

| IDENTIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário Josenei De Jesus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                        | Nº CPF / CNPJ 02230392921                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Nome Condomínio/Empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Valor Compra Venda R\$ 651.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                        | Data Venda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 9.972                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Proprietário / Construtora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Nº Cartório/Ofício 2   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Matrícula 9.972                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Logradouro R JOSE DE LIMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Nº 141                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Andar                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                            | Complemento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Bairro/Setor TINGUI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Cidade CURITIBA        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | UF PR                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                            | CEP 82600-120                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           | Latitude -25.392099 Longitude -49.212298                                            |                                                                                                                                                                                                             |  |
| MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Região</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar<br><input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                        | <b>Infraestrutura Urbana</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input type="checkbox"/> Fossa<br><input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial<br><input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote)<br><input type="checkbox"/> Gás Canalizado                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | <b>Restritivos / Depreciação</b><br><input type="checkbox"/> Favela<br><input type="checkbox"/> Córregos/Rios<br><input type="checkbox"/> Risco Ambiental<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Serviços Públicos e Comunitários</b><br>Transporte Público - Metrô<br><input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública<br><input checked="" type="checkbox"/> Lazer<br><input type="checkbox"/> Aeroporto<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                        | <b>Análise da Região do Bairro/Setor</b><br>Localização<br><input checked="" type="checkbox"/> Urbano<br><input type="checkbox"/> Suburbano<br><input type="checkbox"/> Imóvel Rural<br><input type="checkbox"/> Favela<br>Valor Imóveis na Região<br><input type="checkbox"/> Crescente<br><input checked="" type="checkbox"/> Estável<br><input type="checkbox"/> Decrescente<br>Área Urbanizada<br><input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75%<br><input type="checkbox"/> 25% - 75%<br><input type="checkbox"/> Menos de 25%<br>Tendência Uso Terreno<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Residencial |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | <b>Padrão construtivo predominante na Região</b><br><input type="checkbox"/> Alto<br><input type="checkbox"/> Normal-alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular<br><input type="checkbox"/> Normal-baixo<br><b>Fatores Valorizantes</b><br><input type="checkbox"/> Vista - Mar<br><input type="checkbox"/> Vista - Parque<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo<br><input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô<br><input type="checkbox"/> Vista Permanente |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Topografia</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana<br><input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                        | <b>Formato</b><br><input type="checkbox"/> Regular<br><input checked="" type="checkbox"/> Irregular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | <b>Dimensões</b><br>Área Total: 573,60 m²<br>Fração Ideal: 100,000000 %<br>Testada (Frente): 15,90 m<br>Fundos: _____ m<br>Lado Direito: _____ m<br>Lado Esquerdo: _____ m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Tipo de Implantação</b><br><input type="checkbox"/> Condomínio<br><input checked="" type="checkbox"/> Isolado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                        | Nome Acompanhante Vistoria:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Contato Telefônico Acompanhante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Tipo do Acompanhante</b><br><input type="checkbox"/> Corretor<br><input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora<br><input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário<br><input type="checkbox"/> Responsável Construtora<br><input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra<br><input type="checkbox"/> Zelador<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Condomínio / Imóvel Avaliando                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Nº de Pavimentos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Nº Unidades Por Andar: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nº Total de Unidades no condomínio:                                                                                                                                                                                                            |                                                                            | Nº de Elevadores:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           | Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Uso do Edifício: Misto |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Padrão de acabamento do condomínio</b><br><input type="checkbox"/> Alto<br><input type="checkbox"/> Normal-alto<br><input type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Normal-baixo<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Estado Conservação do Condomínio</b><br><input type="checkbox"/> Bom/Boa<br><input checked="" type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim<br><input type="checkbox"/> Em Implantação                    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Infraestrutura do Condomínio</b><br><input type="checkbox"/> Playground<br><input type="checkbox"/> Churrasqueira<br><input type="checkbox"/> Sauna<br><input type="checkbox"/> Gerador<br><input type="checkbox"/> Pista de Cooper<br><input type="checkbox"/> Piscina<br><input type="checkbox"/> Salão de Festas<br><input type="checkbox"/> Sala de Jogos<br><input type="checkbox"/> Sala de Ginástica<br><input type="checkbox"/> Loja de Conveniência<br><input type="checkbox"/> Interfone<br><input type="checkbox"/> TV a Cabo<br><input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva<br><input type="checkbox"/> Quadra Esportiva<br><input type="checkbox"/> TV Satélite<br><input type="checkbox"/> Depósito Individual<br><input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica<br><input type="checkbox"/> Jardins |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Tipo Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Casa<br><input type="checkbox"/> Sobrado<br><input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s)<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                        | <b>Ocupação</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Habitado<br><input type="checkbox"/> Desabitado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b><br>Anos 12<br><b>Ano Construção</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b><br><input type="checkbox"/> Bom/Boa<br><input checked="" type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim<br><input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação |                                                                                     | <b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliando</b><br><input type="checkbox"/> Alto<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Mínimo |  |
| Uso do Imóvel Avaliando: Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                        | Fechamento das Paredes: Alvenaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Total de Banheiros: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Fachada Principal Cerâmica / Pastilhas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Esquadrias Alumínio    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nº Pavimentos da Unidade 2                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nº Dormitórios 0                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Dimensões</b><br>Área Privativa: 205,76 m²<br>Área Comum (m²): 0,00 m²<br>Área Total (m²): 205,76 m²<br>Área Averbada: _____ m²<br>Área não Averbada: _____ m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nº Vagas Estacionamento</b><br>Cobertas 1 Descobertas 0 Privativas 1                                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Face Imóvel</b><br><input type="checkbox"/> Sul<br><input type="checkbox"/> Norte<br><input type="checkbox"/> Leste<br><input type="checkbox"/> Oeste                                                                  |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |  |
| Divisão Interna (Tipo do Cômodo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Quantidade             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tipo Acabamento Piso                                                                                                                                                                                                                           |                                                                            | Tipo Acabamento Parede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                           | Tipo Acabamento Forro/Teto                                                          |                                                                                                                                                                                                             |  |

