

ntander Laudo de avaliação de imóveis

CP imóvel com garantia P.

| IDENTIFICAÇÃO | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------|---|---|--|---|--|--|--|--|--|--|
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário | /ERTICAL | Nº CPF / CNP | J 042403070 | 000110 | | Nome Condomí | Nome Condomínio/Empreendimento Edifício Residencial Califórni | | | | | | |
| ENGENHARIA E INCORPORALÇÕES LTDA Valor Compra Venda R\$ 1,00 | | • 0 12 100070 | | | | | Nº Controle Interno / Ordem de Serviço GA0206 | | | | | | |
| Proprietário / Construtora | Nº Cartório/Ofío | Data Venda Nº Cartório/Ofício 2 | | | cula 64.912 | | 14° Controle inte | The Sommone internot orderinge Serviço GAU200 | | | | | |
| Logradouro R MONTEIRO LOBATO | Nº 283 | | | Anda | | | Complemento A | Complemento AP 1102 | | | | | |
| Bairro/Setor TAMBAU | Cidade JOAO P | OAO PESSOA | | | 3 | CEP 58039-170 | <u></u> | | | | | | |
| MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO | | | | | | | | | | | | | |
| Região Residencial Unifamiliar Comercial Residencial Multifamiliar Industrial Outro - Descrever Abaixo | Infraestrutura I X Água X Pavimentaçã Fossa Tipo Pavimenta | | Pluvial a/Poço | | | ção pública (na via do nalizado | Favela | os / Depreciação la Risco Ambiental legos/Rios Outro - Descrever Abaixo | | | | | |
| Serviços Públicos e Comunitários Transporte Público - Metrô Metrô Segurança pública Outros Nazer Aeroporto Outro - Descrever Abaixo Aransporte Centro Comercial Transporte Acute Público - Outros Nacede Bancár Outros Clínicas/Hosp Aeroporto Descrever Abaixo | Localização Valor Imóve Área Urbar a Tendência | eis na Região | Urbano | ∏E % | Suburbano Imóvel Rural Favela Estável Decrescente 25% - 75% Menos de 25% Industrial Residencial | | | Padrão construtivo predominante na Regi Alto Normal-alto Baixo/Po Normal//Médio Normal-baixo Fatores Valorizantes Vista - Mar Transporte Público - Vista - Parque Vista Permanente Outro - Descrever Abaixo | | | | | |
| Terreno | | | | | | | | | | | | | |
| All lana / Ocini-i lana | egular egular | Dimensões m² Testada (Frente): 0,00 Fração Ideal: 3,361000 % Fundos | | | | | 00 m | | | | | | |
| Tipo de Implantação X Condomínio ☐Isolado | | Nome Acomp | anhante Vis | storia: | | | Contato Telefôn | ico Acomp | panhante: | | | | |
