

## IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário MIRANTE DO FIDALGO EMPREENDIMENTOS IMOBI		Nº CPF / CNPJ 05486155000101		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 1,00		Data Venda		Nº Controle Interno 37037	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 37037	
Logradouro R ALFA FRANCA LANZA		Nº S/N		Andar	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS		UF MG	
		CEP 35700-879		Latitude	
				Longitude	

## MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

<b>Região</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<b>Infraestrutura Urbana</b> <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano <b>Tipo Pavimentação:</b> Asfalto		<b>Restritivos</b> <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
--	--	--	--	--	--

<b>Serviços Públicos e Comunitários</b> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Segurança pública <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Ônibus <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<b>Análise da Região do Bairro/Setor</b> Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input checked="" type="checkbox"/> Crescente <input type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input type="checkbox"/> Mais de 75% <input checked="" type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <b>Limites do Bairro/Setor</b>		<b>Padrão construtivo predominante na Região</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Normal//Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <b>Fatores Valorizantes</b> <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
--	--	---	--	---	--

## Terreno

<b>Topografia</b> <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		<b>Formato</b> <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular		<b>Dimensões</b> Área Total: 3.033,56 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 0,00 m Lado Direito: _____ m Fração Ideal: 0,000000 % Fundos _____ m Lado Esquerdo: _____ m	
---	--	--	--	--	--

<b>Tipo de Implantação</b> <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		<b>Nome Acompanhante Vistoria:</b> AROLD0		<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b> (31) 98785-0485	
---	--	---	--	---	--

<b>Tipo do Acompanhante</b> <input type="checkbox"/> Corretor <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo					
---	--	--	--	--	--

## Condomínio / Imóvel Avaliado

<b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliado</b>					
<b>Nº Andares/Pavimentos:</b>		<b>Nº Unidades Por Andar:</b>		<b>Nº Total de Unidades no condomínio:</b>	
<b>Nº de Elevadores:</b>		<b>Valor Condomínio:</b>		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
<b>Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos</b>		<b>Uso do Edifício:</b> Residencial		<b>Padrão de acabamento do condomínio</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal//Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo	
				<b>Estado Conservação do Condomínio</b> <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	

<b>Infraestrutura do Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
---	--	--	--	--	--

<b>Tipo Imóvel Avaliado</b> <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo <u>Terreno</u>		<b>Indício Ocupação Imóvel</b>		<b>Idade Aparente Imóvel Avaliado</b> Anos 0 Ano Construção	
				<b>Estado Conservação Imóvel Avaliado</b> <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação	
				<b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliado</b> <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal//Médio <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo	

<b>Uso do Imóvel Avaliado:</b>		<b>Fechamento das Paredes:</b>		<b>Total de Banheiros:</b> 0	
--------------------------------	--	--------------------------------	--	------------------------------	--

<b>Fachada Principal</b>		<b>Esquadrias</b>		<b>Nº Andares do Imóvel Avaliado</b> 0		<b>Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)</b> 0	
<b>Dimensões</b> Área Privativa: 0,00 m <sup>2</sup> Área Comum (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Total (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Averbada: 0 m <sup>2</sup> Área não Averbada 0 m <sup>2</sup>				<b>Nº Vagas Estacionamento</b> Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		<b>Face Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	

<b>Divisão Interna (Tipo do Cômodo)</b>		<b>Quantidade</b>		<b>Tipo Acabamento Piso</b>		<b>Tipo Acabamento Parede</b>		<b>Tipo Acabamento Forro/Teto</b>	
---	--	-------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--	-----------------------------------	--

**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**

Data da Vistoria: 12/11/2020

	Sim	Não
1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Não foram fornecidos os IPTU's dos lotes avaliandos.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) O imóvel possui vaga de garagem? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5) Se possui vagas, elas estão documentadas? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10) O imóvel possui características uni-familiares?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Imóveis avaliandos tratam-se de terrenos sem benfeitorias.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Observações Finais**

1) São objeto do escopo do trabalho contratado a avaliação de 06 (seis) lotes, todos localizados no Loteamento denominado Residencial Portal do Moinho. A seguir serão apresentadas características físicas individuais de cada lote, bem como a composição de valores: 1.1) Matrícula 36.845 - Quadra 02 / Lote 14 - Área de terreno = 500,00 m<sup>2</sup> - Frente = 18,81 metros - Valor de Mercado = R\$ 126.165,00 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 1.2) Matrícula 36.940 - Quadra 06 / Lote 31 - Área de terreno = 500,00 m<sup>2</sup> - Frente = 29,46 metros - Valor de Mercado = R\$ 126.165,00 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 1.3) Matrícula 36.980 - Quadra 10 / Lote 01 - Área de terreno = 503,07 m<sup>2</sup> - Frente = 52,96 metros - Valor de Mercado = R\$ 126.939,65 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 1.4) Matrícula 37.022 - Quadra 12 / Lote 06 - Área de terreno = 510,00 m<sup>2</sup> - Frente = 17,00 metros - Valor de Mercado = R\$ 128.688,30 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 1.5) Matrícula 37.023 - Quadra 12 / Lote 07 - Área de terreno = 510,00 m<sup>2</sup> - Frente = 17,00 metros - Valor de Mercado = R\$ 128.688,30 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 1.6) Matrícula 37.037 - Quadra 12 / Lote 19 - Área de terreno = 510,49 m<sup>2</sup> - Frente = 35,69 metros - Valor de Mercado = R\$ 128.811,94 (valor unitário = R\$ 252,33/m<sup>2</sup>); 2 - Durante a vistoria foi verificado que nenhum dos logradouros possuem placa de identificação, portanto os mesmos foram localizados através do GPS. 3 - Os lotes estão localizados na Avenida Coletora Municipal - s/n. 4 - Para apresentação global dos valores de mercado dos lotes, foi adotada como base a área de terreno de 500,00 m<sup>2</sup>, multiplicada pelo valor unitário obtido através da pesquisa imobiliária de R\$ 252,33/m<sup>2</sup> (conforme quadro resumo anexado). 5 - O Valor de Mercado dos lotes totaliza R\$ 765.468,19, com área de terreno total de 3.033,56 m<sup>2</sup>

