

LAUDO DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL AVERBADO

O. S. nº:

CM 089.2021

Solicitante / Proprietário:

FINANCE BBI SECURITIZADORA S.A.

Proponente ou Interessado:

FINANCE BBI SECURITIZADORA S.A. - CNPJ 19.524.091/0001-92

Finalidade ou objetivo da avaliação:

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ E LIQUIDEZ PARA FINS DE GARANTIA

Endereço do Imóvel Avaliado:

AV. REPUBLICA ARGENTINA 210 - LOJA 03

Bairro:

AGUA VERDE

Cidade:

CURITIBA

UF:

Paraná

CEP:

81.620-0100

Tipo do Imóvel:

Loja

Ocupação:

Ocupado pelo Proprietário

Tipo de Ocupação:

Comercial

Área do Terreno (m²):

Área de Uso Comum (m²):

56,66

Área Privativa (m²):

140,35

Área Útil (m²):

Área Total Averbada (m²):

197,01

Área Const. Não Averbada (m²):

Fotografia da Fachada do Imóvel:



	Área (m ²):	X	Valor do m ² (R\$):	=	TOTAL:
Área do Terreno:	=	X	= R\$	=	-
Área Uso Comum:	=	X	= R\$	=	-
Área Privativa:	= 140,35	X	R\$ 5.800,00	=	R\$ 814.030,00
Área Útil terreno:	=	X	= R\$	=	-
Área Total Averbada:	=	X	= R\$	=	-
Área Não Averbada:	=	X	= R\$	=	-
Valor do Imóvel (Mercado)			R\$ 814.000,00		

Lógica da obtenção do valor do metro quadrado do imóvel:

FORAM CONSIDERADOS IMÓVEIS SIMILARES NA MESMA REGIÃO COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS. LEVOU-SE EM CONTA PARA HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES, LOCALIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E IDADE DOS IMÓVEIS. IMÓVEL SEM VAGA.

Metodologia utilizada:

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO

Documentação:

Matrícula:	78.946 REGISTRADO JUNTO A 6ª CIRC. DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
IPTU:	IND. FISCAL
Outros:	

Manifestação técnica sobre garantia:

Consideradas as atuais condições físicas e de mercado, sob os aspectos técnicos aqui descritos nesse laudo, o imóvel PODE ser aceito como garantia.

Classificação quanto à liquidez:

Média

Diagnóstico da localização:

BAIRRO RESIDENCIAL/COMERCIAL, COM CONSTRUÇÕES DE PADRÃO MÉDIO/ALTO, PRÓXIMO A TODO TIPO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

Infraestrutura:

PAVIMENTAÇÃO ASFALTO, REDE DE ÁGUA E ESGOTO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA. BOA OFERTA DE TRANSPORTE COLETIVO, COLETA DE LIXO.

Informações relevantes:

FORAM ATRIBUÍDOS VALORES PARA O M2 DA ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL, SEM VAGAS, CONFORME AS AMOSTRAS UTILIZADAS.

Grau de precisão:

GRAU III

Dados e assinatura do responsável técnico:

Catia M. Cury - CREA 10601/D-PR CRECI 12.556 PR

Empresa responsável:

CATIA MARIA CURY - EPP

Local e data do laudo:

CURITIBA, 26/02/2021

Catia Maria Cury

Data da vistoria do imóvel:

26/02/2021