

Empresa Solicitante:  CNPJ/MF:   
 Nome:  CPF:   
 Endereço:  Avenida Vinte e Nove No.  503 Complemento:  Lote 01 - Quadra 206  
 Condomínio:  Imóvel Pertence a Condomínio? Não   
 Bairro:  Centro Município:  Ituiutaba UF:  MG CEP:  38300-106  
 Nº da Proposta:  2023WIZHOM312178 Status:  Aprovado Modalidade:  Home Equility Finalidade:  Garantia Tipo de Vistoria:  Remota

Tipo do Imóvel:  Casa No. da Matrícula:  14.224 No. do Cart.  1º CRI  Ituiutaba/MG  
 Finalidade:  Residencial Unifamiliar Estado de Conservação:  Boa  
 Padrão:  Médio Padrão Construtivo:  Médio Idade Aparente:  20 Anos

**Valor Total:** **R\$ 843.000,00**

**Valor por Extenso:** Oitocentos e quarenta e três mil reais

**Valor de Avaliação:** **R\$ 674.000,00**

**Valor por Extenso:** Seiscentos e setenta e quatro mil reais

**Melhoramentos Públicos e Infra-estrutura da Região:**

<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de Água	<input checked="" type="checkbox"/> Guias e Sargetas	<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de Esgoto	<input type="checkbox"/> Gás	<input checked="" type="checkbox"/> Correio	<input checked="" type="checkbox"/> Praças e Parques
<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Bancos	<input checked="" type="checkbox"/> Entretenimento
<input checked="" type="checkbox"/> Telefonia		<input checked="" type="checkbox"/> Hospital	

a- O imóvel possui condições de Habitabilidade ?  Sim  Se não, por quê ?  Nenhum  
 b- Existe algum fator de depreciação na região do imóvel ?  Não  Se sim, por quê ?  Nenhum  
 c- Existe algum vício de construção aparente no imóvel ?  Não  Se sim, qual ?  Nenhum

**Observações Complementares:**



Foto da Fachada do Imóvel

**Diagnostico de Mercado:**  
 Trata-se de região predominantemente residencial. No local constatamos imóveis residenciais de médio padrão construtivo e idade aparente em torno de 20 anos. Nas vias principais do bairro constatamos variado comércio e prestadores de serviços. Os principais acessos à região são: Av. Minas Gerais e Av. Trinta e Um. Atestamos para os devidos fins que o imóvel em estudo é uma boa garantia.



Foto do Logradouro

**Responsável Técnico:**  
**Nome:** Diego Blanco Lima Gonzalez  
**CREA/CAU:** A187065-3  
**Empresa:** Ermoso Engenharia Ltda.  
**Data:** 04 de abril de 2023

# Laudo de Avaliação

### Áreas e Vagas:

Terreno:	600,00	m <sup>2</sup>
Testada:	20,00	m
Lat. Dir.:	30,00	m
Lat. Esq.:	30,00	m
Fração ideal	100,00	%

Construção (Averbado):	236,950	m <sup>2</sup>
Construção (Não Averbado):	0,00	m <sup>2</sup>
Área Total:	236,95	m <sup>2</sup>

No. Vagas:	Cobertas	1
	Descobertas	1
No. Pav.:	1	
Aptos/andar:	-	
No.: Elev.:	-	
	Total Unid.:	-

