

Nº do Laudo:	2019.3901.371338	Data do Laudo:	10/03/2019	Data da Vistoria:	28/02/2019
--------------	------------------	----------------	------------	-------------------	------------

1. SOLICITAÇÃO:

Prefixo/Dep. Solicit.:	3901-2 CENOP IMOBILIÁRIO SP	Ordem Serviço nº:	371338	Data da O.S.:	22/02/2019
Proponente:	SILVIO LUIZ DA SILVA SOUSA	CPF:	008 425 849-78	Objetivo:	VALOR DE MERCADO
Finalidade:	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL				

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	RUA MIGUEL COUTO	nº:	S/N	Complemento:	LOTE 24-A, QD 49, ZONA 06
Nome Condom./Empreend.:				Bairro:	ZONA 06
Cidade:	MARINGÁ	UF:	PR	CEP:	87015-510
Cartório:	4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAR	Matrícula nº:	4.324	Data Emissão:	18/02/2019

3. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	RESID. UNIFAMILIAR	Padrão construt. predominante:	NORMAL/MÉDIO	Acesso:	BOM
Infraestrutura urbana:	☒ rede água potável	☒ rede elétrica	☒ telefonia	☒ iluminação pública (na via do lote)	
	☒ rede de água pluvial	☒ rede de esgoto	☒ pavimentação	☐ gás canalizado	
Serviços e equipamentos comunitários:	☒ comércio	☒ rede bancária	☒ saúde	☒ lazer	
	☒ transporte coletivo	☒ segurança pública	☒ coleta de lixo	☒ escolas	

4. DADOS DO TERRENO:

Área Total (m²):	288,00	Nº de frentes:	1	Testada (m):	18,00
Situação:	MEIO DE QUADRA	Fração Ideal:	100%	Topografia:	PLANO
Superfície:	SECO	Cota do Greide:	ACIMA	Formato:	REGULAR

5. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Objeto da Avaliação:	TERRENO	Ocupação:	DESOCUPADO	Localização:	ÓTIMA
Situado em condomínio:	NÃO				
Solução de abastec. de Água:	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	Solução de esgotamento sanitário:	REDE DE ESGOTO		

Áreas:	Averbadas		
	Privativa	Comum	Total
	288	0	288,00

Coordenadas:	
Latitude (S):	Longitude (W):
023° 25' 26,7 "	051° 57' 47,6 "

6. CONDIÇÕES GERAIS:

6.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique.

SIM	
-----	--

6.4 - O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, localização, etc.?

Valorizantes:	☒ nenhum	☐ vista p/ o mar	☐ vista p/ parques	☐ vista permanente	☐ outros:
Depreciação:	☒ nenhum	☐ córregos	☐ rede alta tensão	☐ presídio	☐ feira-livre
				☐ favelas	☐ outros:

7. AVALIAÇÃO:

Metodologia:	MCDDM - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	Especificação da avaliação:	
Nº de dados utilizados:	18	Tratamento de dados:	ESTATÍSTICA INFERENCIAL
		Fundamentação:	Precisão:
		GRAU II	GRAU III

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desemp. do mercado:	NORMAL	Nº de ofertas:	MÉDIO	Liquidez e prazo provável de venda:	MÉDIA (ENTRE 3 E 6 MESES)
---------------------	--------	----------------	-------	-------------------------------------	---------------------------

AMKENGENHARIA LTDA - 13.257.104/0001-28

SIMÕES FILHO-BA, 10/03/2019

Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 20193901371338
Identificação do contratante e nº do laudoNOME: ITAMAR BAHIA ADAMS
CPF: 197595255-34
Representante Legal da EmpresaNOME: ITAMAR BAHIA ADAMS / 27285-D
CPF: 197595255-34
Responsável Técnico

9. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA:

Considerando as informações anteriores, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique no item "11. Observações".

SIM

10. RESULTADO:

Valor de mercado (R\$): 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais)

Área de referência (m²): 288,00 Valor unitário (R\$/m²): 767,36

11. OBSERVAÇÕES:

Vistoria realizada no dia 28/02/2019, às 13:00 h acompanhada por Josi Sato.

12. ANEXOS:☒ Documentação da unidade avaliada fornecida pelo BB☐ Outros documentos que fundamentam o trabalho**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Logradouro



Fachada



VISTA INTERNA 1



VISTA INTERNA 2

AMXENGENHARIA LTDA - 13.257.104/0001-28
SIMÕES FILHO-BA, 30/03/2019

Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 20190901371338
Identificação do contratante e nº do laudoNOME: TTAMAR BAHIA ADAMS
CPF: 197595255-34
Representante Legal da EmpresaNOME / ORIA: TTAMAR BAHIA ADAMS / 27285-D
CPF: 197595255-34
Responsável Técnico

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Data de referência:

10/03/2019 08:49:24

Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço: Rua Miguel Couto, S/N, Bairro Zona 06

Complemento: Lote 24 A, Quadra 49

Município: Maringá

UF: PR

Dados do imóvel avaliado:

- | | |
|-------------------|--------|
| • AREA TERRENO | 288,00 |
| • VOCAÇÃO | 1,00 |
| • INFRA ESTRUTURA | 2,00 |

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VALOR VENDA (R\$/M²) Médio: 769,86
- VALOR VENDA (R\$/M²) Mínimo: 689,33
- VALOR VENDA (R\$/M²) Máximo: 887,34

Precisão: Grau III

$VALOR VENDA (R\$/M^2) = 1 / (3,0060978e-06 + 4,3807609e-09 * AREATERRENO + -1,5064568e-06$
 $* VOCAÇÃO + -5,3702163e-07 * INFRAESTRUTURA) ^ 0,5$

AMXENGENHARIA LTDA - 13.257.104/0001-28
SIMÕES FILHO-BA, 10/03/2019

Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 20193901371338
Identificação do contrato e nº do laudo

NOME / CPF: ITAMAR BAHIA ADAMS
197595255-34
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA: ITAMAR BAHIA ADAMS / 27285-D
CPF: 197595255-34
Responsável Técnico