



LAUDO DE AVALIAÇÃO

#VALOR DE MERCADO #COMPRA E VENDA

SOLICITANTE:

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

OBJETO:

APARTAMENTO Nº 202, LOCALIZADO NA RUA LIBERDADE Nº 64, COM ÁREA ÚTIL DE 56,44M², BAIRRO RIO BRANCO, EM PORTO ALEGRE.

REFERÊNCIA:

Junho de 2018.



RESUMO LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 24/2018



Endereço do imóvel LOCALIZADO NA RUA LIBERDADE, 64, apto 202 – 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 MERCADO 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.