Áreas Averbadas ?  ▼

### Infra-estrutura da Edificação:

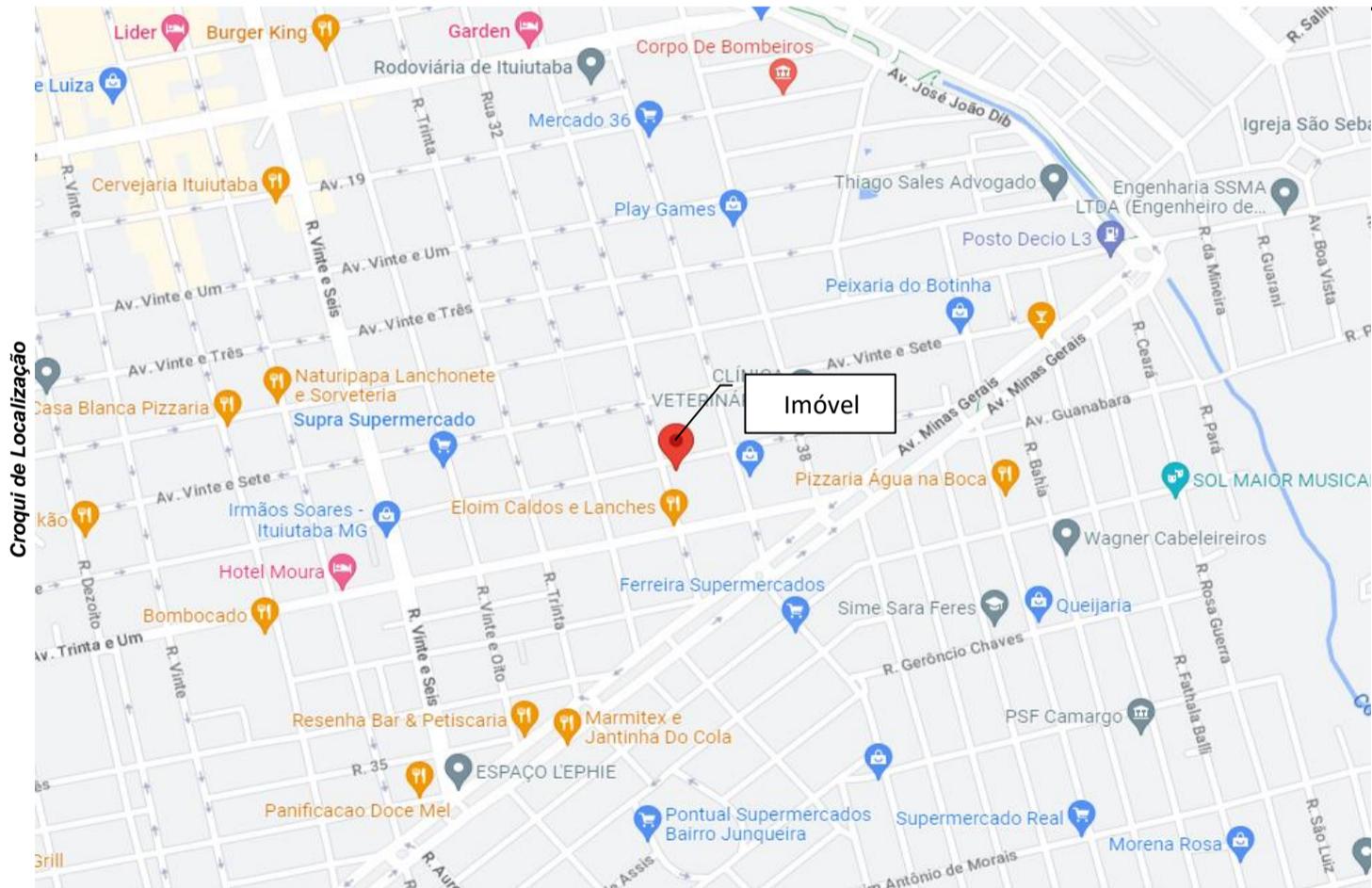
- |                                            |                                        |                                               |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input type="checkbox"/> Play Ground   | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet      |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos     | <input type="checkbox"/> Piscina       | <input type="checkbox"/> TV a cabo            | <input type="checkbox"/> Vigilância          |
| <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva |

### Características da Unidade Avaliada:

Divisão Interna	Quant.	Piso	Parede	Forro	Obs.:
Garagem	1	Cerâmico	Massas	Laje	
Sala	2	Cerâmico	Massas	Laje	
Cozinha	1	Cerâmico	Azulejos	Laje	
Dispensa	1	Cerâmico	Massas	Laje	
Banheiro Social	1	Cerâmico	Azulejos	Laje	
Dormitório	1	Cerâmico	Massas	Laje	
Suíte	2	Cerâmico	Massas	Laje	
Banheiro Suíte	2	Cerâmico	Azulejos	Laje	
Área de Serviço	1	Cerâmico	Massas	Laje	
Banheiro de Serviço	1	Cerâmico	Azulejos	Laje	
Depósito	1	Cerâmico	Massas	Telhas	