Manifestações sobre a garantia

Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

☒Sim

☐Não

Questões Complementares

Sim

Não

Data da Vistoria: 03/02/2021

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?

☒

☐

9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?

☒

☐

10) O imóvel possui características uni-familiares?

☒

☐

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?

☐

☒

Imóvel aparentemente usado como residencial e comercial.

12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?

☒

☐

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

☒

☐

14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?

☒

☐

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?

☐

☒

Observações Finais

Dados obtidos da matrícula 9.972 do 2º CRI de Curitiba. Conforme matrícula / IPTU / local o endereço do imóvel é Rua José de Lima nº 141.

Amostras:

Critério Utilizado:

☐Área Privativa

☒Área Total (m²)

☐Terreno

1

Logradouro R JORGE BONN

Nº 385

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor TINGUI

Cidade CURITIBA

UF PR

CEP 82600-290

Latitude -25.391350

Longitude -49.220010

Descrição Casa contendo: sala de estar/jantar, 03 dormitórios, lavabo, bwc social, cozinha, churrasqueira e área de serviço.

Fonte de Informações Imobiliária Juveve

Telefone (41) 3353-3000

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 660.000,00

Data Venda / Oferta 03/02/2021

Valor m² R\$ 4.285,71

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 154,00

Área Privativa 154

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

2

Logradouro R CORONEL BENEDITO TERTULIANO CORDEIRO

Nº 197

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor TINGUI

Cidade CURITIBA

UF PR

CEP 82600-190

Latitude -25.391064

Longitude -49.215028

Descrição Casa contendo: sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, bwc social, cozinha, churrasqueira e área de serviço.

Fonte de Informações JLA Corretora de Imóveis

Telefone (41) 99829-0011

Status Vendido

Nº Vagas Estacionamento 8

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 500.000,00

Data Venda / Oferta 03/02/2021

Valor m² R\$ 3.125,00

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 160,00

Área Privativa 160

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

3

Logradouro R AMADEU ALICE

Nº 53

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor TINGUI

Cidade CURITIBA

UF PR

CEP 82620-100

Latitude -25.379950

Longitude -49.223911

Descrição Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 04 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, bwc social, cozinha e área de serviço.

Fonte de Informações Imobiliária Pina Brasil

Telefone (41) 99997-4711

Status Vendido

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 3

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 499.000,00

Data Venda / Oferta 03/02/2021

Valor m² R\$ 3.282,89

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 152,00

Área Privativa 152

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

4

Logradouro R ANTONIO MUZZILLO

Nº 288

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor TINGUI

Cidade CURITIBA

UF PR

CEP 82600-270

Latitude -25.389124

Longitude -49.219638

Descrição Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, bwc social, cozinha, churrasqueira e área de serviço.

Fonte de Informações Apolar Bacacheri

Telefone (41) 98425-6347

Status Vendido

Nº Vagas Estacionamento 1

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 620.000,00

Data Venda / Oferta 03/02/2021

Valor m² R\$ 2.831,05

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 219,00

Área Privativa 219

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

5

Logradouro R ARARY SOUTO

Nº 204

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor TINGUI

Cidade CURITIBA

UF PR

CEP 82620-010

Latitude -25.385013

Longitude -49.231038

Descrição Casa contendo: garagem, sala de estar/jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), lavabo, bwc social, cozinha, churrasqueira e área de serviço.

