**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Empresa solicitante:**  Clique aqui para digitar texto.  *Neste campo digite o nome da empresa para a qual está sendo feita a avalição.* | |
| **Endereço do imóvel avaliado:**  Clique aqui para digitar texto.  *Neste campo digite o endereço do imóvel avaliado.* | |
| **Cidade do imóvel avaliado:**  Clique aqui para digitar texto.  *Neste campo digite a cidade onde é o imóvel avaliado.* | |
| **Objetivo: Avaliação de Garantia** | **Data da vistoria:**  Clique aqui para inserir uma data.*Digite aqui a data que foi feita a vistoria no imóvel* |

1. **BENS AVALIADOS:** 
   1. IDENTIFICAÇÃO:

**Descrição:** Clique aqui para digitar texto.

*Neste campo digite todo o texto que descreve o imóvel, constante na matrícula, sem alterações no texto, pois precisamos da descrição da matrícula exatamente com as palavras que aparecem em tal descrição.*

**Matrícula:** Clique aqui para digitar texto.

*Colocar neste campo o número da matrícula e o cartório que ela está registrada (único, 1º, 2º, 3º, ... Registro de Imóveis da Comarca de tal Cidade)*

**Proprietário:** Clique aqui para digitar texto.

*Colocar neste campo o nome do(s) proprietário(s) atual(is) do imóvel que está(ão) descrito(s) na matrícula*

**CNPJ/CPF:** Clique aqui para digitar texto.

*Inserir neste campo o número do CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s) do imóvel*

**Registros e Averbações:** Matrícula datada de Clique aqui para inserir uma data. apresentou os registros: *Inserir neste campo a data de expedição da matrícula.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| AV ou R | Número | Data | Gravame |
| Clique aqui para digitar texto. *Colocar neste campo AV se for averbação e R se for registro* | Clique aqui para digitar texto. *Colocar neste campo o número da averbação ou do registro* | Clique aqui para inserir uma data. *Colocar neste campo a data que foi registrada a averbação ou o registro* | Clique aqui para digitar texto.  *Descrever detalhadamente do que se trata a averbação ou o registro. Importantes devem ser registradas neste campo, por exemplo: Presença de APP, presença de áreas non aedificandi, averbações de edificações e acessões, hipotecas, alienações fiduciárias, qualquer alteração na área, penhoras, usufrutos, cláusulas de inalienabilidade, registros de servidões de passagem, cláusulas de impenhorabilidades, cláusulas de incomunicabilidades, cláusulas de reversão, terrenos de marinha, cadastro ambiental rural (CAR), etc.OBS: diferentemente do item Descrição, aqui não é cópia da matrícula, mas narrativa.* |
|  |  |  |  |

* 1. CARACTERIZAÇÃO COMPLEMENTAR:

Clique aqui para digitar texto.

*Este campo deve conter uma descrição complementar do imóvel. Por exemplo:*

* *se é um terreno urbano ou rural;*
* *se é um apartamento,*
* *se é um terreno com galpão/casa/edificação comercial; indicar o endereço completo do imóvel com nome da Rua, número, bairro, cidade, características do local;*
* *se é predominantemente residencial, comercial, industrial, misto;*
* *informar se o terreno é plano ou acidentado com aclives, se a rua em frente é pavimentada (e o tipo de pavimentação);*
* *informar se existem edificações sobre o terreno, se isso está informado na matrícula, qual a área da edificação, estado de conservação, padrão construtivo, idade aparente da edificação, indicar os ambientes e os tipos de acabamentos, se possui elevador, e para o que é utilizado;*
* *informar a respeito de lagos, lagoas, rios, nascentes, corpos d’água que existam sobre o terreno;*
* *indicar também se existe áreas de preservação permanente ou rampas maiores que 45º sobre o imóvel;*
* *informar a existência e a distância de postos de combustíveis próximos, bem como depósitos de produtos tóxicos.*

Na opinião do avaliador esse imóvel tem Escolher um item..

*Neste campo o avaliador deve se posicionar quanto à liquidez do imóvel: baixa, média, boa, muito boa ou excelente.*

Quanto à ocupação, o proprietário não reside neste imóvel.

*Somente constar que não reside no imóvel se realmente for a situação. Esclarecer se está desocupado, locado, ...*

1.3. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Clique aqui para digitar texto.

*Indicar neste campo quais as premissas e limitações utilizadas no estudo, de onde vieram as fontes dos imóveis comparados, qual foi o método de avaliação utilizado (fatores, inferência estatística, métodos involutivo, evolutivo, da renda, etc.), que motivos levaram a alguma conclusão, etc.*

1. **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:** *Inserir fotos do imóvel*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Foto 1: externa** | **Foto 2: externa** |
|  |  |
| **Foto 3: interna** | **Foto 4: interna** |
|  |  |
| **Foto 5: interna** | **Foto 6: interna** |
|  |  |
| **Foto 7: interna** | **Foto 8: interna** |

1. **CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO:**

*Inserir mapa ou croquis indicando a localização exata do imóvel em relação à cidade e em relação ao bairro. Deve ser indicado o perímetro exato do imóvel, inclusive com informações de latitude/longitude (dentro do Google Maps, clicar sobre o imóvel com o botão direito do mouse e clicar em “O que há aqui”, aparecerá uma sequência numérica que deve ser transcrita neste campo. Ex.: -27.590734, -48.546453)*

|  |
| --- |
| **Localização do Imóvel Avaliado** |

**Imagem 1: Situação. Fonte: Google Earth – Dados cartográficos**

|  |
| --- |
|  |
| **Localização do Imóvel Avaliado** |
| **Imagem 2: Locação . Fonte: Google Earth – Dados cartográficos** |

1. **RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO:**

O valor atribuído aos imóveis avaliados é o constante na tabela abaixo*:*

*Inserir na Tabela 1 os valores atribuídos ao imóvel pelo avaliador.*

**Tabela 1 – Valores dos imóveis**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Imóvel** | **Matrícula** | **Área (m²)** | **Valor (R$/m²)** | **Valor considerado (R$)** |
| Imóvel | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | R$ Clique aqui para digitar texto. |
| Acessão Averbada na matrícula | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | R$ Clique aqui para digitar texto. |
| Acessão **NÃO** Averbada a matrícula | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | Clique aqui para digitar texto. | R$ Clique aqui para digitar texto. |
| **T O T A L : R$** Clique aqui para digitar texto. | | | | |

|  |
| --- |
| **Observações complementares:**  Clique aqui para digitar texto.  *Incluir observações que julgar importantes. Ex: mobília não inclusa na avaliação.* |

|  |
| --- |
| **Declaro:**   1. **Ciência do disposto no art. 299 do Código Penal;** 2. **Que as amostras são representativas do imóvel avaliando e tem preços compatíveis com aqueles praticados no mercado na época da avaliação.** |

Local e data Clique aqui para digitar texto..

|  |
| --- |
| Nome do Engenheiro(a) ou Arquiteto(a)  Clique aqui para digitar texto.– CREA/UF ou CAU /UF |

**DOCUMENTOS ANEXOS:**

1. Cópia da matrícula do imóvel;
2. Planilhas de inferência estatística ou fatores (memória de cálculo);
3. Planilhas de depreciação (quando houver edificações);
4. Tabelas do CUB (quando houver edificações);
5. Planta de localização das amostras;
6. Base amostral (incluir link do anúncio, se aplicável)
7. Clique aqui para digitar texto..