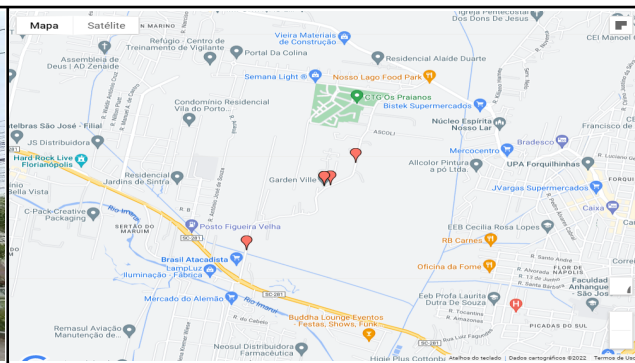
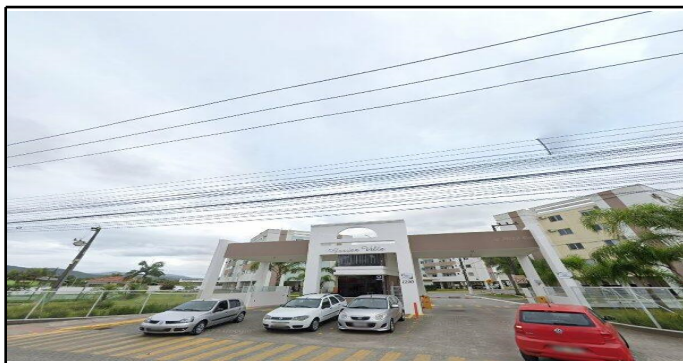


Código de identificação: AS7QGYL

Laudo: 59596



Identificação

Nome:	Coord. geog.: -27.5983065, -48.6610854
Logradouro: Rua Vidal Vicente Andrade	nº: 1290
Bairro: Forquilhas	Complemento: Apto 407 Bloco P
Município: São José	Andar: 4
	Condomínio: Garden Ville Residence
	CEP: 88107001
	UF: SC

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 12 ano(s)
Padrão construtivo: Apto simples c/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 2
Nº de matrícula: 82083	Nº do Cartório: Registro de Imoveis Comarca c	Banheiros: 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	54,99	
Comum	10,42	
Área total	65,41	65,41
Fração ideal (%)	0,1459	0

Vaga de Garagem

Sem documentação:	Sim	X	Não
Nº Vagas vinculadas:	0		
Nº Vagas autônomas:	1		
Nº de matrícula:	82046,		
Outros (armário, escaninho, etc.):			

Valor do Apartamento:

R\$ 234.900,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 26.100,00

Valor total de mercado

R\$ 261.000,00

Duzentos E Sessenta E Um Mil Reais

R\$ 4.746,32

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

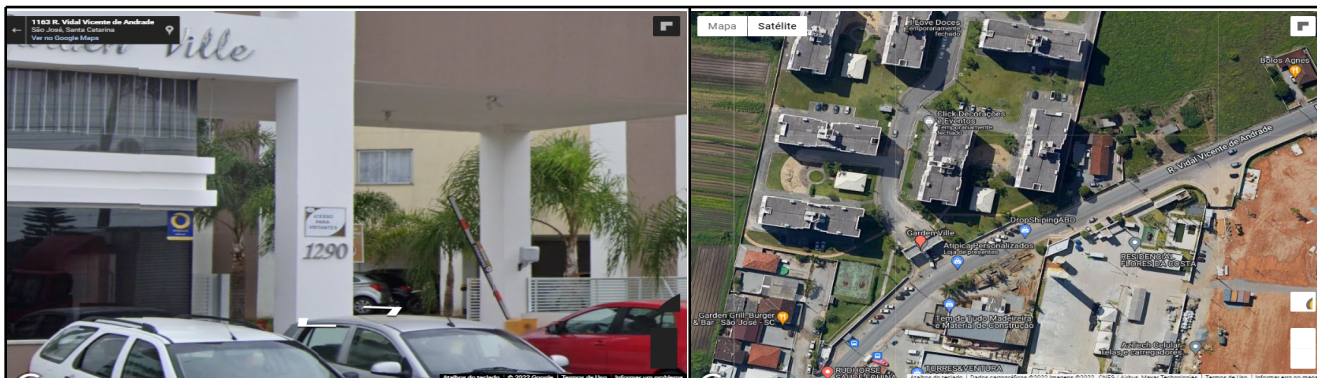
Vaga descoberta 26P Matrícula: 82046



Softmed Informatica e Sistemas Ltda.
São Paulo - SP, 07/10/2022

THOMAZ PEREZ
Engenheiro Civil - CREA: 5069210522

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	1,0000	1,0000	1,0000	4.909,09	4.663,85	270.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.285,71	4.090,00	240.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	4.272,73	4.059,28	235.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.482,14	5.231,79	307.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.636,36	5.354,79	310.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9800	1,0000	1,0000	4.460,00	4.137,42	223.000,00
7	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	6.037,74	5.683,24	320.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
54,99	R\$ 4.746,32	R\$ 261.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE, 1290	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	55,00	Vagas:	1
	Distância:	1,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 270.000,00	Valor M2:	R\$ 4.909,09
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-forquilhas-bairros-sao-jose-com-garagem-55m2-venda-RS270000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

2	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE, 309	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	56,00	Vagas:	1
	Distância:	800,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 240.000,00	Valor M2:	R\$ 4.285,71
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-forquilhas-bairros-sao-jose-com-garagem-56m2-venda-RS240000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

3	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE, 1290	Bairro:	SERTAO DO MARUIM
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	55,00	Vagas:	1
	Distância:	1,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 235.000,00	Valor M2:	R\$ 4.272,73
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sertao-do-maruim-bairros-sao-jose-com-garagem-55m2-venda-RS235000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

4	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE, 163	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	56,00	Vagas:	1
	Distância:	800,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 307.000,00	Valor M2:	R\$ 5.482,14
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-forquilhas-bairros-sao-jose-com-garagem-56m2-venda-RS307000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

5	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	55,00	Vagas:	1
	Distância:	1000,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 310.000,00	Valor M2:	R\$ 5.636,36
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-forquilhas-bairros-sao-jose-com-garagem-55m2-venda-RS310000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

6	Endereço:	RUA EDY MARIA DA SILVA SOUZA	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	50,00	Vagas:	1
	Distância:	4600,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 223.000,00	Valor M2:	R\$ 4.460,00
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-forquilhas-bairros-sao-jose-com-garagem-50m2-venda-RS223000-id-25		
	Quartos:	2	Idade:	0

7	Endereço:	RUA VIDAL VICENTE ANDRADE 1290	Bairro:	FORQUILHAS
	Cidade:	SÃO JOSÉ	UF:	SC
	Área:	53,00	Vagas:	1
	Distância:	1,00	Banheiros:	1
	Valor Imóvel:	R\$ 320.000,00	Valor M2:	R\$ 6.037,74
	Site:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-53-m-sup2--por-2963929240.html		
	Quartos:	2	Idade:	0