro	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	JOÃO GRANADO IMOBILIÁRIA - (44) 99173-8720					
Área Priv./Constr.:	380,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	580,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Med	
Idade Aparente:	1	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.790.000,00	Vagas:	3	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.607,89	Data Amost.:	29/12/2022	
Observações:	Casa de condomínio com 3 dormitórios, sendo 3 suítes e 3 vagas de garagem					

Elemento Comparativo 3

Endereço:	AVENIDA MASSUO YOSHI, 4450					
Bairro:	Centro	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	Ingá North Negócios - (44) 99146-2721					
Área Priv./Constr.:	350,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	570,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior		Min	
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:		
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.600.000,00	Vagas:	2	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 4.114,29	Data Amost.:	29/12/2022	
Observações:	Casa de condomínio com 4 dormitórios, sendo 4 suítes e 2 vagas de garagem					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	AVENIDA MASSUO YOSHI, 4450					
Bairro:	Centro	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	JOÃO GRANADO IMOBILIÁRIA - (44) 99173-8720					
Área Priv./Constr.:	303,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	570,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior	Med		
Idade Aparente:	1	Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 2.200.000,00	Vagas:	4	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 6.534,65	Data Amost.:	29/12/2022	
Observações:	Casa de condomínio com 3 dormitórios, sendo 3 suítes e 4 vagas de garagem					

Elemento Comparativo 5

Endereço:	Avenida Tio Ribas, 587					
Bairro:	Jardim Up The Hills	Cidade:	Marialva	UF:	PR	
Informante:	Valdecir Corretor - (44) 9972-6469					
Área Priv./Constr.:	160,00	Topografia:	Plano	Testada:		
Área do Terreno:	230,96	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio	Med		
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 670.000,00	Vagas:	3	Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.768,75	Data Amost.:	29/12/2022	
Observações:	Casa de condomínio com 3 dormitórios, sendo 3 suítes e 3 vagas de garagem					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	N/A	F. Padrão	F. Obsol.	F. Mult. F.		Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 1.300.000,00	232,00	0,900	R\$ 5.043,10	1,000	1,000	1,129	1,090	1,000	1,000	1,218	R\$ 6.144,55
2	R\$ 2.790.000,00	380,00	0,900	R\$ 6.607,89	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 6.607,89
3	R\$ 1.600.000,00	350,00	0,900	R\$ 4.114,29	1,000	1,000	1,129	1,128	1,000	1,000	1,257	R\$ 5.171,54
4	R\$ 2.200.000,00	303,00	0,900	R\$ 6.534,65	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	R\$ 6.534,65
5	R\$ 670.000,00	160,00	0,900	R\$ 3.768,75	1,000	1,000	1,234	1,128	1,000	1,000	1,363	R\$ 5.136,09

Média R\$ 5.213,74
Desvio 1.324,235
Coef. de variação 0,254

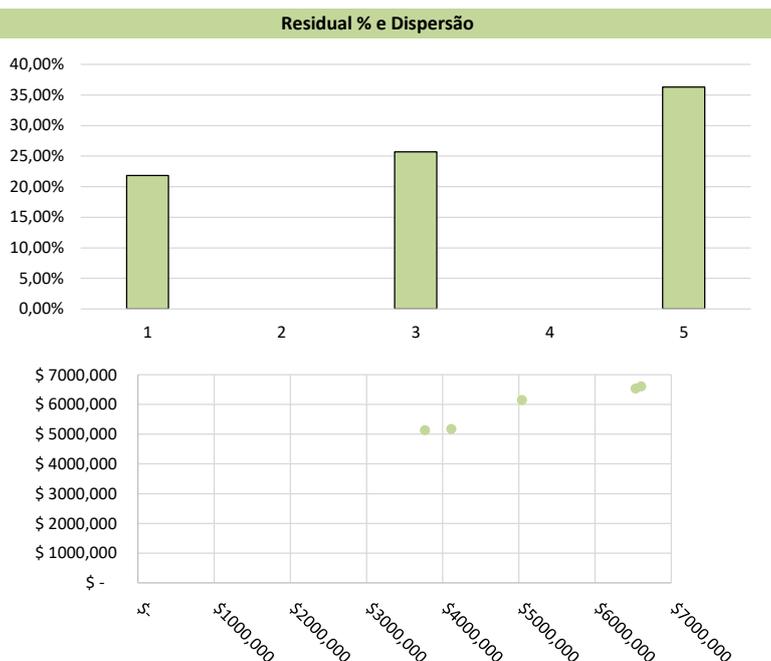
Média R\$ 5.918,95
Desvio 720,439
Coef. de variação 0,122

