LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 5053329-71.2023.8.21.0001

MANDADO: 10103702443

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

BOX de n° 106, localizado na Avenida Assis Brasil, 319, matriculado sob o número 194.665 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para a presente avaliação, foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria não realizada. Para os fins deste laudo, considerar-se-á que o imóvel encontra-se em condições regulares de conservação.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região onde se localiza o imóvel é de alto padrão, contando com escolas particulares, hospitais, faculdades e serviços os mais diversos.

PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para a avaliação foi realizada pesquisa de mercado no sítio eletrônico www.imovelweb.com.br. Foram selecionados para amostra cinco imóveis à venda venda nas proximidades do imóvel penhorado e na área central da cidade.

TRATAMENTO MATEMÁTICO DA AMOSTRA

Imóvel 01 – 10m² por R$ 53.247,00. Então, 53.247 : 10 = 5.324,70.

Imóvel 02 – 12m² por R$ 40.000,00. Então, 40.000 : 12 = 3.333,33.

Imóvel 03 – 10m² por R$ 46.000,00. Então, 46.000,00 : 10 = 4.600.

Imóvel 04 – 11m² por R$ 21.000,00. Então, 21.000 : 11 = 1.909,09.

Imóvel 05 – 13m² por R$ 55.500,00. Então, 55.500. : 13 = 4.269,23.

Assim, 5.324,70+3.333,33+4.600,00+1.909,09+4.269,23=19.436,35.

19.436,25 : 5 = 3.887,27 (valor médio do metro quadrado).

DETERMINAÇÃO DO VALOR

Determino o valor do imóvel pela multiplicação entre sua área privativa e o valor do metro quadrado obtido no capítulo anterior. Assim, 21,16 X 3.887,27 = 82.254,63.

CONCLUSÃO

De acordo com o método e os cálculos apresentados, avalio o imóvel em (valor arredondado) **R$ 82.000,00** (oitena e dois mil reais).

Bel. Daniel Muri Keller

Oficial de Justiça Avaliador