**Obs.: Mercado e Região:** Região com boa quantidade de imóveis em oferta e baixa velocidade de venda.

**Obs.: Finais:** Não há observações a serem feitas.



## Laudo de Avaliação

Amostras:									
<b>1. Endereço:</b>	Avenida Trinta e Oito, S/nº,						<b>Situação</b>	Oferta	
<b>Fonte:</b>	Lourdes Imobiliária			<b>Telefone:</b>	(34) 3261-2828		<b>Contato</b>	0	
<b>Idade:</b>		<b>Padrão:</b>	0,000	<b>AC(m²)</b>	0,00	<b>AT (m²)</b>	417,00	<b>Valor (R\$):</b>	210.000,00
<b>2. Endereço:</b>	Centro, S/nº,						<b>Situação</b>	Oferta	
<b>Fonte:</b>	Lourdes Imobiliária			<b>Telefone:</b>	(34) 3261-2828		<b>Contato</b>	0	
<b>Idade:</b>	30 Anos	<b>Padrão:</b>	0,912	<b>AC(m²)</b>	121,00	<b>AT (m²)</b>	600,00	<b>Valor (R\$):</b>	450.000,00
<b>3. Endereço:</b>	Avenida Vinte e Sete, S/nº,						<b>Situação</b>	Oferta	
<b>Fonte:</b>	Corretor			<b>Telefone:</b>	(34) 99122-9943		<b>Contato</b>	0	
<b>Idade:</b>	25 Anos	<b>Padrão:</b>	1,056	<b>AC(m²)</b>	371,00	<b>AT (m²)</b>	1.135,00	<b>Valor (R\$):</b>	1.400.000,00
<b>4. Endereço:</b>	Avenida Vinte e Sete, S/nº,						<b>Situação</b>	Oferta	
<b>Fonte:</b>	Imobiliária Juville			<b>Telefone:</b>	(34) 3268-1811		<b>Contato</b>	0	
<b>Idade:</b>		<b>Padrão:</b>	0,000	<b>AC(m²)</b>	0,00	<b>AT (m²)</b>	525,00	<b>Valor (R\$):</b>	180.000,00
<b>5. Endereço:</b>	Rua Trinta e Dois, S/nº,						<b>Situação</b>	Oferta	
<b>Fonte:</b>	Imobiliária Juville			<b>Telefone:</b>	(34) 3268-1811		<b>Contato</b>	0	
<b>Idade:</b>	30 Anos	<b>Padrão:</b>	0,912	<b>AC(m²)</b>	121,00	<b>AT (m²)</b>	581,25	<b>Valor (R\$):</b>	450.000,00

Benfeitoria	Idade (anos)	Vida (anos)	Conserv.	Residual	Quant. (m2)	coef	Unitário (R\$)	Valor Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)
<b>Averbado</b>	20	70	2,5	20%	236,95	1,22	2630,45	623.284,92	80,0%	498.770,40
<b>Não Averb.</b>	0	0	0	0%	0	0,00	0	0,00	#DIV/0!	0,00
<b>Comp 1</b>	0	0	0	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
<b>Comp 2</b>	30	70	3,5	20%	121,00	0,91	1.964,76	237.735,73	57,1%	135.701,49
<b>Comp 3</b>	25	70	2,5	20%	371,00	1,06	2.274,98	844.018,71	75,7%	638.995,71
<b>Comp 4</b>	0	0	0	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
<b>Comp 5</b>	30	70	3	20%	121,00	0,91	1.964,76	237.735,73	65,5%	155.628,60

### Homogeneização para terrenos:

Amostra	Valor R\$	f-Fonte #	Valor Construção	Valor Terreno	VU #	f - Local #	f-Topo. #	f-Frente #	f-Prof. #	Somatória dos Fatores	Homogei. R\$/m²
1	R\$ 210.000,00	0,95	0,00	199.500,00	478,42	1,000	1,111	1,059	1,000	1,17	559,91
2	R\$ 450.000,00	0,95	135.701,49	291.798,51	486,33	1,000	1,000	1,149	1,065	1,21	590,33
3	R\$ 1.400.000,00	0,95	638.995,71	691.004,29	608,81	1,000	1,000	1,000	1,050	1,05	639,08
4	R\$ 180.000,00	0,95	0,00	171.000,00	325,71	1,000	1,429	1,138	1,022	1,59	517,13
5	R\$ 450.000,00	0,95	155.628,60	271.871,40	467,74	1,000	1,000	1,149	1,056	1,20	563,54
						SIM	SIM	SIM	SIM	Média	574,00
								Saneamento		Mín.	430,50
										Máx.	717,50