| Tipo do Acompanhante Corretor Proprietário / Construtora | roponente / Comp | nrador / Garantio | dor / Mutuário | , D | Responsável Constru | tora 🗆 | Engenheiro da Obra | Zelad | dor Outro - Descrever Abaixo | | | | |
| Condomínio / Imóvel Avaliando | roponente / comp | prador / Caranti | doi / ivididano | , <u> </u> | responsaver constru | tora | _Lingerineiro da Obra | Zeiao | IoiOutro = Descrever Abaixo | | | | |
| Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando | | | | | | | | | | | | | |
| N° de Pavimentos: 15 N° Unidades Po | or Andar: 2 | Nº Total de l | |) | N° de Elevadores | : 2 | Valor Condomínio: | | Por Mês Por Ano | | | | |
| Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos | Uso do Edifí | cio: Residencia | | Pa | = = | to do con Normal-a Baixo/Po | ilto XNormal//Me | édio | Estado Conservação do Condomínio Bom/Boa Regular Ruim Em Implantação | | | | |
| Churrasqueira Pista de Cooper Sala | o de Festas [de Jogos [de Ginástica [| Interfone | | | | Individual Eletrônica | | | | | | | |
| Misto Prédio Comercial L Sala Vaga(s) | I - | Habitado An Desabitado An | | | Aparente Imóvel ndo 5 onstrução | Conservação Imóvel A Boa Regular Em Constru Implantação | ção / Em | Padrão Acabamento Imóvel Avaliando Alto Normal/Médio Baixo/Popular Mínimo | | | | | |
| Uso do Imóvel Avaliando: Residencial | | Fechamento d | as Paredes: | Alvena | | | Total de Banheiro | | 44.1 | | | | |
| Fachada Principal Pintura | umínio | | | N° Pavimentos da L | | Nº Dormit | | | | | | | |
| Dimensões Área Privativa: 171,42 Área Comum (m²) m² m² Área Averbada: 171.42 m² Área não A | Área Total (m²):245,35 m² m² | | | № Vagas Estacionamento Cobertas 2 Descobertas 0 Priv | | Privativas 2 | | Norte Leste Oeste | | | | | |
| Divisão Interna (Tipo do Cômodo) | uantidade Tipo Acabamen | | | Piso | Tipo Aca | abamento Parede | | Tipo Acabamento Forro/Teto | | | | | |
| Sala de Jantar / Copa | 1 | · | | | | Massas | | Gesso | | | | | |
| Sala de Jantar / Copa | 1 | 1 Cerâmico | | | | Massas | | Gesso | | | | | |
| Cozinha | 1 | | | | | Massas | | Gesso | | | | | |
| Área de Serviço Coberta | 1 | | | | | Azulejo | | | Gesso | | | | |
| Suite Parkeira Cuite | | 3 Cerâmico | | | | Massas | | | Gesso | | | | |
| Banheiro Suíte Lavabo (não deve ser considerado na soma total do | | 3 Cerâmico | | | | Azulejo | | | Gesso | | | | |
| banheiros) | 1 | | | | | Azulejo | | | Gesso | | | | |
| Varanda / Sacada | 2 | 2 Cerâmico | | | | Patilhas | | | Madeira | | | | |

