



LAUDO DE AVALIAÇÃO - CASA

Versão JUL/2017

Nº do Laudo: Data da Avaliação: 06/07/2022

1. IDENTIFICAÇÃO:

Empresa Avaliadora: ANDARES ENGENHARIA LTDA
Cooperativa: SICREDI-JP
Associado: SICREDI EVOLUÇÃO CPF/CNPJ:
Finalidade: OPERAÇÃO DE CRÉDITO

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço do imóvel: ANTÔNIO GOUVEIA DA SILVA nº 860 Complemento: CASA
Tipo Logradouro: RUA Bairro: NOVO
Cidade: GUARABIRA UF: PB CEP: 58000-000
Cartório: MARIA VIOLETA DANTAS Matrícula nº: 8951 Data Emissão: 28/03/2019

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:

Tipo de implantação: ISOLADO Fração Ideal: 1 Área do Condomínio:
Área Terreno (m²): 300,00 Nº de frentes: 1 Testada (m): 15,00
Situação: MEIO DE QUADRA Formato: REGULAR Topografia: ACLIVE > 10%
Superfície: SECO Cota do Greide: ACIMA

5. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Tipo do Imóvel: CASA Posição: ISOLADA Uso: RESIDENCIAL
Nº quartos (não contar suite): 2 Nº de suítes: 1 Qde. Dormitórios: 3
Nº banheiros sociais: 1 Nº de lavabos: 0 Total Banheiros: 2
Padrão de acabamento: NORMAL Ocupação: OCUPADO Nº Pavimentos: 1
Estado conservação do imóvel: BOM Idade aparente: 10 ANOS Localização: BOA
Estrutura da fachada: MADEIRA Cobertura: TELHA CERÂMICA Forro: LAJE
Solução de abastec. de água: REDE DE ÁGUA POTÁVEL Solução sanitária: FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO
Fechamento de paredes: ☐ madeira ☒ alvenaria ☐ drywall ☐ parede de concreto ☐ outros:
Infraestr./serviços/equip.: ☐ piscina ☐ quadra ☐ interfone ☐ portão eletrônico ☐ churrasqueira ☐ cftv ☐ sauna

Áreas:	Averbadas			Não Averbadas (passíveis de averbação)	Área Privativa Total	Área Total do Imóvel	Quantid. de vagas de garagem			Coordenadas:	
	Privativa	Comum	Total				Coberta	Descob.	Total	Latitude (S):	Longitude (W):
	189,85		189,85		189,85	189,85				006° 50' 33,8 "	035° 29' 31,5 "

Divisão Preench. Automático: 3 dormitórios (2 quartos e 1 suite), 2 banheiros (1 social e 1 da suite),
interna: Demais informações: GARAGEM, DUAS SALAS, COPA/COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO.

Estado conserv. Condomínio:

Infraestrutura / serviços / piscinas playground salão de festas portaria 24 horas gás canalizado quadra gerador
equipamentos do condomínio sauna interfone churrasqueira portão eletrônico poço artesiano cftv hidrômetro individual
(quando aplicável):

6. CONDIÇÕES GERAIS:

6.1 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes? Em caso afirmativo, relatar problemas.

NÃO

6.2 - O imóvel aparenta condições de habitabilidade? Em caso negativo, justifique.

SIM

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

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

8. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA:

Considerando as informações anteriores, a vistoria ao imóvel, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local (liquidez), o bem avaliado pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique no item "11. Observações". SIM

9. AVALIAÇÃO

Metodologia:	MCCDDM - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO		Especificação da avaliação:	Fundamentação:	Precisão:
Nº Dados Utilizados:	15	Tratamento de dados:			

10. RESULTADO:

Valor de mercado (R\$):	550.000,00	QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS	
Área de referência (m²):	189,85	Valor unitário (R\$/m²):	2.897,02
Valor Liquidação Atencipada(R\$):	470.000,00		

11. OBSERVAÇÕES:

12. ANEXOS:

- ☒ Documentação da unidade avaliada
☐ Outros documentos que fundamentam o trabalho

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



LOCALIZAÇÃO



FRETE



LOGRADOURO



SALA



COZINHA



BANHEIRO

ANDARES ENGENHARIA LTDA - 02.297.146/0001-76

JOÃO PESSOA, 06/07/2022

Local e data

Laudo Nº:

Identificação do contratante e nº do laudo

NOME CARLOS ANDRÉ BRUNET CAMPOS DE SÁ

CPF 790.127.284-87

Representante Legal da Empresa

NOME / CREA CARLOS ANDRÉ BRUNET CAMPOS DE SÁ / 1603043608

CPF 790.127.284-87

Responsável Técnico

MEMÓRIA DE CÁLCULO

COMPLEMENTO AO CAMPO OBSERVAÇÃO:

ANDARES ENGENHARIA LTDA - 02.297.146/0001-76

JOÃO PESSOA, 06/07/2022

Local e data

NOME CARLOS ANDRÉ BRUNET CAMPOS DE SÁ

CPF 790.127.284-87

Representante Legal da Empresa

NOME / CREA CARLOS ANDRÉ BRUNET CAMPOS DE SÁ / 1603043608

CPF 790.127.284-87

Responsável Técnico

Laudo Nº:

Identificação do contratante e nº do laudo