

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, AVALIEI O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 73.314 DA CIRCUNSCRIÇÃO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PONTA GROSSA pelo método comparativo, tomando por referência imóveis com características semelhantes e disponíveis para venda no mercado imobiliário, sem realização de vistoria.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Casa térrea nº 181, localizada no condomínio residencial Vale dos Vinhedos, situado na rua Eng. Greenville, 317, na cidade de Ponta Grossa, com área privativa de 170,55m², conforme matrícula nº 73.314 do 1º CRI.

METODOLOGIA UTILIZADA

Método comparativo direto de dados de mercado, através de pesquisa eletrônica, entre os

dias 24 e 28 de julho, priorizando anúncios semelhantes ao imóvel avaliado, considerando padrões construtivos e estado de conservação.

Calculou-se o valor médio correspondente ao imóvel, através de pesquisa eletrônica de anúncios de casas a venda em condomínios fechados com aspectos qualitativos similares.

LEVANTAMENTO DE DADOS DO MERCADO

UNI	ANÚNCIO	ÁREA (m ²)	VALOR (RS)	VALOR/m ² (RS)
1	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-oficinas-bairros-ponta-grossa-com-garagem-250m2-venda-RS2150000-id-2610291861/	250	2.150.000,00	8.600,00
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-oficinas-bairros-ponta-grossa-com-garagem-250m2-venda-RS2000000-id-2635116319/	250	2.000.000,00	8.000,00
3	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-jardim-carvalho-bairros-ponta-grossa-com-garagem-232m2-venda-RS1800000-id-2550729980/	232	1.800.000,00	7.758,62
4	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-orfas-bairros-ponta-grossa-com-garagem-193m2-venda-RS1400000-id-2607072609/	193	1.400.000,00	7.253,89
5	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-orfas-bairros-ponta-grossa-com-garagem-193m2-venda-RS1400000-id-2607072609/	193	1.400.000,00	7.253,89

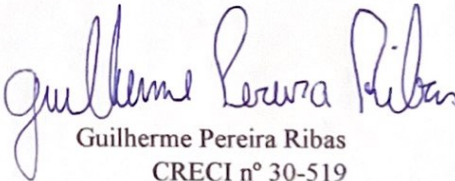
	3-quartos-orfias-bairros-ponta-grossa-com-garagem-193m2-venda-RS1400000-id-2645714469/			
6	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-jardim-carvalho-bairros-ponta-grossa-com-garagem-155m2-venda-RS1200000-id-2641767799/	155	1.200.000,00	7.741,94
7	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-jardim-carvalho-bairros-ponta-grossa-com-garagem-138m2-venda-RS1150000-id-2549166319/	138	1.150.000,00	8.333,33

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

- Média aritmética dos dados da amostra (preço/m²) = R\$ 7.848,81/m²
- Valor do imóvel avaliado = 170,55m² x R\$7.848,81 = R\$1.338.614,54
- Arredondamento/Percepção da avaliação = R\$1.340.000,00

ENCERRAMENTO

Assim, pelo acima exposto, **avalio o bem por estimativa em R\$ 1.340.000,00 (um milhão trezentos e quarenta mil reais).**


Guilherme Pereira Ribas
CRECI nº 30-519