| Data da Vistoria: 04/12/2021 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? 4) O imóvel possui vaga de garagem? 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? | Mai | nifestações sobre | a garantia | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|-----------------|--|-------------------------|-----------------------|---------|--|--|
| Total de Visiones Lisé 12/2012 1) Finan a se anchique, branche terrencides subriculas pill'rel de méndral y para a socialidade, company and confidence subriculas pill'rel de méndral y para de garagenn? 4) O limited esta concluide, para ministria de vitorina de claración de control de mendral y para de garagenn? 5) O limited esta concluide, para ministria de vitorina de claración de control de mendral y para de garagenn? 6) O limited esta concluide, para ministria de vitorina de claración de control de mendral y para de control | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) Para a availação, foras formedos matriculas PIPU do invest? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena a accontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena a recontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena a recontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena a recontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena de recontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conferen cena a recontrada no local? 3) As áreas informadas no PIPU conference no accordance a fembrance no local. 3) As áreas informadas no PIPU conference no mánda no local? 4) O limitor de la main información con pipulopias melhoramentos públicos? 5) Conference no mánda no primojos melhoramentos públicos? 5) O limitor de la main indica no concerno a de investa, em complementos de mainda no primojos melhoramentos públicos? 5) O limitor de la mainda no securido de investa, em complementos de mainda no primojos melhoramentos públicos? 5) O limitor de la mainda no securido de investa de la concernida? 5) O limitor de la mainda no securido de investa de la concernida? 5) O limitor de la mainda no securido de investa de la concernida? 5) O limitor de la mainda no securido de investa de la concernida? 5) O limitor de la mainda no securido de investa de la mainda no securido de investa de la mainda no securido | Que | estões Complemer | ntares | | | | | | | | | | | Sim | Não | | |
| 2) As de seas information an materical conference con a encontrada no local? 4) O Innoved posture space degree of the contraction of the contract of the cont | Data | da Vistoria: 04/12/2021 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | 1) P | ara a avaliação, foram f | ornecidos matr | ícula e IPT | U do in | nóvel? | | | | | | | | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | , | | | | | | | | | | | | | × | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | , | | | com a ence | ontrada | a no local? | | | | | | | | × | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | - | - | | 40 | | | | | | | | | | | 님 | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | , | | | | ohrae | 2 | | | | | | | | | 님 | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | , | | | | | | tivos? | | | | | | | 닭 | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? | | | | | | | | | | | | | | H | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | 9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | 10) (| O imóvel possui caracte | | | \times | | | | | | | | | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | , | | • | | | • | | | | | | | × | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | - | | _ | | condi | ções do mercado im | obiliá | rio e sua liquidez | ? | | | | X | | | | |
| 150 Omber Processor Strutter 150 Omber Processor 150 Omber P | - | | - | | | de Diose velo Defe | aa Cirri | | | | | | | | | | |
| Observações Finals Trains de de manicipio de grande porte, com aproximadamente 87 x 701 habitantes o a año descendo habitantes o año descendo de manicipio de grande o preparamento porte de manicipio de conservaçõe, puerde constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente em tendos, tato que inferimo que realizar aflerações de laporat de monicipio de conservaçõe, puerde constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente, uma vez eçu um futuro componente de constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente, uma vez eçu um futuro componente de la constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente, uma vez eçu um futuro componente de la constructivo de la constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente, uma vez eçu um futuro componente de la constructivo de la constructivo médio e boal divisão infernas, tais fatores valorizamo invente, uma vez eçu um futuro componente de la constructivo de la c | , | | | | Como | de Risco pela Deles | sa Civ | II ? | | | | | | 음 | K | | |