Média Saneada R\$ 5.918,95
Limite Inferior R\$ 4.143,26
Limite Superior R\$ 7.694,63
Amostras Saneadas 5
Amostras Descartadas 0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 2.136.700,00
	361,00		R\$5.918,95		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	5
Número de Amostras Saneadas:	5
Limite Inferior (p/m ²):	R\$ 4.143,26
Média Aritmética (p/m ²):	R\$ 5.918,95
Limite Superior (p/m ²):	R\$ 7.694,63
Média Saneada (p/m ²):	R\$ 5.918,95
T. de Student:	1,533
Desvio Padrão:	720,44
Coefficiente de Variação:	0,122
INTERVALO DE CONFIABILIDADE	
Resultado(p/m ²):	R\$ 552,29
Inferior (p/m ²):	-9,33% R\$ 5.366,65
Superior (p/m ²):	9,33% R\$ 6.471,24
Amplitude Total	18,66%



Comentários sobre o cálculo

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 18,66%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Documentação

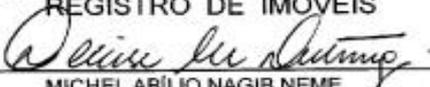
MAT Nº 37.030

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS. 01



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMOVEIS



MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

37.030 - IDENTIFICACAO DO IMÓVEL: LOTE de terras sob nº 03 (três), com a área de 508,08 m2., subdivisão do Lote nº 188-A, da Quadra nº 02 (dois), situada na planta do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**, nesta Cidade de Marialva, com as seguintes divisões e metragens: DIVIDE-SE: "Com parte do Lote 188-C-1, rumo NO 67°15', numa distância de 21,00 metros; Com o Lote 04, rumo SE, numa distância de 31,60 metros; Com a Avenida Araucária, rumo SE 67°15', numa frente de 12,50 metros; E, finalmente, com o Lote 02, rumo NE 22°45', de volta ao ponto de partida, numa distância de 30,269 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".- **Origem:** Registro nº 08, 09, 10, 13 e 14, na Matrícula nº 9.896, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIOS:** SERGIO BERTARELLI, portador da CI/RG n.º 5.496.850-1-SSP/SP e do CPF n.º 586.255.778-49, e sua mulher ANGELICA DIOT BERTARELLI, portadora da CI/RG n.º 6.699.526-7-SSP/SP, e do CPF n.º 192.303.888-58, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 27/01/1977, maiores e capazes, empresários, residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa, 1316, Jardim Upon The Hills, nesta Cidade; MAURO CIVIDANES, aposentado, portador da CI/RG n.º 608.021-9-SSP/PR e do CPF n.º 022.010.549-91, e sua mulher, INES TEREZINHA SCOMPARIM CIVIDANES, professora aposentada, portadora da CI/RG n.º 1.128.547-SSP/PR, e do CPF n.º 539.542.039-87, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens em 12/07/1969, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, n.º 1.316, Jardim Upon The Hills, nesta Cidade; YURI GOMES, empresário, portador da CI/RG n.º 2.136.469-SSP/PR e do CPF n.º 327.619.539-91, casado com MARCIA LUZIA DA SILVA GOMES, professora, portadora da CI/RG n.º 6.394.570-6-SSP/PR, e do CPF n.º 026.423.399-98, sob o regime de Separação de Bens em 19/05/2011, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 28.859-L.v.3-aux., deste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, 1316, Jardim Upon The Hills, nesta Cidade; SIDNEI ROSS BERGAMO, técnico em telecomunicações, portador da CI/RG n.º 4.309.673-7-SSP/PR, e inscrito no CPF sob n.º 584.399.869-04, e sua mulher LUCIANE CIVIDANES BERGAMO, professora, portadora da CI/RG n.º 4.998.779-0-SSP/PR, e inscrita no CPF sob n.º 752.221.249-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 11.07.1991, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, n.º 1.316, Jardim Upon The Hills, nesta Cidade; EDSON CARLOS FRATUCCI, empresário, portador da CI/RG n.º 5.110.914-7-PR e do CPF n.º 826.477.719-87, e sua mulher GRAZIELA CIVIDANES FRATUCCI, professora;

segue no verso

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação



PREFEITURA DE MARIALVA
Estado do Paraná
Exercício: 2022

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 10218000	Tipo Imóvel: Predial	Cadastro Anterior: 1-10218000
Distrito: 087	Sector: 046	Quadra Inscrição: 0002
Quadra Fiscal: 2	Lote Inscrição: 00003	Unidade: 001
Lote Fiscal: 3		

