

Identificação		
<b>Logradouro:</b> Rua Padre Roma	<b>nº:</b> 221	<b>Coord. geog.:</b> -27.5942517, -48.5568330
<b>Bairro:</b> Centro	<b>Andar:</b> 4	<b>Complemento:</b> Apto. 405
<b>Município:</b> Florianópolis	<b>CEP:</b> 88010090	<b>Condomínio:</b> Edifício Barramares
		<b>UF:</b> SC

Características do Imóvel		
<b>Tipologia:</b> Apartamento padrão	<b>Uso:</b> Residencial	<b>Idade aparente:</b> 36 ano(s)
<b>Padrão construtivo:</b> Apto médio c/ elevador	<b>Estado de conservação:</b> Regular	<b>Dormitórios:</b> 3
<b>Nº de matrícula:</b> 36052	<b>Nº do Cartório:</b> 1º ORI Florianópolis - SC	<b>Banheiros:</b> 2

Dimensões (m²)		
Área	Matrícula	IPTU
Útil/Privativa	67,29	
Comum	24,54	
Área total	91,83	0,00
Fração ideal (%)	0,01014149	0

Vaga de Garagem			
<b>Sem documentação:</b>		Sim	X Não
<b>Nº Vagas vinculadas:</b>	0		
<b>Nº Vagas autônomas:</b>	1		
<b>Nº de matrícula:</b>	36053,		
Outros (armário, escaninho, etc.):			

Valor do Apartamento:
R\$ 586.830,00

Valor da vaga autônoma e outros:
R\$ 44.170,00

Valor total de mercado
<b>R\$ 631.000,00</b>
Seiscentos E Trinta E Um Mil Reais
R\$ 9.377,32

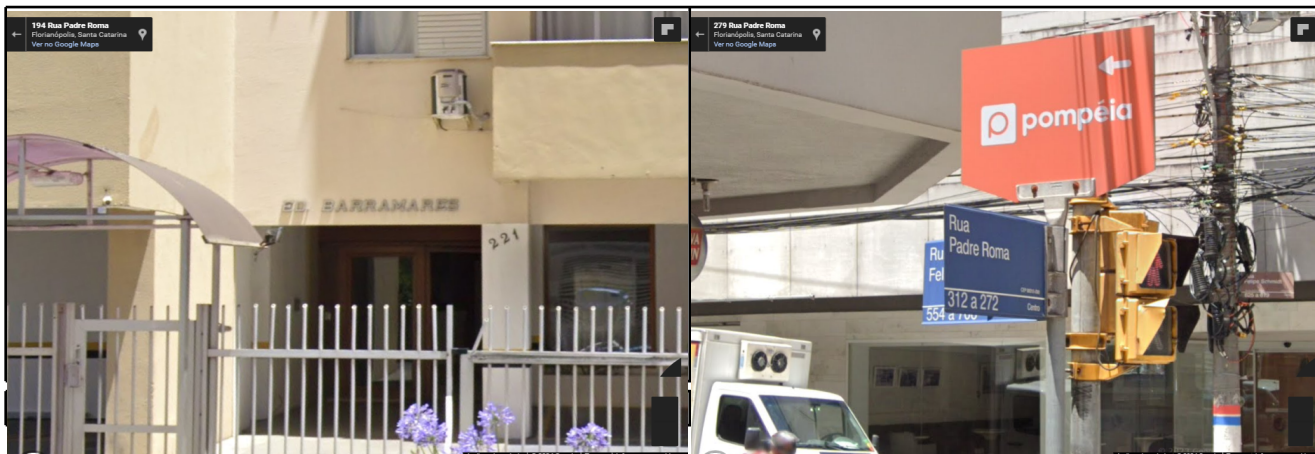
O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma homogeneização de valores, visando a correção das discrepâncias. 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 de garagem 11 Matrícula: 36053 Valor de mercado: R\$ 44.170,00

## 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	9.850,75	9.348,11	660.000,00
2	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.545,45	9.114,65	630.000,00
3	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.850,75	9.441,59	660.000,00
4	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.850,75	9.441,59	660.000,00
5	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.850,75	9.441,59	660.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.402,99	9.012,43	630.000,00
7	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.850,75	9.441,59	660.000,00
8	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.705,88	9.337,26	660.000,00
9	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.545,45	9.114,65	630.000,00
10	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	10.492,54	10.056,72	703.000,00
11	0,9500	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	1,0000	9.835,82	9.427,29	659.000,00

### Cálculo do Valor de Avaliação

Área em m2	Valor unitário	Valor de Mercado
67,29	R\$ 9.377,32	R\$ 631.000,00

## Relatório das Amostras

1	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma,	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	2	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.850,75	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

2	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 1	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	66,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 630.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.545,45	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-66m2-venda-RS630000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-66m2-venda-RS630000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

3	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 221	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.850,75	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

4	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma,	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.850,75	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

5	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 110	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.850,75	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

6	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 194	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 630.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.402,99	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS630000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS630000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

7	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 1	<b>Bairro:</b>	Centro	
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC	
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1	
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1	
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.850,75	
	<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS660000-id-24</a>		<b>Quartos:</b>	2
				<b>Idade:</b>	0

8	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 221	<b>Bairro:</b>	Centro
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	68,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 660.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.705,88
			<b>Quartos:</b>	2
			<b>Idade:</b>	0
<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-68m2-venda-RS660000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-68m2-venda-RS660000-id-24</a>			

9	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 194	<b>Bairro:</b>	Centro
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	66,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 630.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.545,45
			<b>Quartos:</b>	2
			<b>Idade:</b>	0
<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-66m2-venda-RS630000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-66m2-venda-RS630000-id-24</a>			

10	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 221	<b>Bairro:</b>	Centro
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 703.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 10.492,54
			<b>Quartos:</b>	2
			<b>Idade:</b>	0
<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS703000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS703000-id-24</a>			

11	<b>Endereço:</b>	Rua Padre Roma, 221	<b>Bairro:</b>	Centro
	<b>Cidade:</b>	Florianópolis	<b>UF:</b>	SC
	<b>Área:</b>	67,00	<b>Vagas:</b>	1
	<b>Distância:</b>	0,00	<b>Banheiros:</b>	1
	<b>Valor Imóvel:</b>	R\$ 659.000,00	<b>Valor M2:</b>	R\$ 9.835,82
			<b>Quartos:</b>	2
			<b>Idade:</b>	0
<b>Site:</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS659000-id-24">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-florianopolis-com-garagem-67m2-venda-RS659000-id-24</a>			