

LVS - LAUDO DE VISTORIA SIMPLIFICADO

1 - IDENTIFICAÇÃO

Empresa Avaliadora:	Plataforma Construções
Cooperativa:	Unicred
Associado:	Augusto Barbosa dos Santos
Finalidade:	Avaliação

2 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel:	Rua Orlando Rodrigues da Silva, 46, Dona Adalia
Tipo Logradouro:	
Cidade:	Guarabira/PB
Cartório/Registro:	Cartorio Maria Violeta Dantas - Matrícula 13.604

3 - MICRO REGIÃO DO AVALIADO

Uso Predominante:	Residencial
Padrão Construtivo:	Alto
Acesso:	Bom
Infra Estrutura:	Rede de Agua, Rede elétrica, Rede de Esgoto, Iluminação Publica
Serviços e Equip.Comunitarios:	Comercio, Transporte Publico, Delegacia, Coleta de Lixo, Escola, Saude, Praça, Creche

4 - DADOS DO IMÓVEL

Tipo de implantação:	Bairro	Fração Ideal:	100	Área do Condomínio:	
Area do Imóvel:	264,00 m²	Nº Frentes:	1	Testada:	21,20 mt
Situação:	Meio de Quadra	Formato:	Regular	Topografia:	Pouco Inclinada
Superfície:	Seca	Cota de Greide:	Acima		

5 - DADOS DA UNIDADE AVALIADA

Tipo do imóvel:	Resdencial	Posição:		Uso:	
Nº de quartos:		Nº Suites	3	Total de Banheiros	5
Nº de banheiros sociais:	1	Ocupação:	Sim	Nº Pavimentos:	2
Padrão de acabamento:	Alto	Idade Aparente:	08 anos	Localização:	Boa
Estado de conserv. do imóvel:	Bom	Cobertura:	Telha	Forro:	Gesso
Esquadrias de fachada:	Alum./Vidro/Mad.	Solução Sanitaria:	Esgoto	Quant. Dormitorios:	3
Solução de abast. de agua:	Cagepa e Poço	Nº de Lavabos:	1		
Fechamento de paredes:	Alvenaria				
Infra Est. /serviços / equip.:					

Areas	Averbadas			Não Averbadas	Área privativa total	Área total do imóvel	Quant. de vagas de garagem			Coordenadas	
	Privativa	Comum	Total				Coberta	Desc.	Total	Latitude(S)	Longitude(W)
	241,00	23,00	264,00		241,00	264,00	2,00		2,00	6º 51' 4"	35º 30' 15"

6 - CONDIÇÕES GERAIS

6.1 - O imóvel apresenta vicio construtivo? Em caso de sim relatar o problema	
Não	
6.2 - O imovel apresenta condições de habitabilidade? Em caso negativo justifique.	
Sim	

7 - DIAGNOSTICO DO MERCADO

Desempenho do Mercado:	Medio	Nº de ofertas no local:	Baixa
Liquidez e prazo provavel de venda:	Media(em torno de quatro meses)		

8 - MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

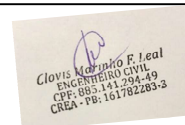
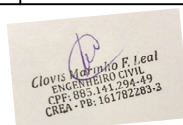
Considerando as informações anteriores, a vistoria do imóvel, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliario local(liquidez), o bem avaliado pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique no item 11(Observações).	Sim
--	-----

9 - AVALIAÇÃO

Metodologia:	Metodo comparativo de dados do mercado	Fundamentação	Precisão
Nº de dados utilizados:	36	Especificação da Avaliação	Grau I

10 - RESULTADO

Valor de mercado:	750.000,00		
Área de referência (m²):	264,00	Valor unitário(R\$/m²):	2.840,00
Valor de Liquidação forçada:	675.000,00		



João Pessoa, 20 de março de 2020

Local e data

Nome: Clovis Marinho F. Leal
CPF: 885.141.294-49
CREA: 1617822833

Empresa: Plataforma Construções
CREA: 3490122 - PB

11 - OBSERVAÇÕES

Imovel residencial com piscina, area gourmet, poço artesiano, energia solar.

12 - RELATORIO FOTOGRAFICO



João Pessoa, 20 de março de 2020

Local e data

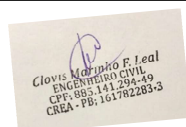
Nome: Clovis Marinho F. Leal
CPF. 885.141.294-49
CREA: 1617822833

Empresa: Plataforma Construções
CREA: 3490122 - PB

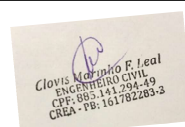
13 - MEMORIA DE CALCULO

João Pessoa, 20 de março de 2020

Local e data



Nome: Clovis Marinho F. Leal
CPF. 885.141.294-49
CREA: 1617822833



Empresa: Plataforma Construções
CREA: 3490122 - PB