### Cálculo do Valor do Imóvel:

Área Terreno:	600,00	Valor do m²:	574,00		Valor do Terreno:	R\$ 344.399,35
Área Construção (Averbado):	236,95	Valor do m²:	2.104,96		Valor da Const. (Averbado):	R\$ 498.770,40
Área Construção (Não averbado):	0,00	Valor do m²:	0,00		Valor da Const. (Não averbado):	R\$ -
					Valor Total:	R\$ 843.169,76
<b>Valor Final de Avaliação:</b>						R\$ 843.000,00

### ANÁLISE AMBIENTAL:

Durante a vistoria ao imóvel avaliando, juntamente com consultas as vizinhanças, visualmente a área apresenta alguma suspeita de contaminação ambiental ? Caso positivo justificar no item "Observações complementares".

- Sim  
 Não

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL EM ESTUDO



VISTA DO LOGRADOURO



VISTA DO LOGRADOURO



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL



MEDIDOR DE ENERGIA ELÉTRICA



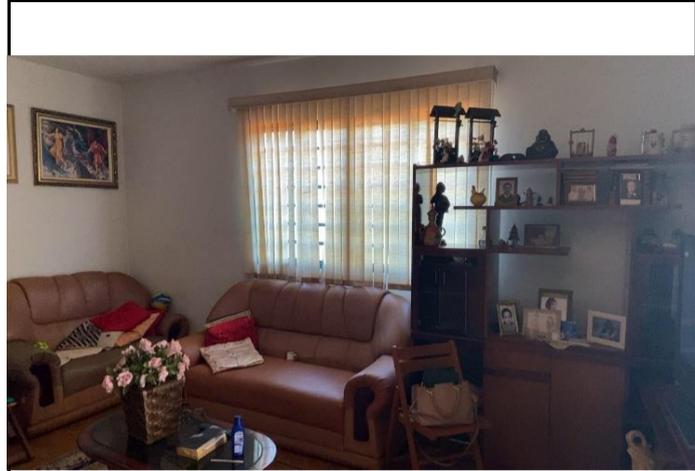
HIDRÔMETRO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