LOCALIZAÇÃO

Inscrição Imobiliária: 087-846-8002-000003-001
Logradouro: [10864] AVENIDA ARAUCÁRIA, Nº 30
Complemento:
Bairro: [87] CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA **CEP:** 86990-000
Loteamento: [87] Loteamento 87 - Setor - 046

INFORMAÇÕES BUCROCRÁTICAS

Matrícula:
Carteira:
Livro:
Folha:
ENCR:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionada: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 15/10/2010
Data de Alteração: 21/06/2021
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 508,08 m²
Área Útil do Lote: 508,08 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Territorial RS: 6.179,47 **Valor Venal Predial RS:** 68.950,24 **Valor Venal Imóvel RS:** 75.129,71

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [28237] PAULO HENRIQUE SEVERINO
CPF/CNPJ: 041.108.099-75 **RG:** 92048918 SSP/PR **Tipo de Pessoa:** Física
Endereço: COOPERATIVA, Nº S/N
Complemento: KM 01 **Bairro:** ZONA RURAL
Cidade: Marialva/PR **CEP:** 86990-000
Contato: PAULO HENRIQUE SEVERINO **E-mail:** alampst@gmail.com
Telefone Residencial: **Telefone Celular:** **Telefone Comercial:**

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
12	12,50	AVENIDA ARAUCÁRIA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Pavimentação	1 - Asfalto	Vareção	1 - Sim
Calota de Lixo	1 - Sim	Passoio	2 - Sim
Muro	2 - Sim	Guia e Sarjetas	1 - Sim
Esgoto	1 - Sim	Água	1 - Sim
Iluminação	1 - Sim	ADICIONAL	1 - 0
Isenção de Imposto	0 - Não	Isenção de Taxas	0 - Não

SEGMENTOS

Seqüência: 1	Tipo: 1 - Casa	Situação:
Estrutura	1 - Alvenaria	1 - Atalajar até o Forro
Paros Inst. Sanitária	2 - Acabos Brancos até o Forro	2 - Branca Completa
Tipo Construção	1 - Casa	1 - Cimento Amassado / c/ Gr. Fino
Instalação Elétrica	1 - Embutida	1 - Laje / Estaque
Edicula	2 - Não	2 - Não
Aquecimento Central	2 - Não	2 - Não
Muro Comum	2 - Não	4 - Paralelo ou Equivalente
Fachada	4 - Placota Comum	2 - Residencial
Piscina	1 - Sim	1 - Sim
Venofano de Metal	1 - Sim	1 - Sim
Área Construída: 361,00 m ²	Área Coberta: 0,00 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²
Área Não Lançada: 0,00 m ²		

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta: 0,00 m ²	Área Coberta Tributada: 0,00 m ²	Área Coberta Não Tributada: 0,00 m ²
Histórico Área Descoberta: 0,00 m ²	Área Descoberta Tributada: 0,00 m ²	Área Descoberta Não Tributada: 0,00 m ²
Histórico Área Total Construída: 361,00 m ²	Área Total Tributada: 0,00 m ²	Área Total Não Tributada: 0,00 m ²

ISENÇÕES

Código Isenção
0 SEM ISENÇÃO

OBSERVAÇÕES

Seqüência	Observação
1	TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE 33341/ANDREA DIOT BERTARELLI E SEU ESPOSO PARA O(S) ATUAL(ES). RETIRADA ISENÇÃO (1) CONFORME PROCESSO DE ITBI Nº 13482.
2	PROTOCOLO 145/2021 REFERENTE A ALVARA DE CONSTRUÇÃO 21.620/2021 DE UMA RESIDENCIA MEDINDO 361,00M ² , APROVADO EM 16/03/2021.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - Casa em condomínio

Compass Avaliações

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

Nome:

Descrição	Estilo/Cor	Ver	Altitude	Medidas
Perímetro:			66,7	Metros
Área:			225	Metros quadrados

