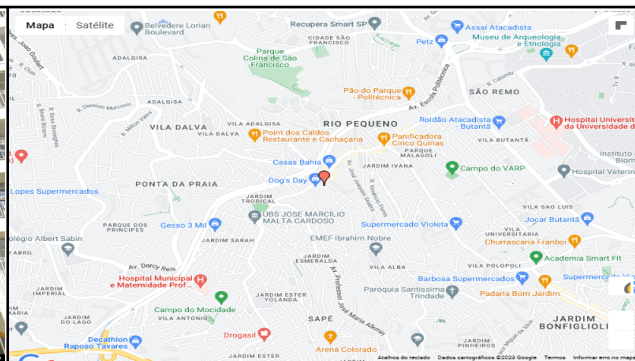
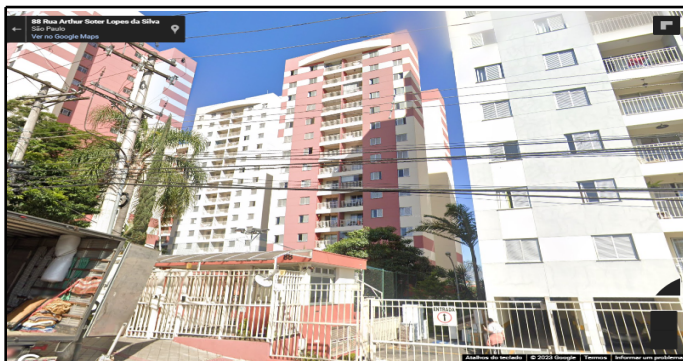


Código de identificação: V6Z6GA2

Laudo: 92317



Identificação

Nome: Rodrigo Froes Pereira	Coord. geog.: -23.5696264, -46.7563695
Logradouro: Rua Arthur Soter Lopes da Silva	Complemento: Apto 94 Bloco 6 Edifício Khios
Bairro: Butantã	Condomínio: Ilhas Gregas
Município: São Paulo	UF: SP
nº: 88	
Andar: 9	
CEP: 05367140	

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão	Uso: Residencial	Idade aparente: 18 ano(s)
Padrão construtivo: Apto médio c/ elevador	Estado de conservação: Regular	Dormitórios: 2
Nº de matrícula: 178437	Nº do Cartório: 18º Registro de Imóveis	Banheiros: 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	55,36	
Comum	34,68	
Área total	90,04	91,00
Fração ideal (%)	0,281909	0,0028

Vaga de Garagem

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

Valor do Apartamento:

R\$ 302.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

Valor total de mercado

R\$ 302.000,00

Trezentos E Dois Mil Reais

R\$ 5.455,20

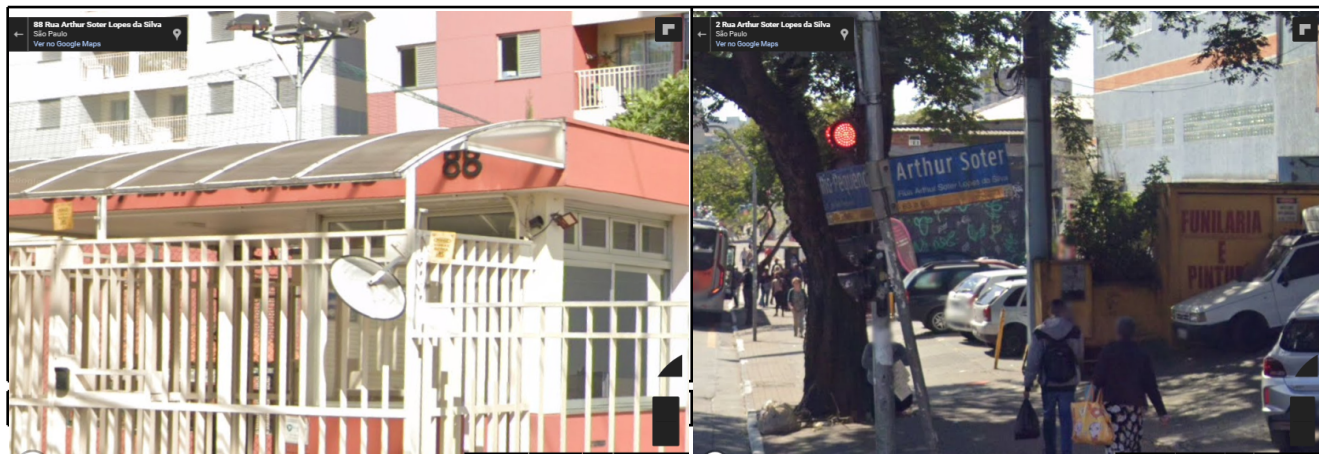
O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma 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

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	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.636,35	5.345,80	309.999,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.678,57	5.410,17	318.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.714,29	5.444,19	320.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.963,64	5.656,22	328.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.636,36	5.345,82	310.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.818,18	5.518,26	320.000,00
7	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.781,82	5.483,78	318.000,00
8	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	5.800,00	5.501,02	319.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
55,36	R\$ 5.455,20	R\$ 302.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 55,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 309.999,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS309999-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.636,35	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.345,80
2	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 56,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 318.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-rio-pequeno-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-56m2-venda-RS3180-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.678,57	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.410,17
3	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 56,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 320.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-56m2-venda-RS320000-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.714,29	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.444,19
4	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 55,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 328.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-esmeralda-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS328000-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.963,64	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.656,22
5	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 55,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 310.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS310000-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.636,36	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.345,82
6	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 55,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 320.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS320000-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.818,18	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.518,26
7	Endereço: Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88 Cidade: São Paulo Área: 55,00 Distância: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 318.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-butanta-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS318000-id	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.781,82	Bairro: Jardim Esmeralda UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 5.483,78

8	Endereço:	Rua Arthur Soter Lopes da Silva, 88		Bairro:	Jardim Esmeralda
	Cidade:	São Paulo		UF:	SP
	Área:	55,00	Vagas:	1	Quartos: 2
	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade: 0
	Valor Imóvel:	R\$ 319.000,00	Valor M2:	R\$ 5.800,00	Vir Homog.: R\$ 5.501,02
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-esmeralda-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS			