



LAUDO DE AVALIAÇÃO

#VALOR DE MERCADO #COMPRA E VENDA

SOLICITANTE:

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL – CRO/RS

OBJETO:

APARTAMENTO Nº 102, LOCALIZADO NA RUA LIBERDADE Nº 64, COM ÁREA ÚTIL DE 56,44M², BAIRRO RIO BRANCO, EM PORTO ALEGRE.

REFERÊNCIA:

Junho de 2018.



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Rio Grande do Sul
INTEGRANDO PROFISSIONAIS E SOCIEDADE



BRASILEIRA
DE NORMAS
TÉCNICAS

MB



RESUMO LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 22/2018



Endereço do imóvel LOCALIZADO NA RUA LIBERDADE, 64, apto 102 – BAIRRO RIO BRANCO		Coordenadas GPS: Lat. 30°01'58,7" – Lon. 51° 12' 18,0"	
Cidade PORTO ALEGRE		UF RS	
Finalidade da Avaliação VALOR DE MERCADO			
Solicitante e/ou Interessado CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRO			
Proprietário CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO SUL - CRO			
Tipo de Imóvel: UNIDADE MULTIFAMILIAR	Área do Terreno: Fração: 0,12	Área Privativa: 56,44m²	Área de Uso Comum: Não informado
		Área Total: 403,70 m²	
Pressupostos e Ressalvas O imóvel desta demanda estava sob utilização do Conselho Regional de Odontologia – CRO, com finalidade institucional, sendo assim, a partir do gradativo aumento da entidade, houve-se a necessidade de ampliação do espaço físico e por consequência a aquisição de novos bens que foram agregados ao imóvel avaliando. Conforme verificamos no momento da vistoria o imóvel avaliando está unificado internamente com os seguintes imóveis: unidade unifamiliar nº 723, situada na Rua Vasco da Gama, apartamento nº11 situado na Rua Vasco da Gama nº 693 e os apartamentos nº 102, 103 e 202, da Rua Liberdade nº64. Deste modo, percebe-se a vasta importância da desvinculação do imóvel avaliando aos demais a ele anexados uma vez que para sua comercialização em separado serão necessárias obras de engenharia e consequentemente desembolsos financeiros. Importante salientar, que também poderia ser avaliada a questão da comercialização no formato atual, ou seja, considerando como um único imóvel, desta forma não seriam necessárias obras de engenharia para desvinculação das demais unidades. Nesta hipótese, entendemos que, para a comercialização do imóvel como encontra-se atualmente, deverá ser elaborada uma única matrícula no Registro Geral de Imóveis ou referir ao promitente comprador a situação para que esses custos corram por sua conta. Consideramos as áreas compatíveis com a documentação fornecida, vistoria local e imagens do Google Earth.			
VALOR DE COMPRA E VENDA			
Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.		Especificação: Fundamentação/Precisão GRAU II / GRAU III	
Valor de Avaliação de <u>MERCADO</u> do Imóvel:			
R\$ 195.300,00 (Cento e Noventa e Cinco Mil e Trezentos Reais).			

Nome do Responsável Técnico MAURICIO BEINLICH	CPF do RT 930.758.390-00	Formação do RT ENGº CIVIL	CREA do RT 152.619-D
Nome do Representante Legal MAURICIO BEINLICH	CPF do RL 930.758.390-00	Formação do RT ENGº CIVIL	CREA do RT 152.619-D
Nome da Empresa PERSONNALITÉ ENGENHARIA E CONSULTORIA EIRELI - ME	CNPJ 11.246.597/0001-75	Local e Data Porto Alegre,	JUNHO/2018.

13