| Total out manifelior de grande porte, com speciminationneme 87,755 habitanines de descrivationneme inchilàtrico. O moviel està bostica de principales vas de accesso ade Av. Pres. Epidado Peasoa R. Monterio Lichato), cnide eridentalmos uso de grandes e popularios confrictos no enforce. O minori de stà bostica de minori districto de control de disdade (principales vas de accesso ade Av. Pres. Epidado Peasoa R. Monterio Lichato), cnide eridentalmos uso de grandes e popularios confrictos no enforce de control de la control de control de control de control de la control de control de la control de control de la co | | | tas ac containi | nagao . | | | | | | | | | | | | | |
| O mode el als localizado em batin o distante aproximandamente / Pin do centro da cidade (principale vias de acessos also. Av. Pres. Epidado Pessos e R. Monterio Lobato), onde evidenciamo suo de grandes a proximante proximante de mode de centre comercial da cidade e cases com padrões cimilantes ao imived em estado. fato que enquadra o imived em tentre de mode de centre completa de transportante de mode de centre completa de centre completa de transportante e | | , | | | | | | | | | | | | | | | |
| Logradoure R MONTERO LOBATO P283 Andar 9 Complemento Proximidade do Imovel Xm | O imóvel está localizado em bairro distante aproximadamente 7 km do centro da cidade (principais vias de acesso são: Av. Pres. Epitácio Pessoa e R. Monteiro Lobato), onde evidenciamos uso de grandes e pequenos comércios no entorno. O bairro apresenta boa infraestrutura, proximidade ao centro comercial da cidade e casas com padrões similares ao imóvel em estudo, fato que enquadra o imóvel em tela no mercado imobiliário local. Trata-se de | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data | | | | | | | | | | | Critério Utiliz | zado: X Área Pri | ivativa | Área Total (m²) | Terreno | | |
| Data | 1 | Logradouro R MONTEII | RO LOBATO | | Nº 28 | 3 | Α | ndar 9 | | Complemento | | | Proximidad | e do Imóvel km | 1 | | |
| Status Clertado Nº Vagas Estado Conservação Imóvel Area Privativa 171 Area Comum (m²) Valor Venda / Oferta R\$ Ostado Honor (m²) Valor venda / Oferta Ostado Honor (m²) Valor venda / Ostado Honor (m²) | ľ | - | | Cidade J | OAO P | ESSOA | U | F PB | | • | Latitude - | -07.112816 | Long | gitude -34.8274 | 17 | | |
| Status Ofertado Pastacionamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Andides Aparente Imóvel Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avalando 15 Anoi Dormitórios Avalando 15 Anoi Dormitórios Avalando 15 Anoi Dormitórios Anoi Dormit | ľ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Nº Vagas | | | rmitórios | Total | l. | | | | <u> </u> | | | | | |
| | ľ | Valor Venda / Oferta R\$ | /alor Venda / Oferta R\$ Data Venda / | | | | ^ | D- 4-2 - No | | | 10.00 | Área Total do T | | | ação | | |
| Logradouro R MONTEIRO LOBATO Nº 283 Andar 7 Complemento Proximidade do Imóvel km Bairro/Setor TAMBAU Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58039-170 Latitude -07.112816 Longitude -34.827417 | | 850.000,00 Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ | | | | | 6 | Padrao Normal | //Médio | Testada (Frente | e) 0,00 | | (m²) 171,00 | | | | |
| Bairro/Setor TAMBAIJ Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 59039-170 Latitude -07.112816 Longitude -34.827417 | | Área Privativa 171 | Área Comu | Área Comum (m²) Vida Útil (er | | | | | | em anos) 60 | | | | | | | |
| Descrição Apartamento | 2 | Logradouro R MONTEII | RO LOBATO | | Nº 283 ₽ | | | ndar 7 | | Complemento | | | Proximidad | e do Imóvel km | 1 | | |
| Status Oferfado | | Bairro/Setor TAMBAU | | Cidade Jo | OAC | ESSOA | U | F PB | CEP 58039 | 9-170 | Latitude - | -07.112816 | Long | Longitude -34.827417 | | | |
| Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta Odr/12/2021 Valor m² R\$ 4.970,76 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.970,76 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.970,76 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.970,76 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 171,00 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal/Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 175,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 175,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 175,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 175,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m²) 175,00 Area Total do Terreno (em Area da Edificação (m² | | Descrição Apartamento | | | | | | F | onte de Inf | ormações Sra.Vir | ginia | Telefone | elefone (83) 99662-0064 | | | | |
| S50.000,00 Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.970,76 Padrão Normal/Medio Testada (Frente) 0,00 m²) (m²) 171,00 | | Status Ofertado | | to 2 | Nº Do | rmitórios | Total | de Banheiros | | | Ano Constr | rução | | Avaliando Bom/Boa | | | |
| Sairro/Setor TAMBAU Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58039-170 Latitude -07.112816 Longitude -34.827417 | | 850.000,00 | | | | | | | //Médio | Testada (Frente | | m²) | , | | ação | | |
| Bairro/Setor TAMBAU Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58039-170 Latitude -07.112816 Longitude -34.827417 Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta 04/12/2021 Valor Venda / Oferta R\$ Oferta 04/12/2021 Valor Venda / Oferta R\$ Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em m²) 171,00 Area Privativa 171 Area Comum (m³) Vida Útil (em anos) 60 Complemento Descrição Apartamento 2 Valor Vagas Estacionamento 2 Valor Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Descrição Apartamento Valor Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta O4/12/2021 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em M² Telefone (83) 3222-4909 Estacionamento 2 Valor Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta O4/12/2021 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Área da Edificação (m²) 175,00 Area Privativa 175 Area Comum (m³) Vida Útil (em anos) 60 Estado Conservação Imóvel Avaliando 20 Area Total do Terreno (em Área da Edificação (m²) 175,00 Area Privativa 175 Area Comum (m³) Vida Útil (em anos) 60 Estado Conservação Imóvel Avaliando 20 Area Privativa 175 Area Comum (m³) Vida Útil (em anos) 60 Estado Conservação Imóvel Avaliando 8om/Boa Fonte de Informações Sra. Silvana Telefone (83) 3222-4909 Estado Conservação Imóvel Avaliando 8om/Boa Valor Venda / Oferta 8\$ Data Venda / Oferta 8\$ Data Venda / Oferta 8\$ Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Área da Edificação (m²) 170,00 | | | | | ı | · · | | | | | Vida Útil | (em anos) 60 | ı | | | | |
| Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Stacionamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Idade Aparente Imóvel Ano Construção Area Total do Terreno (em Avaliando Bom/Boa Total de Banheiros Area Privativa 171 Area Comum (m²) Valor m² R\$ 4.093,57 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em M²) 171,00 Area Privativa 171 Area Comum (m²) Vida Útil (em anos) 60 | ŀ | | RO LOBATO | | | | _ | | 1 | • | | | | | | | |
| Status Ofertado | ŀ | | | Cidade J | OAO P | ESSOA | U | T | 1 | | | | | | 17 | | |
| Status Ciertado Estacionamento 2 Nº Dormitórios Iotal de Banneiros Avaliando 15 Ano Construção Avaliando Bom/Bóa | ŀ | | ı | | | | | F | | | ënio I | Telefone | <u>`</u> | | | | |
| According Control Co | | Status Ofertado | Estacionamen | | Nº Dormitórios | | Total de Banheiros | | | | Ano Constr | , , , , , , , , , , , , , , , , , , , | | Avaliando Bom/Boa | | | |
| Logradouro AV SEVERINO MASSA SPINELLI Nº 160 Andar 10 Complemento Proximidade do Imóvel km | | 700.000,00 | | | | | | | //Médio | Testada (Frente | | m²) | | | ação | | |
| Bairro/Setor TAMBAU Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58039-210 Latitude -07.114919 Longitude -34.829321 Descrição Apartamento Descrição Apartamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Malando Bom/Boa Malando 20 Ano Construção Malando Bom/Boa Malando 20 Ano Construção Malando Bom/Boa Malando Bom/Boa Malando 20 Mila Útil (em anos) 60 Mila Ú | _ | | NO 1/105 : - | | I. ro | | | | - | • | vida Util | (em anos) 60 | | | | | |
| Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ B49.000,00 Area Privativa 175 Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Wenda / Oferta 04/12/2021 Area Comum (m²) Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em m²) Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Vida Útil (em anos) 60 Logradouro AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA Nº S/N Bairro/Setor ESTADOS Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58030-000 Latitude 0 Longitude 0 Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Área da Edificação (m²) 175,00 Area Comum (m²) Vida Útil (em anos) 60 Proximidade do Imóvel km Proximidade do Imóvel km Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Apartamento Fonte de Informações Sra.Silvana Telefone (83) 3222-4909 Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa Valor Venda / Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em Área da Edificação (m²) 170,00 | 4 | | INO MASSA SP | | | | | | | • | | 07.44.00.0 | | | | | |
| Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em m²) 175,00 Area Privativa 175 Vida Útil (em anos) 60 5 Logradouro AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA Nº S/N Andar 8 Complemento Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58030-000 Latitude 0 Longitude 0 Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Ano Construção Area Total do Terreno (em m²) 175,00 Fonte de Informações Sra.Silvana Telefone (83) 3222-4909 Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Fonte de Informações Sra.Silvana Telefone (83) 3222-4909 Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 Area Total do Terreno (e | ŀ | | | | | | Įυ | 1 | | | | | | 21 | | | |
| Status Ofertation Estacionamento 2 N° Dormitorios Interior | ŀ | | | | | | | | | ana Telefo | | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | | | | | |
| 849.000,00 Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.851,43 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 m²) (m²) 175,00 | | Status Oleriado | Estacionamen | | Nº Do | rmitórios | Total | de Banheiros | | | Ano Constr | <u>, </u> | | Bom/Boa | | | |
| Logradouro AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA Nº S/N Andar 8 Complemento Bairro/Setor ESTADOS Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58030-000 Latitude 0 Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Data Venda / 760.000,000 Data Venda / Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Andar 8 Complemento Proximidade do Imóvel km Longitude 0 Longitude 1 Longi | | | | | | Valor m ² R\$ 4.851,4 | 3 | Padrão Normal | Padrao Normal//Medio Llestada (Frente) () ()() | | | | m²) (m²) 175,00 | | | | |
| Bairro/Setor ESTADOS Cidade JOAO PESSOA UF PB CEP 58030-000 Latitude 0 Descrição Apartamento Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta 04/12/2021 Valor una de Apartamento Valor una de Apartamento Avaliando 20 Valor una de Apartamento 2 Ano Construção Area Total do Terreno (em m²) 170,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Descrição Apartamento Fonte de Informações Sra.Silvana Telefone (83) 3222-4909 Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Nº Dormitórios Total de Banheiros Idade Aparente Imóvel Avaliando 20 Ano Construção Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa Valor Venda / Oferta R\$ 760.000,00 Data Venda / Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Ârea Total do Terreno (em m²) 170,00 Área da Edificação (m²) 170,00 | 5 Logradouro AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA Nº S/N Andar 8 | | | | | | | | | • | | | Proximidad | e do Imóvel km | 1 | | |
| Status Ofertado Nº Vagas Estacionamento 2 Valor Venda / Oferta R\$ Oferta 04/12/2021 Data Venda / Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrão Normal//Médio Testada (Frente) 0,00 Ano Construção Ano Construção Badado Conservação Imóvel Avaliando 20 Area Total do Terreno (em m²) 170,00 | ļ | Bairro/Setor ESTADOS | | Cidade J | OAC P | ESSOA | U | | | | | | | • | | | |
| Valor Venda / Oferta 04/12/2021 Valor una de la valiando 20 Valor with a valiando 20 Avaliando 20 Avaliando 20 Avaliando 20 Area Total do Terreno (em m²) 170,000 | ļ | | | | | | 1 | F | | | /ana | | | | | | |
| 760.000,00 Oferta 04/12/2021 Valor m² R\$ 4.470,59 Padrao Normal//Medio lestada (Frente) 0,00 m²) (m²) 170,00 | | Status Ofertado | | | | | | de Banheiros | | Avaliando Bom/Boa | | | | | | | |
| Área Privativa 170 Vida Útil (em anos) 60 | | | I Valor m ² R\$ 4 4/0 59 | | | | | Padrão Normal | //Médio | Testada (Frente | 0,00 | | | | | | |
| | | Área Privativa 170 | | | | Área Comu | m (m² |) | | | Vida Útil | (em anos) 60 | | | | | |

