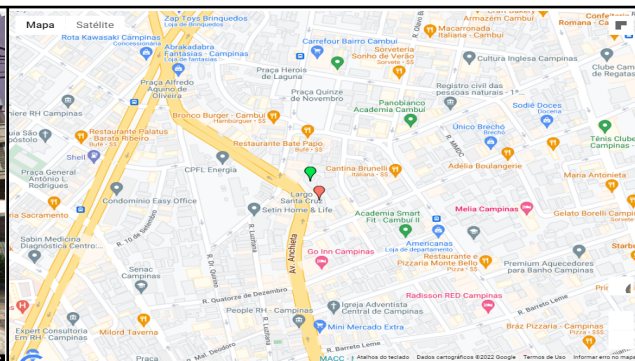


Código de identificação: 4T3XQTG

Laudo: 62272



Identificação

Nome: Ricardo André Bordão **Coord. geog.:** -22.8968375, -47.0583338
Logradouro: Avenida Anchieta **nº:** 674 **Complemento:** Apto 51 Bloco I
Bairro: Centro **Andar:** 5 **Condomínio:**
Município: Campinas **CEP:** 13015101 **UF:** SP

Características do Imóvel

Tipologia: Apartamento padrão **Uso:** Residencial **Idade aparente:** 63 ano(s)
Padrão construtivo: Apto simples s/ elevador **Estado de conservação:** Regular **Dormitórios:** 3
Nº de matrícula: 57613 **Nº do Cartório:** 1º CRI Campinas - SP **Banheiros:** 1

Dimensões (m²)

Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	75,72	
Comum	0,00	
Área total	75,72	75,30
Fração ideal (%)	0,03567	0

Vaga de Garagem

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

Valor do Apartamento:

R\$ 285.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:

R\$ 0,00

Valor total de mercado

R\$ 285.000,00

Duzentos E Oitenta E Cinco Mil Reais

R\$ 3.763,87

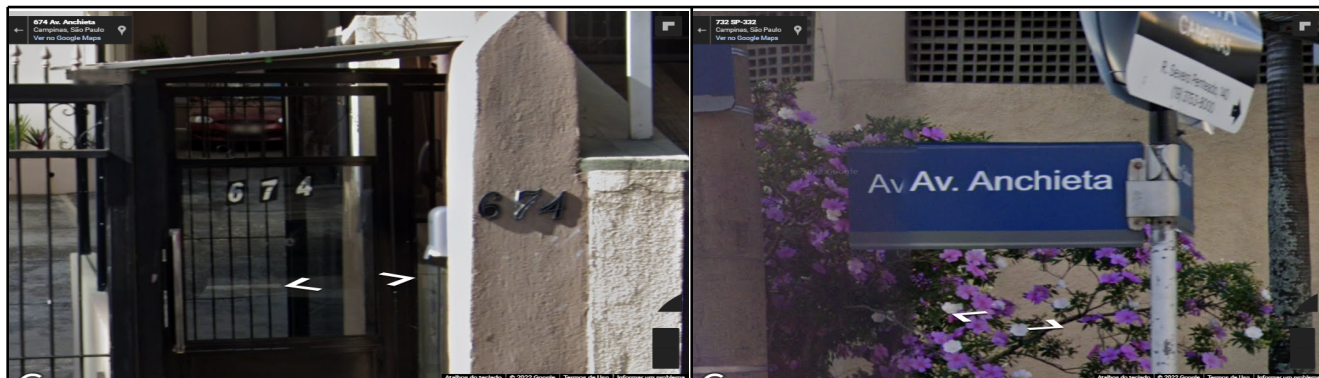
O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma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

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	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	4.666,67	3.940,06	336.000,00
2	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	4.375,00	3.693,81	315.000,00
3	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	4.305,56	3.635,18	310.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0400	1,0000	1,0000	3.636,36	3.586,81	320.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	0,9200	1,0000	1,0000	5.090,91	4.509,50	280.000,00
6	0,9500	1,0000	0,9000	1,0100	0,9700	1,0000	1,0000	3.823,53	3.214,23	260.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
75,72	R\$ 3.763,87	R\$ 285.000,00

Relatório das Amostras

1	Endereço: AVENIDA ANCHIETA, 636 Cidade: CAMPINAS Área: 72,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 336.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-campinas-com-garagem-72m2-venda-RS336000-id-2498	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 4.666,67	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.940,06
2	Endereço: AVENIDA ANCHIETA 636 Cidade: CAMPINAS Área: 72,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 315.000,00 Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-centro-2963978561.html	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 4.375,00	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.693,81
3	Endereço: AVENIDA ANCHIETA 636 Cidade: CAMPINAS Área: 72,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 310.000,00 Site: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-centro-2962861381.html	Vagas: 1 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 4.305,56	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.635,18
4	Endereço: AVENIDA ANCHIETA, 674 Cidade: CAMPINAS Área: 88,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 320.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-campinas-88m2-venda-RS320000-id-2564822879/	Vagas: 0 Banheiros: 2 Valor M2: R\$ 3.636,36	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.586,81
5	Endereço: AVENIDA ANCHIETA, 674 Cidade: CAMPINAS Área: 55,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 280.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-campinas-55m2-venda-RS280000-id-2549233482/	Vagas: 0 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 5.090,91	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 1 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 4.509,50
6	Endereço: AVENIDA ANCHIETA, 674 Cidade: CAMPINAS Área: 68,00 Distancia: 0,00 Valor Imóvel: R\$ 260.000,00 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-campinas-com-garagem-68m2-venda-RS260000-id-2539	Vagas: 1 Banheiros: 1 Valor M2: R\$ 3.823,53	Bairro: CENTRO UF: SP Quartos: 2 Idade: 0 Vlr Homog.: R\$ 3.214,23