



## ESTIMATIVA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Somente **apartamentos** residenciais (inclui tipos como **COBERTURA, KITNET, STUDIO, GARDEN, DUPLEX**) e etc... Na cidade de **Curitiba - PR**

### DADOS DO SEU IMÓVEL:

Data da avaliação: **12/05/2022**

**CEP:**  
82400-000

**Endereço:**  
Avenida Manoel Ribas, 222

**Complemento:**  
apto 03

**Bairro:**  
Santa Felicidade

**Cidade:**  
Curitiba

**Estado:**  
PR

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

**Tipo do imóvel:**  
Kitnet/Studio

**Quartos:**  
0

**Suítes:**  
0

**Banheiros (inclui lavabos e suítes):**  
1

**Vagas:**  
0

**Área Útil:**  
80

**Área Total:**  
100

**Valor do condomínio:**  
650

**Ocupação do imóvel:**  
Está ocupado, moro no imóvel

**Idade do imóvel:**  
Usado 40 anos

**Estado de conservação:**  
Ótimo

## EXTRAS:

- Ficam no imóvel móveis em bom estado de conservação que agreguem valor

---

## QUANTO VALE ESSE IMÓVEL?

Considerando todas as características do imóvel analisado, informações e características de imóveis semelhantes na mesma região comparados no relatório, seguem abaixo os valores estimados para o seu imóvel:

**Valor mínimo:**

R\$ 232.155,00

**Valor estimado:**

R\$ 265.259,40

**Valor máximo:**

R\$ 298.363,00

---

Powered by  
**valui** Avaliação  
imobiliária

## ESTIMATIVA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

É uma estimativa de avaliação para precificar um imóvel, seja para venda ou simples informação. O 'Quanto vale este imóvel' é um AVM\* que possibilita estimar a influência da região e de cada característica no preço

dos imóveis. Para o cálculo o Portal IOL utiliza uma base de dados com milhões de registros. Em sua qualidade os resultados das estimativas são comparáveis aos similares internacionais.

---

## **METODOLOGIA**

O desenvolvimento de um AVM é realizado através da aplicação dos princípios e técnicas de valoração em massa, pois os dados são analisados para uma amostra de imóveis (usados) similares na mesma região. O AVM tem a vantagem de produzir uma estimativa confiável e com um bom custo-benefício. Fazendo uso de técnicas matemáticas e estatísticas, pode complementar avaliações presenciais. O que é o "Quanto vale este imóvel?"

\*AVMs (do inglês Automated Valuation Model) são modelos matemáticos e estatísticos que geram estimativas sobre o valor de produtos, neste caso imóveis. Metodologia: Além disso, o 'Quanto vale este imóvel' não requer um valor prévio da propriedade para produzir sua estimativa, com isso, não carrega possíveis erros anteriores na estimativa do preço do imóvel.

---

## **TERMOS LEGAIS**

O Portal IOL assegura que todos os serviços ofertados são prestados por profissionais tecnicamente capacitados e com experiência para realizar o escopo ora contratado. Todavia, por tratar-se de serviço realizado com base estimativas de valores, está sujeito a variações, pelo que, desta forma, o IOL, por si, seus representantes legais, funcionários e empresas do mesmo grupo empresarial: (i) não se responsabiliza pela obtenção dos resultados pretendidos pelos clientes e nem pela expectativa de retorno dos mesmos; (ii) não presta qualquer declaração quanto à exatidão dos resultados das estimativas realizadas; (iii) não será em qualquer hipótese, responsável pela destinação dada pelos clientes aos resultados das estimativas e tampouco por qualquer eventual negociação realizada pelos clientes com base nestas; e (iv) as estimativas realizadas pelo IOL não configuram aconselhamento de transação, solicitação, oferta e/ou recomendação estratégica para compra, venda, aluguel de imóveis e/ou de quaisquer outros investimentos relacionados aos segmentos imobiliário, financeiro e qualquer outro similar. (v) o conteúdo aqui previsto não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito do IOL. O IOL recomenda, ainda, aos seus clientes que, antes de realizarem qualquer negociação com base na análise provida pelo IOL, examine a conveniência da mesma, analise seus riscos e, se necessário, busque orientação profissional qualificada antes de qualquer tomada de decisão.