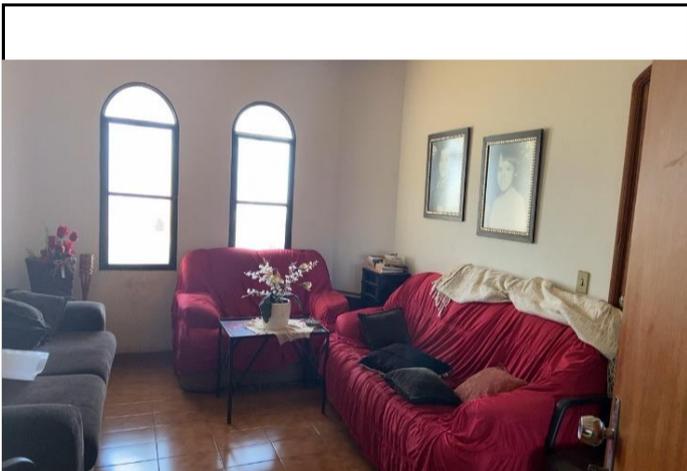
## ILUSTRAÇÕES FOTOGRAFICAS



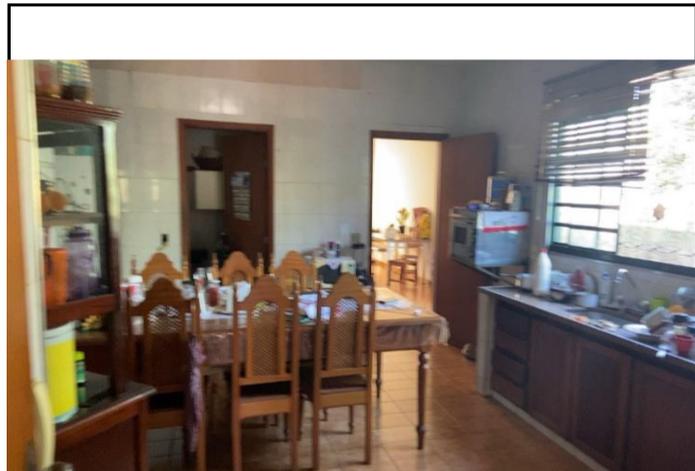
GARAGEM



SALA DE ESTAR



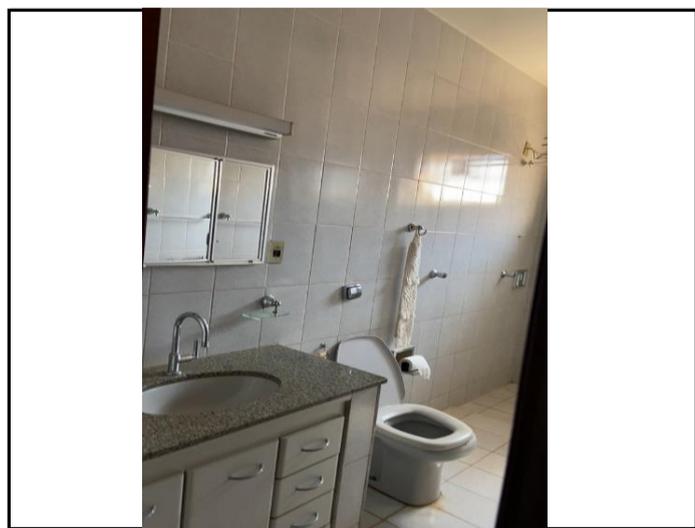
SALA DE TV



COZINHA



DESPENSA



BANHEIRO SOCIAL

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRAFICAS

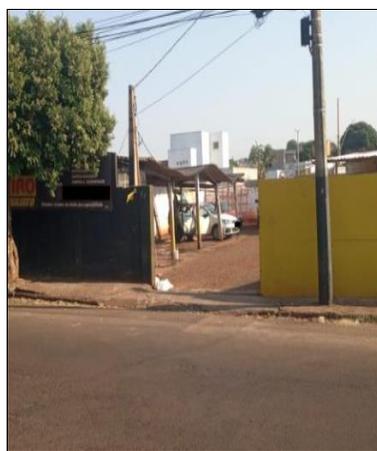


QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL			INFORMAÇÕES		PREÇO (R\$)	ÍNDICE FISCAL	CONSTRUÇÃO					TERRENO			DATA
	VIA	No	COMPL.	FONTE	FONE			IDADE APAR.	VIDA	Conserv	RESIDUAL	PADRÃO	ÁREA (M²)	FRENTE (M)	ÁREA (M²)	
1	Avenida Trinta e Oito	S/nº		Lourdes Imobiliária	(34) 3261-2828	210.000,00	1,00	0	0	0,00	0%	0,000	0,00	15,00	417,00	04/04/23
2	Centro	S/nº		Lourdes Imobiliária	(34) 3261-2828	450.000,00	1,00	30	70	3,50	20%	0,912	121,00	10,00	600,00	04/04/23
3	Avenida Vinte e Sete	S/nº		Corretor	(34) 99122-9943	1.400.000,00	1,00	25	70	2,50	20%	1,056	371,00	20,00	1.135,00	04/04/23
4	Avenida Vinte e Sete	S/nº		Imobiliária Juville	(34) 3268-1811	180.000,00	1,00	0	0	0,00	0%	0,000	0,00	10,50	525,00	04/04/23
5	Rua Trinta e Dois	S/nº		Imobiliária Juville	(34) 3268-1811	450.000,00	1,00	30	70	3,00	20%	0,912	121,00	10,00	581,25	04/04/23

1	<a href="https://lourdesimobiliaria.com.br/terreno-centro-210mil/">https://lourdesimobiliaria.com.br/terreno-centro-210mil/</a>
2	<a href="https://lourdesimobiliaria.com.br/centro-450-mil/">https://lourdesimobiliaria.com.br/centro-450-mil/</a>
3	<a href="https://ituiutabaimoveis.com/imovel/casa-a-venda-no-bairro-centro-em-ituiutaba-mg/242">https://ituiutabaimoveis.com/imovel/casa-a-venda-no-bairro-centro-em-ituiutaba-mg/242</a>
4	<a href="https://www.juville.com.br/?estate=av-27-com-38-e-40-bairro-centro-ituiutabamg">https://www.juville.com.br/?estate=av-27-com-38-e-40-bairro-centro-ituiutabamg</a>
5	<a href="https://www.juville.com.br/?estate=r-32-c-31-centro-2-254">https://www.juville.com.br/?estate=r-32-c-31-centro-2-254</a>

