

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
IMOBILIÁRIA	CDM	Gulin	Apolar
CÓDIGO	Anúncio 7645	Anúncio 2354	Anúncio 7891
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-1085-m-sup2--por-r\$2.200.000-hugo-2957976489.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-terreno-padrao-em-curitiba-hugo-lange-rua-2951665469.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-de-terreno-em-curitiba-pr-2954784700.html
ENDEREÇO	R. João Buhr, 355	R. São Pedro, 457	R. João Matos, 322
BAIRRO	Cabral	Cabral	Cabral
ZONEAMENTO	ZR4	ZR4	ZR4
ÁREA	1085 m ²	940 m ²	1182 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 2.200.000,00	R\$ 1.850.000,00	R\$ 2.600.000,00
DESCONTO DE NEGOCIAÇÃO (-10%)*	R\$ 1.980.000,00	R\$ 1.665.000,00	R\$ 2.340.000,00
FATOR TESTADA (-5%)**	R\$ 1.881.000,00	-	R\$ 2.223.000,00
VALOR POR M²	R\$ 1.733,64	R\$ 1.771,27	R\$ 1.880,71

* Percentual usual do desconto de negociação para compensar a superestimava comum no mercado imobiliário, conforme orientação do item 8.2.1.3.5 da Norma ABNT NBR 14.653-2.

** Paradigmas ajustados têm testada maior. Percentual fixado por arbitramento.

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.773,64
	R\$ 1.771,27
	R\$ 1.880,71
÷ 3 = Média	R\$ 1.808,54

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	1.080 m²
Valor do m²	R\$ 1.808,54
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.953.223,20
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.953.000,00 ***

*** Arredondamento inferior a 1%, cf. ABNT NBR 14653-1 item 7.7.1.a.