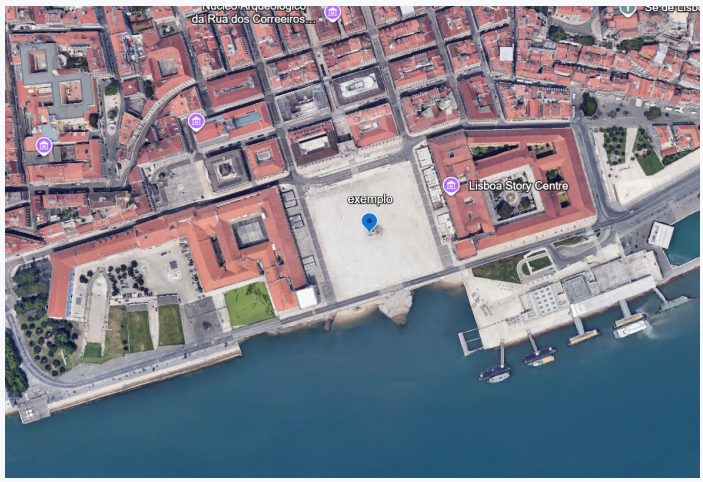
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PORTUGAL

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO SIMPLES

Processo ASIM0 | Data de referência: 10/06/2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Cliente	Nome Apelido
Localização	Lisboa, Lisboa
Morada	N/A
Tipo de imóvel	Apartamento
GPS	38.7075512, -9.13646594



ÁREAS

Área Terreno	000 m²
Área Implantação	
Área Bruta Construção	120 m²
Área Bruta Privativa	100 m²
Área Bruta Dependente	20 m²
Tipologia	T3
N. Pisos	

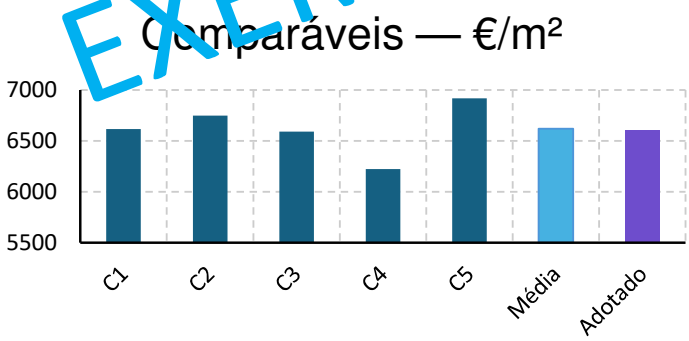
CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA

Fração autónoma de uso habitacional integrada em edifício multifamiliar, analisada de acordo com as suas áreas, características, estado de conservação, localização e enquadramento de mercado.

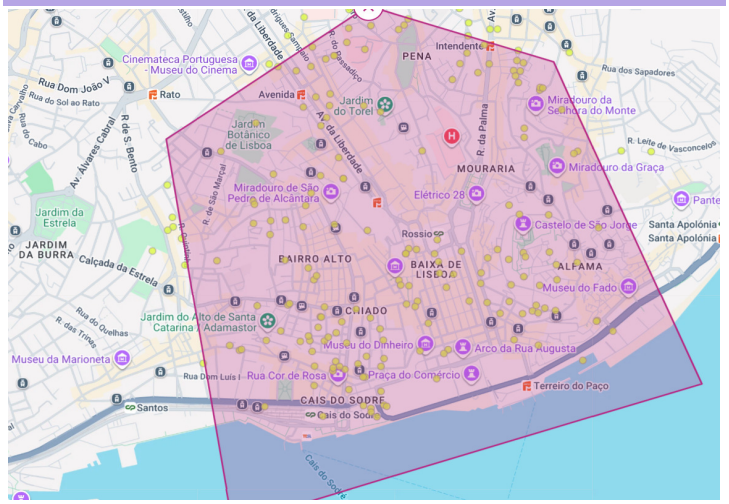
EXEMPLO

ANÁLISE DE MERCADO

Comparáveis considerados	5
Valor unitário mínimo	6 22[illegible],98 €/m²
Valor unitário máximo	[illegible],38 €/m²
Valor unitário médio	6 617,49 €/m²
Valor unitário adotado	6 600,00 €/m²



ZONA DE PROSPECÇÃO



VALOR DE MERCADO

660000,0 €

Valor por extenso: Seiscentos e sessenta mil euros

ENQUADRAMENTO TÉCNICO E RESPONSABILIZAÇÃO

OBJETO E FINALIDADE

Estimativa simplificada do valor de mercado do imóvel objeto de análise.

ÂMBITO DA INSPEÇÃO

Análise documental e elementos fornecidos pelo Cliente

DOCUMENTAÇÃO E ELEMENTOS ANALISADOS

Elementos fornecidos pelo Cliente, documentação predial disponível, fotografias e dados de mercado considerados relevantes.

METODOLOGIA

Método comparativo de mercado

DESCRIÇÃO E ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL

Fração autónoma de uso habitacional integrada em edifício multifamiliar, analisada de acordo com as suas áreas, caracte[illegible]s, estado de conservação, localização e enquadramento de mercado.

PRESSUPOSTOS, CONDICIONANTES E LIMITAÇÕES

Exemplo demonstrativo elaborado com dados genéricos para um apartamento T3 no centro de Lisboa.

Pressupõe-se situação documental e urbanística regular e ausência de condicionantes relevantes não identificadas. O valor resulta dos elementos considerados e da análise comparativa de mercado à data de referência.

EXEMPLO EXEMPLO

IDENTIFICAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO DO PERITO AVALIADOR

Perito Avaliador Imobiliário	Eng. Ruben Hilário
Ordem dos Engenheiros	Membro efetivo n.º 60476, colégio de Civil
Registo CMVM	Perito Avaliador Imobiliário n.º 2022/0010
Seguro de Responsabilidade Civil	FIDELIDADE S.A. — Apólice RC64964269
Validade do seguro	03/02/2027
Declaração de incompatibilidades	Declaro não me encontrar abrangido por qualquer incompatibilidade aplicável ao exercício da atividade.
Declaração de conformidade	A avaliação foi elaborada de acordo com os elementos disponíveis, a metodologia indicada e o enquadramento profissional aplicável ao serviço.

ASSINATURA DO PERITO AVALIADOR

_____

Eng. Ruben Hilário

Nota: A Avaliação Simples constitui uma estimativa fundamentada do valor de mercado baseada nos elementos disponibilizados pelo Cliente e numa análise simplificada de mercado. Quando a natureza, finalidade ou complexidade do imóvel o justifique, poderá ser recomendada uma Avaliação Completa ou inspeção presencial mais aprofundada.