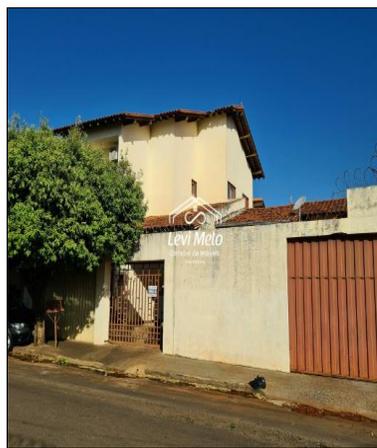
## ELEMENTOS COMPARATIVOS



<b>Amostra n.º</b>	<b>1</b>	<b>Código:</b>	<b>Empreendimento:</b>				
<b>Endereço:</b>	Avenida Trinta e Oito			<b>Nº</b>	<b>S/nº</b>	<b>UF:</b>	MG
<b>Bairro:</b>	Centro	<b>Cidade:</b>	Ituiutaba		<b>CEP:</b>		
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padrão de Construção:</b>	Médio				
<b>Estado de Conservação:</b>	FALSO			<b>Idade aparente:</b>			
<b>Nº Dormitórios:</b>		<b>Nº Suítes:</b>		<b>Nº Vagas:</b>			
<b>Área Total do Terreno(m²):</b>	417,00	<b>Área de uso comum(m²):</b>					
<b>Área privativa(m²):</b>		<b>Área Total Construída (m²):</b>	0,00				
<b>Preço de venda:</b>	R\$ 210.000,00	<b>R\$/m² constr:</b>	R\$ -	<b>R\$/m² terreno:</b>	R\$	486,33	
<b>FONTE:</b>	<a href="https://lourdesimobiliaria.com.br/terreno-centro-210mil/">https://lourdesimobiliaria.com.br/terreno-centro-210mil/</a>						



<b>Amostra n.º</b>	<b>2</b>	<b>Código:</b>	<b>Empreendimento:</b>				
<b>Endereço:</b>	Centro			<b>Nº</b>	<b>S/nº</b>	<b>UF:</b>	MG
<b>Bairro:</b>	Centro	<b>Cidade:</b>	Ituiutaba		<b>CEP:</b>		
<b>Tipo:</b>	Casa	<b>Padrão de Construção:</b>	Médio				
<b>Estado de Conservação:</b>	DEFICIENTE			<b>Idade aparente:</b>	30		
<b>Nº Dormitórios:</b>		<b>Nº Suítes:</b>		<b>Nº Vagas:</b>			
<b>Área Total do Terreno(m²):</b>	600,00	<b>Área de uso comum(m²):</b>					
<b>Área privativa(m²):</b>		<b>Área Total Construída (m²):</b>	121,00				
<b>Preço de venda:</b>	R\$ 450.000,00	<b>R\$/m² constr:</b>	R\$ 1.964,76	<b>R\$/m² terreno:</b>	R\$	608,81	
<b>FONTE:</b>	<a href="https://lourdesimobiliaria.com.br/centro-450-mil/">https://lourdesimobiliaria.com.br/centro-450-mil/</a>						



<b>Amostra n.º</b>	<b>3</b>	<b>Código:</b>	<b>Empreendimento:</b>				
<b>Endereço:</b>	Avenida Vinte e Sete			<b>Nº</b>	<b>S/nº</b>	<b>UF:</b>	MG
<b>Bairro:</b>	Centro	<b>Cidade:</b>	Ituiutaba		<b>CEP:</b>		
<b>Tipo:</b>	Casa	<b>Padrão de Construção:</b>	Médio				
<b>Estado de Conservação:</b>	INTERMÉDIO			<b>Idade aparente:</b>	25		
<b>Nº Dormitórios:</b>		<b>Nº Suítes:</b>		<b>Nº Vagas:</b>			
<b>Área Total do Terreno(m²):</b>	1135,00	<b>Área de uso comum(m²):</b>					
<b>Área privativa(m²):</b>		<b>Área Total Construída (m²):</b>	371,00				
<b>Preço de venda:</b>	R\$ 1.400.000,00	<b>R\$/m² constr:</b>	R\$ 2.274,98	<b>R\$/m² terreno:</b>	R\$	325,71	
<b>FONTE:</b>	<a href="https://ituiutabaimoveis.com/imovel/casa-a-venda-no-bairro-centro-em-ituiutaba-mg/242">https://ituiutabaimoveis.com/imovel/casa-a-venda-no-bairro-centro-em-ituiutaba-mg/242</a>						



