

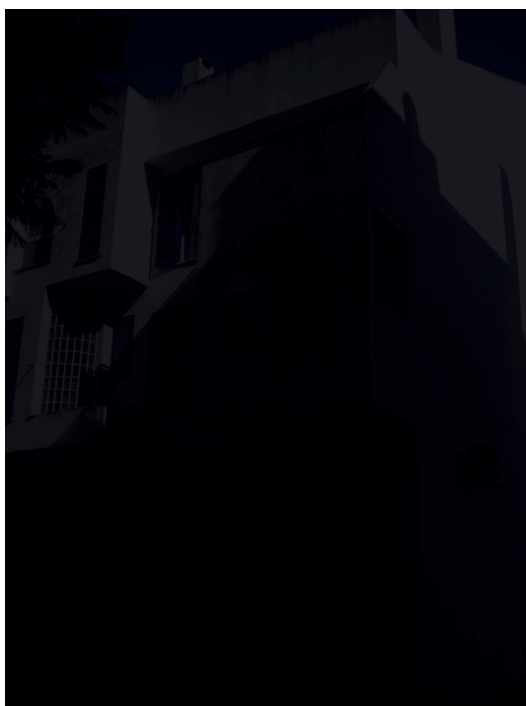


PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

(VALOR DE MERCADO)



Apartamento
XXXMoradaXXX
XXXFreguesia e ConcelhoXXX

Perito Avaliador: Arq.º Luís Pereira da Silva

Inscrito na OA (Ordem dos Arquitetos) sob o nº11136, e na especialidade de Urbanismo sob o nº48
Inscrito na APAE (Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia) sob o nº689
Inscrito na ANAI (Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários) como membro certificado sob o nº213
Inscrito na CMVM (Comissão de Mercado de Valores Mobiliários) sob o nºPAI/2006/0012
Perito Oficial do Distrito Judicial de Lisboa

MÊS DE ANO
N/REFª XX/A/XXXX



Requerente: [REDACTED]
Imóvel: Apartamento
Morada: [REDACTED]

SUMÁRIO

	Página
1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA	[REDACTED]
1.1 Descrição Geral do Imóvel	
1.2 Tipologia e/ou Constituição	
1.3 Método de Avaliação	
1.4 Aspetos Relevantes	
1.5 Validade do Valor Atribuído	
1.6 Valor Atribuído ao Imóvel	
2. CÁLCULOS	[REDACTED]
3. PROSPEÇÃO DE MERCADO	[REDACTED]
4. FORMULÁRIO E COEFICIENTES	[REDACTED]
5. DOCUMENTOS E FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL	[REDACTED]
6. DOCUMENTOS DO AVALIADOR	[REDACTED]

1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1.1 – Descrição Geral do Imóvel.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.2 – Tipologia e/ou Constituição.

[REDACTED]

1.3 – Método de Avaliação.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.4 – Aspetos Relevantes.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.5 – Validade do Valor Atribuído.

[REDACTED]

¹ - A limitação das amostras é de +/- 20% no coeficiente base relativamente ao coeficiente médio.

[REDACTED]

1.6 – Valor Atribuído ao Imóvel.

O valor de mercado do apartamento estima-se em:

[REDACTED]

NOTA: Valor arredondado às centenas

Seguem em anexo todos os cálculos e documentos que serviram de base à presente avaliação.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

2. CÁLCULOS

Relativos ao imóvel em análise

AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO

INFORMAÇÃO PRÉVIA

Data da avaliação:

Localização

Proprietário:

Morada:

Freguesia:

Concelho:

Dados registrados

%
m²
m²
m²
m²

QUALIDADES INTRÍNSECAS

1. Mérito

1.1 – Áreas

$$\begin{matrix} m^2 \\ m^2 \\ m^2 \\ m^2 \\ m^2 \end{matrix}$$



2. Utilidade



3. Vantagens



QUALIDADES EXTRÍNSECAS

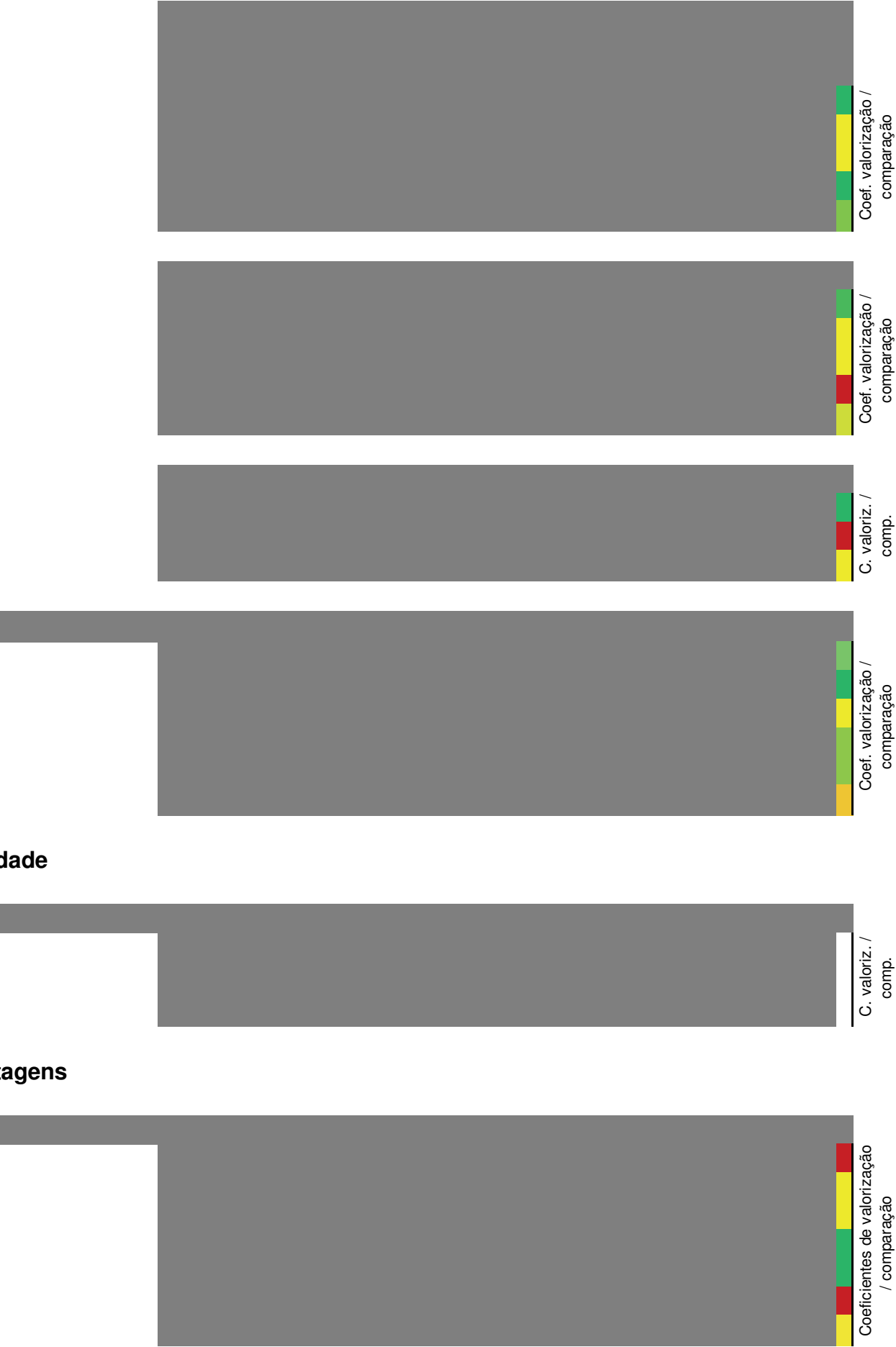
1. Mérito



m²



m²



2. Utilidade

3. Vantagens

CÁLCULO DO VALOR DO APARTAMENTO

			€	

			m²	
			m²	
			m²	

			€	
			€	
			€	
			€	
			€	
			€	
			€	
			€	
			€	

			m²	
Vf	VALOR FINAL DO APARTAMENTO (Valor arredondado às centenas)		€	



PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

3. PROSPEÇÃO DE MERCADO

Análise de amostras para definição do pulsar do mercado (coeficiente indicador)

PROSPEÇÃO DE MERCADO

VALORES INSERIDOS						
		Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4	Amostra 5

[illegible]

VALORES INSERIDOS						
		Amostra 6	Amostra 7	Amostra 8	Amostra 9	Amostra 10

Nº de amostras ao todo analisadas:		10
Nº de amostras fiáveis (utilizadas para cálculos):		10
Nº de amostras não fiáveis (retiradas da prospeção):		0
	Nº de amostras consideradas especulação (sup.):	0
	Nº de amostras não caracterizantes do mercado (inf.):	0



PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

4. FORMULÁRIO E **COEFICIENTES**

Fórmulas e graus de valor utilizados

FORMULÁRIO





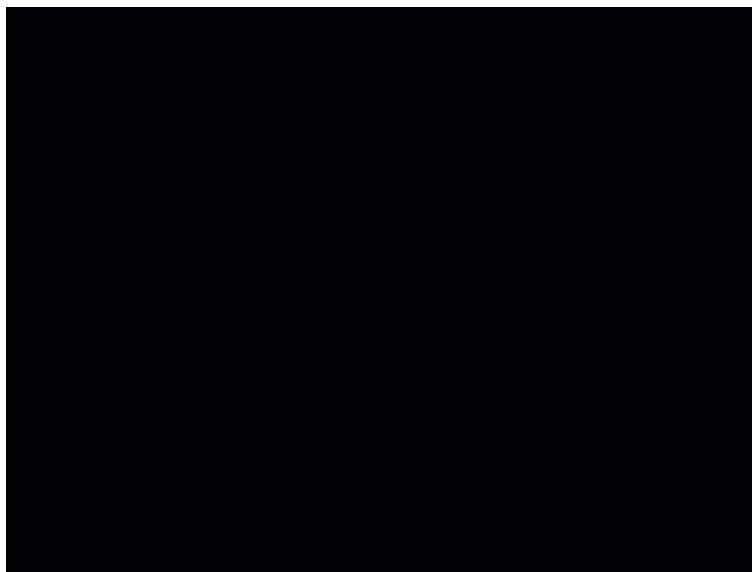
PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

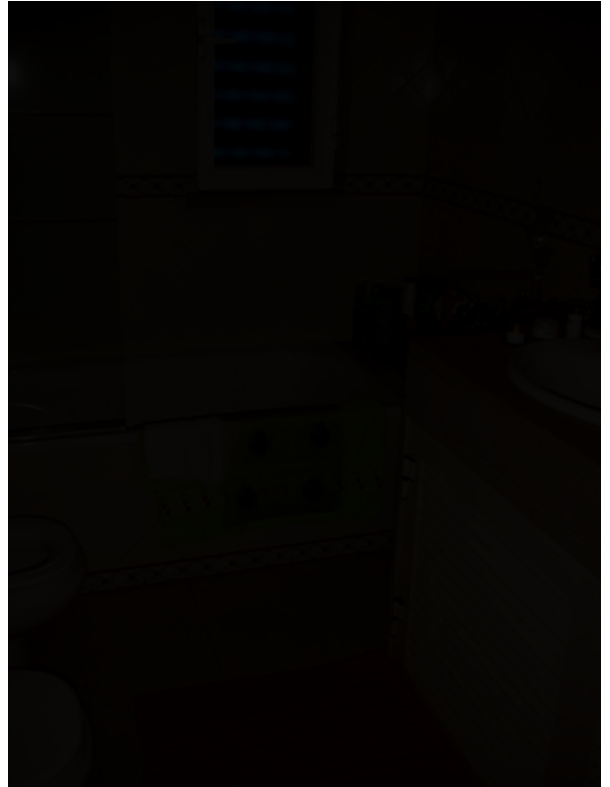
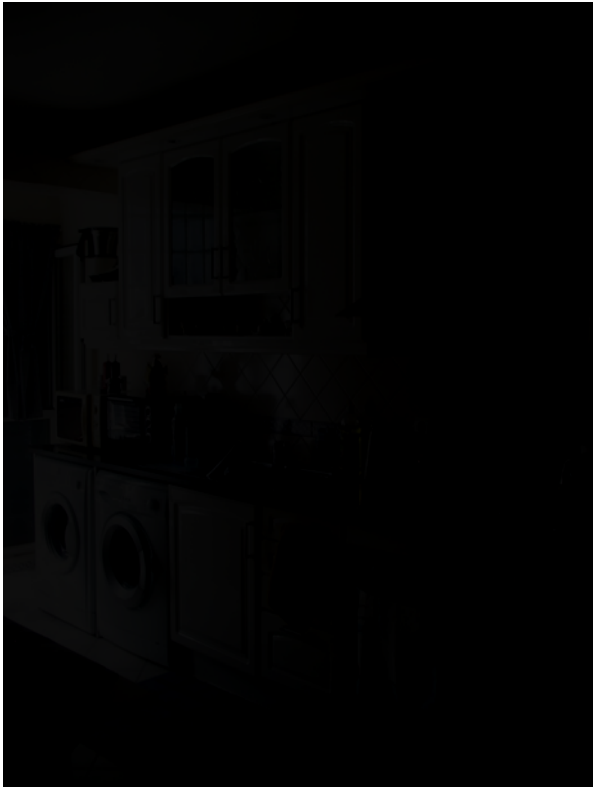
5. DOCUMENTOS E FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