| Local e Data Santo André/SP 06/12/2021 | | Y | 7 | 今 | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------|---|--------------------------|-------|---------|------------|-----------|------------------------------|-------------------------|--------|--|--|--|--|
| | |) | 10 | ¥ | | | | | | | | | | | | | | |
| Nome Companhia Avaliação ENGENHARIA GALACHE | | | | | | Nome do Avaliador Tales R. S. Galache CREA / CAU 5060563873-D | | | | | | | | | | | | |
| ngenheiro / Arqu | iiteto Resp | onsável pela Elabo | ração do | Laudo: | | | | | | | | | | | | | | |
| ados da Emp | resa de | Avaliação / Ava | aliador | | | | | | | | | | | | | | | |
| alor Imóvel | R\$ 883.0 | 00,00 Valor p | or extens | o: oitocentos e oitenta e três n | nil reais | | | | | | | | | | | | | |
| 64.912 | | | 0 | Indefinido | | | | | | | | | | | | | | |
| N° da Matrícula | | Quantidade Unidades | | Tipo Unidade Autônoma | Des | crição | Área (m²) | | | Valor | | Valor de Liquidaç Forçada | | lação | | | | |
| nidades Autônon | nas | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| alor do(s) nexo(s) | | Valor p | or extens | 0: | | | | | | | | | | | | | | |
| 'alor do(s) .nexo(s) | | Valor p | or extens | 0: | | | | | | | | | | | | | | |
| alor Edificação | R\$ 883.0 | 00,00 Valor p | or extens | o: oitocentos e oitenta e três n | nil reais | | | | | | | | | | | | | |
| alor Terreno | R\$ 0,00 | Valor p | or extens | o: zero real | | | | | | | | | | | | | | |
| valiação para | Garant | a de Financiam | ento | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Valor de Merca | do Total do Imóvel: | | | | | | R\$ 8 | 83.000 | | | | |
| Valor de Liquidez: R\$ 618.000,00 | | | | | | Valor Imóvel: R\$ 883.000 | | | | | | | | | | | | |
| Área da Edificação (m²): 171,42 | | | | | | | .151,04 | | Valo | or Edifica | ação: R | 882.99 | 1,28 | | | | | |
| Área do Terreno (m²): 0,00 | | | | | | | Valor m²: R\$ 0,00 | | | | | | Valor Terreno: R\$ 0,00 | | | | | |
| álculo Valor A | Avaliaçã | 0 | | | | , | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | - | Sanea | mento d | las Amo | stras (+/ | -30%) | Valor Máximo | 6.696 | | | | |
| atores:) - Fator Fonte, (2) |) - Fator Ida | ade e Estado Consei | vação, (3) | - Fator Vaga / Terreno, (4) - F | ator Andar, (5) | - Fator Padrão d | e Construção | | | DAS AM | | | Valor Minimo | 5.15° | | | | |
| mostra 5 | | | 170,00 | 760.0 | 00,00 | | 4.470,59 | | | 1,0000 | 1,0577 | | | 5.408 | | | | |
| mostra 4 | | | 175,00 | 849.0 | 00,00 | | 4.851,43 | | 1,1350 | 1,0000 | 1,0092 | 1,0607 | | 5.599 | | | | |
| mostra 3 | | | 171,00 | 700.0 | | | 4.093,57 | | 1,0000 | 1,0000 | 1,0784 | 1,0607 | | 4.448 | | | | |
| mostra 1 mostra 2 | | | 171,00 171,00 | 850.0 850.0 | 00,00 | | 4.970,76 4.970,76 | | 1,0000 | 1,0000 | 1,0185 | 1,0607 | | 5.10 | | | | |
| Amost | ra | Área Valor (m²) (R\$) | | | | Dados (R\$ | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | Homogene (R\$/m | ²) [′] | | | | | |
| etodologia: Com | parativo Di | eto – Tratamento po | r Fatores | | _ | Método de Co | mputação: Multiplicativo | | | | | | | | | | | |
| au de Fundamer | ntação: II | | | | | Grau de Precis | são: II | | | | | | | | | | | |

[&]quot;Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvelavaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo"

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e

somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal Descrição



Representação Varanda / Sacada Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Cozinha Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Suíte Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Sala de Jantar / Copa Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Cozinha Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Banheiro Suíte Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Área de Serviço Coberta Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Suíte Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Banheiro Suíte Descrição Data Foto 04/12/2021



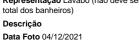
Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Banheiro Suíte Descrição Data Foto 04/12/2021



Representação Lavabo (não deve ser considerado na soma total dos banheiros)





Representação Garagem Descrição Data Foto 04/12/2021

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 04/12/2021

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 04/12/2021

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 04/12/2021

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 04/12/2021

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal
Descrição
Para Facta 04/43/20234