<b>Amostra n.º</b>	<b>4</b>	<b>Código:</b>	<b>Empreendimento:</b>				
<b>Endereço:</b>	Avenida Vinte e Sete			<b>Nº</b>	<b>S/nº</b>	<b>UF:</b>	MG
<b>Bairro:</b>	Centro	<b>Cidade:</b>	Ituiutaba		<b>CEP:</b>		
<b>Tipo:</b>	Terreno	<b>Padrão de Construção:</b>	Médio				
<b>Estado de Conservação:</b>	FALSO			<b>Idade aparente:</b>			
<b>Nº Dormitórios:</b>		<b>Nº Suítes:</b>		<b>Nº Vagas:</b>			
<b>Área Total do Terreno(m²):</b>	525,00	<b>Área de uso comum(m²):</b>					
<b>Área privativa(m²):</b>		<b>Área Total Construída (m²):</b>	0,00				
<b>Preço de venda:</b>	R\$ 180.000,00	<b>R\$/m² constr:</b>	R\$ -	<b>R\$/m² terreno:</b>	R\$	467,74	
<b>FONTE:</b>	<a href="https://www.juville.com.br/?estate=av-27-com-38-e-40-bairro-centro-ituiutabamg">https://www.juville.com.br/?estate=av-27-com-38-e-40-bairro-centro-ituiutabamg</a>						



<b>Amostra n.º</b>	<b>5</b>	<b>Código:</b>	<b>Empreendimento:</b>				
<b>Endereço:</b>	Rua Trinta e Dois			<b>Nº</b>	<b>S/nº</b>	<b>UF:</b>	MG
<b>Bairro:</b>	Centro	<b>Cidade:</b>	Ituiutaba		<b>CEP:</b>		
<b>Tipo:</b>	Casa	<b>Padrão de Construção:</b>	Médio				
<b>Estado de Conservação:</b>	REGULAR			<b>Idade aparente:</b>	30		
<b>Nº Dormitórios:</b>		<b>Nº Suítes:</b>		<b>Nº Vagas:</b>			
<b>Área Total do Terreno(m²):</b>	581,25	<b>Área de uso comum(m²):</b>					
<b>Área privativa(m²):</b>		<b>Área Total Construída (m²):</b>	121,00				
<b>Preço de venda:</b>	R\$ 450.000,00	<b>R\$/m² constr:</b>	R\$ 1.964,76	<b>R\$/m² terreno:</b>	R\$	473,40	
<b>FONTE:</b>	<a href="https://www.juville.com.br/?estate=r-32-c-31-centro-2-254">https://www.juville.com.br/?estate=r-32-c-31-centro-2-254</a>						

PARÂMETROS GERAIS			
ZONA	2	R8N	2154,34
Fr	10,00	f	0,20
Pmi	25,00	p	0,50
Pma	40,00	ca	0,00

PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO							
		Averbado		Não Averbado			
Setor		Ac	236,95	Ac	0,00	Coef. Frente	1,14869835
Quadra		idade	20	idade		Coef. Profund.	1,00000000
índice fiscal	1,00	vida útil	70	vida útil		Coef. Área	1,000
Frente	20,00	Conserv.	2,50	Conserv.		Coef. Esquina	1
At	600,00	residual	20%	residual		topogr.	1,00
Prof. Equiv.	30,00	padrão	1,22	padrão			