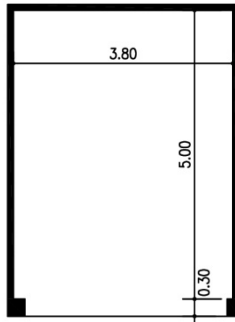
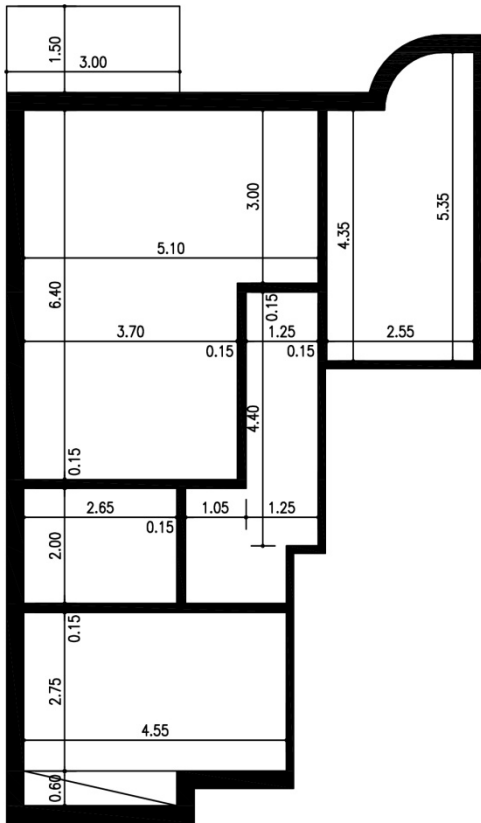
Fotografias da vistoria realizada ao imóvel e
documentos fornecidos pelo requerente que serviram de base à avaliação

Apartamento











PROJECTOS E AVALIAÇÕES

p-aval.com | facebook.com/paval67B

6. DOCUMENTOS DO **AVALIADOR**

Habilitações e responsabilidade profissional

HABILITAÇÕES E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

[REDACTED]

[REDACTED]

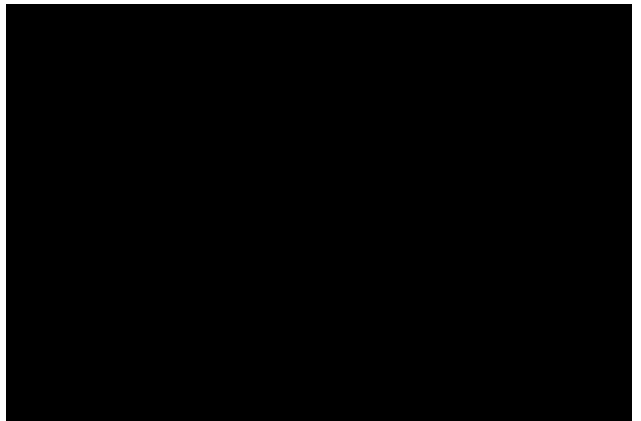
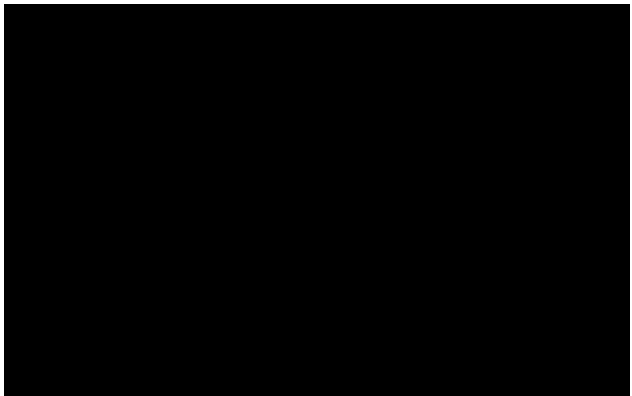
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[The page contains a large, faint, and mostly illegible watermark or bleed-through from the reverse side. The text is mirrored and appears to be a formal document, possibly a letter or a report, with a header and several paragraphs. The watermark is centered and spans most of the page area.]