

|

|

|



			Laudo Nº	111-2103 AT
Área total do terreno (m ²)	253,5	Dimensões	13 x 19,5	
Forma	Retangular	Topografia	Plano	

Tipo/finalidade da construção	Residencial	Dormitórios	3
Área Construída (m ²)	48,6000	Suíte	0
Área Averbada (m ²)	48,6000	B.W.C.	1
Idade Real (anos)	30	Vagas de garagem	0
Idade Aparente (anos)	15	Dependência de Empregada	0
Padrão	Médio/Baixo	Salas Comerciais	0
Estado de Conservação	Médio		

Descrição Interna do Imóvel			
Descrição / unidade	Revest. do piso	Revest. da parede	Revest. do teto
Salas	Piso Cerâmico	Reboco/Tinta	Laje/Telha amianto
Dormitórios	Piso Cerâmico	Reboco/Tinta	Laje/Telha amianto
Cozinha	Piso Cerâmico	Reboco/Tinta	Laje/Telha amianto
B.W.C.	Piso Cerâmico	Piso Cerâmico	Laje/Telha amianto

Pesquisa de Mercado - Terreno					
Localização	Informante	Fone	Valor de venda	Área	R\$/m ²
Bairro Cordeiros - Venda 01	Araujo Imoveis	47 3083 8211	R\$ 450.000,00	250,0000	1800,0000
Bairro Cordeiros - Venda 02	Franzoni imoveis	47 2033 7282	R\$ 350.000,00	300,0000	1166,6667
Bairro Cordeiros - Venda 03	Chessa Imoveis	47 992932227	R\$ 350.000,00	252,0000	1388,8889
				Média	R\$ 1.451,85

R\$ 1.451,85	Área Terreno (m ²)	Fat. Deprec.	Fator de Homogeneização	Valor Sugerido para Garantia
	253,5000	1	0,8	R\$ 294.435,56
Coeficiente para Liquidação Forçada			Valor Sugerido para Liquidação Forçada	
80%			R\$ 235.548,44	

Análise Benfeitoria por índice Ross-Heideck				
Valor CUB	Área Construída (m ²)	Valor Imóvel Novo (Vn)		
R\$ 2.747,90	48,60	R\$ 133.547,94		
Vida útil imóvel (Anos)	% Vida Útil	Índice Ross-Heideck	Coef. Depreciação	Valor Sugerido para Garantia
65	23	60	0,4	R\$ 53.419,18
Coeficiente para Liquidação Forçada			Valor Sugerido para Liquidação Forçada	
80%			R\$ 42.735,34	

Custos de Reprodução		
Valor Estimado Terreno	Valor estimado área construída	Valor Sugerido para Garantia
R\$ 294.435,56	R\$ 53.419,18	R\$ 347.854,73
Coeficiente para Liquidação Forçada		Valor Sugerido para Liquidação Forçada
80%		R\$ 278.283,79

Observações
<p>O presente trabalho foi realizado com vistoria "in loco", seguindo as normas da A.B.N.T. para avaliações.</p> <p>O Método utilizado foi o de Comparação com Dados de Mercado, e se enquadra como "Parecer Técnico".</p> <p>O Fator de Depreciação foi adotado em virtude da pesquisa de mercado ter sido feita com imóveis de padrão superior ao imóvel em questão.</p> <p>Imóvel registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, matrícula número: 9.036.</p> <p>Registrado na Prefeitura Municipal de Itajaí.</p> <p>Este trabalho é direcionado para fins de garantia por Alienação Fiduciária para Ademilar Administradora de Consórcios S/A, entenda-se que o Valor de Comercialização do Imóvel Avaliando pode variar em função de diversos fatores.</p>

Curitiba, 28 de Julho de 2023

Raul Schuchovsky Neto
Engenheiro Civil CREA-Pr 84374/D