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

N	Valor Oferta	F Fonte	Valor Construção	Valor Terreno	Frente	Prof. equiv.	Área Terreno	VU Terreno	Homogeneização do índice fiscal				Homogeneização do fator topografia				Homogeneização da frente						
									INDICE FISCAL	FI	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.	Topo Amostra	Ft	(Vu x FI)-Vu	Vu Homog.	Cf	Fator Frente	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.			
1	210.000,00	0,95	0,00	199.500,00	15,00	27,80	417,00	478,42	1,00	1,00	0,00	478,42	0,9000	1,1111	53,16	531,57	1,08447177	1,0592	28,33	506,75			
2	450.000,00	0,95	135.701,49	291.798,51	10,00	60,00	600,00	486,33	1,00	1,00	0,00	486,33	1,0000	1,0000	0,00	486,33	1,00000000	1,1487	72,32	558,65			
3	1.400.000,00	0,95	638.995,71	691.004,29	20,00	56,75	1.135,00	608,81	1,00	1,00	0,00	608,81	1,0000	1,0000	0,00	608,81	1,14869835	1,0000	0,00	608,81			
4	180.000,00	0,95	0,00	171.000,00	10,50	50,00	525,00	325,71	1,00	1,00	0,00	325,71	0,7000	1,4286	139,59	465,31	1,00980580	1,1375	44,80	370,51			
5	450.000,00	0,95	155.628,60	271.871,40	10,00	58,13	581,25	467,74	1,00	1,00	0,00	467,74	1,0000	1,0000	0,00	467,74	1,00000000	1,1487	69,55	537,29			
						<b>Média</b>		<b>473,40</b>			<b>Média</b>		<b>473,40</b>			<b>Média</b>		<b>511,95</b>			<b>Média</b>		<b>516,40</b>
						L. Inf.		331,38			L. Inf.		331,38			L. Inf.		358,37			L. Inf.		361,48
						L. Sup.		615,42			L. Sup.		615,42			L. Sup.		665,54			L. Sup.		671,32
						Desvio		100,46			Desvio		100,46			Desvio		60,32			Desvio		89,63
						CV		0,212			CV		0,212			CV		0,118			CV		0,174

SIM

SIM

SIM

Homogeneização da profundidade				SOMATÓRIA DOS FATORES	SANEAMENTO DA AMOSTRA			
Cp	Fator Profund.	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.		Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1,00000000	1,0000	0,00	478,42	1,17	559,91	559,91	559,91	559,91
0,93883219	1,0652	31,69	518,02	1,21	590,33	590,33	590,33	590,33
0,95264279	1,0497	30,27	639,08	1,05	639,08	639,08	639,08	639,08
0,97888544	1,0216	7,03	332,74	1,59	517,13	517,13	517,13	517,13
0,94685247	1,0561	26,25	493,99	1,20	563,54	563,54	563,54	563,54
		<b>Média</b>			574,00	574,00	574,00	574,00
		L. Inf.			401,80	401,80	401,80	401,80
		L. Sup.			746,20	746,20	746,20	746,20
		Desvio						
		CV						

SIM

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL					
Averbado			Não Averbado		
Área construída	236,95		Área construída	0,00	
Vu construção	2.630,45		Vu construção	0,00	
Depreciação	80,02%		Depreciação	#DIV/0!	
Vu depreciado	2.104,96		Vu depreciado	#DIV/0!	
Valor total	498.770,40		Valor total	0,00	
<b>Terreno</b>			<b>VALOR TOTAL DO IMÓVEL</b>		
Área de terreno	600,00		Valor Terreno	344.399,35	
Vu terreno	574,00		Valor Construção	498.770,40	
Valor total	344.399,35		Valor total	843.169,76	

### Ross & Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.							
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%							
	MUITO BOM	1,5	0,032%							
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%							
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%							
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%							
	DEFICIENTE	3,5	33,200%							
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%							
	MUITO MAU	4,5	75,200%							
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%			<b>R8N</b>	2.154,34			
Benfeitoria	Idade (anos)	Vida(anos)	Conserv.	Residual	Quant.(m2)	coef	Unitário (R\$)	Valor Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)
<b>Averbado</b>	<b>20</b>	<b>70</b>	<b>2,50</b>	<b>20%</b>	<b>236,95</b>	<b>1,22</b>	<b>2.630,45</b>	<b>623.284,92</b>	<b>80,0%</b>	<b>498.770,40</b>
<b>Não Averb.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>
<b>Comp 1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>
<b>Comp 2</b>	<b>30</b>	<b>70</b>	<b>3,5</b>	<b>20%</b>	<b>121,00</b>	<b>0,91</b>	<b>1.964,76</b>	<b>237.735,73</b>	<b>57,1%</b>	<b>135.701,49</b>
<b>Comp 3</b>	<b>25</b>	<b>70</b>	<b>2,5</b>	<b>20%</b>	<b>371,00</b>	<b>1,06</b>	<b>2.274,98</b>	<b>844.018,71</b>	<b>75,7%</b>	<b>638.995,71</b>
<b>Comp 4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>
<b>Comp 5</b>	<b>30</b>	<b>70</b>	<b>3,0</b>	<b>20%</b>	<b>121,00</b>	<b>0,91</b>	<b>1.964,76</b>	<b>237.735,73</b>	<b>65,5%</b>	<b>155.628,60</b>