Fonte de Informações R\$ 565.000,00

Telefone

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 2

Nº Dormitórios 2

Total de Banheiros

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa

Valor Venda / Oferta R\$ 565.000,00

Data Venda / Oferta 03/02/2021

Valor m² R\$ 3.843,54

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 147,00

Área Privativa 147

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: III

Metodologia: Comparativo Direto – Tratamento por Fatores

Método de Computação: Multiplicativo

| Amostra                                                               | Área (m²) | Valor (R\$) | Dados Iniciais (R\$/m²) | (1)    | (2)    | (3)                              | Homogeneização (R\$/m²) |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|--------|--------|----------------------------------|-------------------------|
| Amostra 1                                                             | 154,00    | 660.000,00  | 4.285,71                | 0,9000 | 0,9600 | 0,9900                           | 3.690,48                |
| Amostra 2                                                             | 160,00    | 500.000,00  | 3.125,00                | 1,0000 | 0,9700 | 1,0600                           | 3.199,75                |
| Amostra 3                                                             | 152,00    | 499.000,00  | 3.282,89                | 1,0000 | 0,9600 | 1,0600                           | 3.339,94                |
| Amostra 4                                                             | 219,00    | 620.000,00  | 2.831,05                | 1,0000 | 1,0100 | 1,0600                           | 3.014,77                |
| Amostra 5                                                             | 147,00    | 565.000,00  | 3.843,54                | 0,9000 | 0,9600 | 0,9200                           | 3.033,84                |
| Fatores:                                                              |           |             |                         |        |        | MÉDIAS DAS AMOSTRAS              |                         |
| (1) - Fator Fonte, (2) - Área, (3) - Fator Idade e Estado Conservação |           |             |                         |        |        | Saneamento das Amostras (+/-30%) |                         |
|                                                                       |           |             |                         |        |        | Valor Mínimo                     | 2.279,03                |
|                                                                       |           |             |                         |        |        | Valor Máximo                     | 4.232,48                |

Cálculo Valor Avaliação

|                                   |                                   |                                  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Área do Terreno (m²): 0,00        | Valor m²: R\$ 0,00                | Valor Terreno: R\$ 0,00          |
| Área da Edificação (m²): 205,76   | Valor m²: R\$ 3.256,22            | Valor Edificação: R\$ 670.000,00 |
| Valor de Liquidez: R\$ 564.000,00 | Valor Imóvel:                     | R\$ 670.000,00                   |
|                                   | Valor de Mercado Total do Imóvel: | R\$ 670.000,00                   |

Avaliação para Garantia de Financiamento

|                      |                |                                                   |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|
| Valor Terreno        | R\$ 0,00       | Valor por extenso: zero real                      |
| Valor Edificação     | R\$ 670.000,00 | Valor por extenso: seiscentos e setenta mil reais |
| Valor do(s) Anexo(s) |                | Valor por extenso:                                |
| Valor do(s) Anexo(s) |                | Valor por extenso:                                |

Unidades Autônomas

| Nº da Matrícula | Quantidade Unidades Autônomas | Tipo Unidade Autônoma                             | Descrição | Área (m²) | Valor          | Valor de Liquidação Forçada |
|-----------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|-----------|----------------|-----------------------------|
| 9.972           | 0                             | Indefinido                                        |           | 205,76    | R\$ 670.000,00 | R\$ 564.000,00              |
| Valor Imóvel    | R\$ 670.000,00                | Valor por extenso: seiscentos e setenta mil reais |           |           |                |                             |

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

|                                            |                                                   |                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Nome Companhia Avaliação ENGENHARIA VALORY | Nome do Avaliador RYNALDO DE OLIVEIRA ROCA JUNIOR | CREA / CAU SP-78196/D |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|

Local e Data

Curitiba/PR

07/02/2021



"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".

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 3 / 7

## Documentação Fotográfica

## Fotos imóvel

**Representação** Vista da Rua**Descrição****Data Foto** 02/02/2021**Representação** Identificação Numérica**Descrição****Data Foto** 02/02/2021**Representação** Fachada Principal**Descrição****Data Foto** 02/02/2021**Representação** Fachada Principal**Descrição****Data Foto** 02/02/2021**Representação** Fachada Principal**Descrição****Data Foto** 02/02/2021

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 02/02/2021

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 02/02/2021

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 02/02/2021

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 02/02/2021

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 02/02/2021

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa