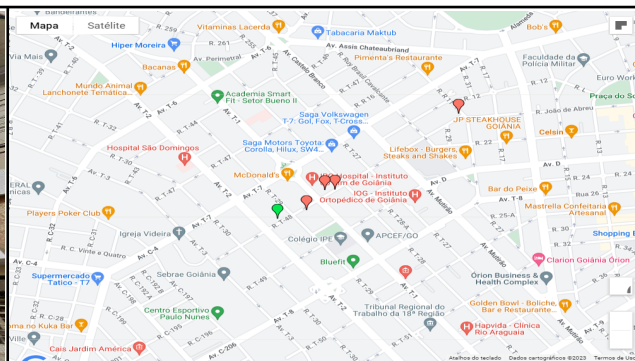
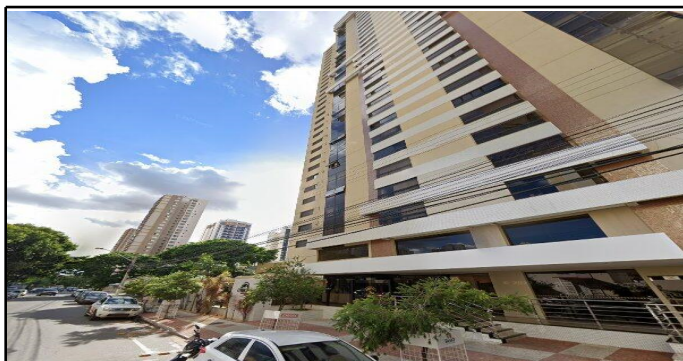


Código de identificação: VUNUEZT

Laudo: 65355



Identificação

Nome: Larissa Lara Leao Schlag
Logradouro: Rua T 48
Bairro: Setor Bueno
Município: Goiânia
nº: 820
Andar: 16
CEP: 74210190
Coord. geog.: -16.6941572, -49.2786385
Complemento: Apto. 1601
Condomínio: Charmonix Residence
UF: GO

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão
Uso: Residencial
Idade aparente: 11 ano(s)
Padrão construtivo: Apto superior c/ elevador
Estado de conservação: Regular
Dormitórios: 3
Nº de matrícula: 237752
Nº do Cartório: Registro de Imóveis da 1ª Circ
Banheiros: 5

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	181,24	
Comum	87,74	
Área total	268,98	269,00
Fração ideal (%)	1,316804	0

Vaga de Garagem

Sem documentação:	Sim	X	Não
Nº Vagas vinculadas:	0		
Nº Vagas autônomas:	3		
Nº de matrícula:	237.754, 237.753,		
Outros (armário, escaninho, etc.):	VERIFICAR PARECER		

Valor do Apartamento:

R\$ 887.250,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 162.750,00

Valor total de mercado

R\$ 1.050.000,00

Um Milhão Cinqüenta Mil Reais

R\$ 5.793,42

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.

Após a aplicação do processo de homogeneização e a obtenção do valor médio, foi adotado um intervalo de confiança de 20%, eliminando os valores fora do intervalo e recalculamos uma nova média.

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

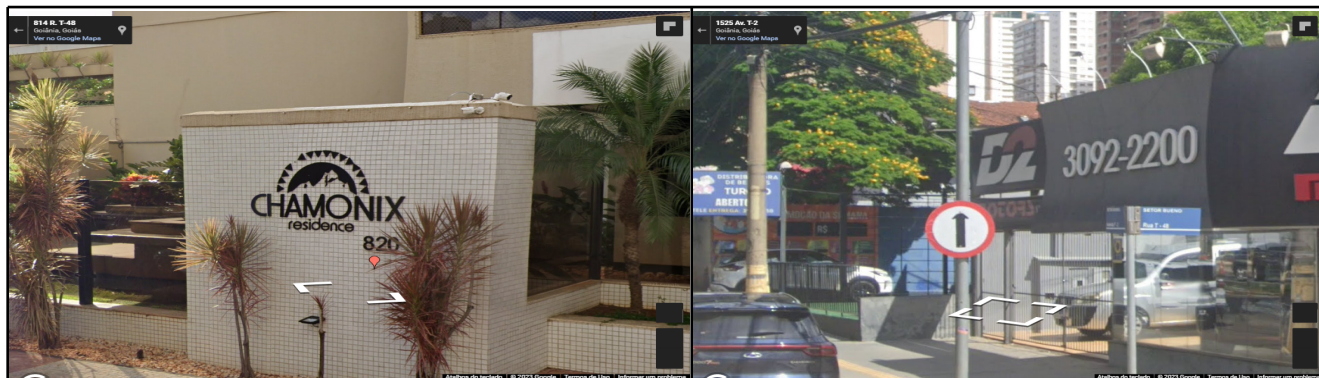
O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio

Valor total das unidades autônomas - R\$162.750,00

Vaga autônoma dupla No. 119/119A - Matrícula 237754 - R\$94.500,00

Vaga autônoma simples No. 96 - Matrícula 237753 - R\$52.500,00

Escaninho No. 46 - Matrícula 237755 - R\$15.750,00

Fotos do Imóvel


IDENTIFICAÇÃO NUMÉRICA/CONDOMÍNIO

LOGRADOURO

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	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	4.741,94	4.534,13	882.000,00
2	0,9500	1,0000	1,1000	1,0700	0,9600	1,0000	1,0000	5.296,77	5.695,49	821.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	0,9900	0,9700	1,0000	1,0000	7.055,21	6.461,78	1.150.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	6.158,19	5.815,76	1.090.000,00
5	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	0,9600	1,0000	1,0000	6.410,26	6.452,22	1.000.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
181,24	R\$ 5.793,42	R\$ 1.050.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: RUA T 48 Cidade: GOIÂNIA Área: 186,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 882.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-186m2-venda-RS882000-id-	Vagas: 3 Banheiros: 5 Valor M2: R\$ 4.741,94	Bairro: SETOR BUENO UF: GO Quartos: 4 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.534,13
2	Endereço: RUA T 48 Cidade: GOIÂNIA Área: 155,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 821.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-155m2-venda-RS821000-id-	Vagas: 2 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.296,77	Bairro: SETOR BUENO UF: GO Quartos: 3 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.695,49
3	Endereço: RUA T 48, 538 Cidade: GOIÂNIA Área: 163,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 1.150.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-163m2-venda-RS1150000-id-	Vagas: 3 Banheiros: 6 Valor M2: R\$ 7.055,21	Bairro: SETOR BUENO UF: GO Quartos: 4 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 6.461,78
4	Endereço: RUA T 48, 12 Cidade: GOIÂNIA Área: 177,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 1.090.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-177m2-venda-RS1090000-id-	Vagas: 3 Banheiros: 5 Valor M2: R\$ 6.158,19	Bairro: SETOR BUENO UF: GO Quartos: 4 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.815,76
5	Endereço: RUA T 48, 683 Cidade: GOIÂNIA Área: 156,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 1.000.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-156m2-venda-RS1000000-id-	Vagas: 2 Banheiros: 5 Valor M2: R\$ 6.410,26	Bairro: SETOR BUENO UF: GO Quartos: 3 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 6.452,22