Amostras:		Critério Utilizado: <input type="checkbox"/> Área Privativa <input type="checkbox"/> Área Total (m²) <input checked="" type="checkbox"/> Terreno					
1	Logradouro R ALFA FRANCA LANZA	Nº S/N	Andar	Complemento Quadra 2 Lote 4		Proximidade do Imóvel km	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35700-879	Latitude	Longitude	
Descrição Terreno sem benfeitorias.			Fonte de Informações Davi			Telefone	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando	
Valor Venda / Oferta R\$ 147.170,30	Data Venda / Oferta 12/11/2020	Valor m² R\$ 274,51	Padrão	Testada (Frente) 20,00	Área Total do Terreno (em m²) 536,12	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0			
2	Logradouro R ALFA FRANCA LANZA	Nº S/N	Andar	Complemento Quadra 15 Lote 2		Proximidade do Imóvel km	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35700-879	Latitude	Longitude	
Descrição Terreno sem benfeitorias.			Fonte de Informações Davi			Telefone	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando	
Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta 12/11/2020	Valor m² R\$ 274,51	Padrão	Testada (Frente) 16,00	Área Total do Terreno (em m²) 510,00	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0			
3	Logradouro R ALFA FRANCA LANZA	Nº S/N	Andar	Complemento Quadra 15 Lote 30		Proximidade do Imóvel km	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35700-879	Latitude	Longitude	
Descrição Terreno sem benfeitorias.			Fonte de Informações Davi			Telefone	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando	
Valor Venda / Oferta R\$ 146.415,40	Data Venda / Oferta 12/11/2020	Valor m² R\$ 274,51	Padrão	Testada (Frente) 17,00	Área Total do Terreno (em m²) 533,37	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0			
4	Logradouro R ALFA FRANCA LANZA	Nº S/N	Andar	Complemento Quadra 16 Lote 18		Proximidade do Imóvel km	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35700-879	Latitude	Longitude	
Descrição Terreno sem benfeitorias.			Fonte de Informações Aroldo			Telefone	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando	
Valor Venda / Oferta R\$ 153.604,82	Data Venda / Oferta 12/11/2020	Valor m² R\$ 274,51	Padrão	Testada (Frente) 15,00	Área Total do Terreno (em m²) 559,56	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0			
5	Logradouro R ALFA FRANCA LANZA	Nº S/N	Andar	Complemento Quadra 3 Lote 1		Proximidade do Imóvel km	
Bairro/Setor RESIDENCIAL PORTAL DO MOINHO		Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35700-879	Latitude	Longitude	
Descrição Terreno sem benfeitorias.			Fonte de Informações Aroldo			Telefone	
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios (não contar suíte nem dep. de empregada)	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando	
Valor Venda / Oferta R\$ 160.132,66	Data Venda / Oferta 12/11/2020	Valor m² R\$ 274,51	Padrão	Testada (Frente) 15,00	Área Total do Terreno (em m²) 583,34	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0			

**Tabela de homogeneização**

Grau de Fundamentação: II Grau de Precisão: III

Metodologia: Evolutivo

**Cálculo do Coeficiente de Depreciação**

N	Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual %	Coef. Deprec.
1	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000
2	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000
3	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000
4	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000
5	0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000

**Cálculo Custo Construção e Valor Terreno**

N	Valor Venda / Oferta	Área da Edificação (m²)	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor Edificação	Fator Oferta	Valor Terreno
1	147.170,30		1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	132.453,27
2	140.000,00		1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	126.000,00
3	146.415,40		1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	131.773,86
4	153.604,82		1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	138.244,34
5	160.132,66		1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00	0,90	144.119,39

**Homogeneização**

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais	(1)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	536,12	274,51	0,8050	198,94
Amostra 2	510,00	274,51	0,8000	197,70
Amostra 3	533,37	274,51	0,8050	198,81
Amostra 4	559,56	274,51	0,8100	200,00
Amostra 5	583,34	274,51	0,8140	201,05

Fatores:	MÉDIAS DAS AMOSTRAS	Valor Mínimo	Valor Máximo
(1) - Área	Saneamento das Amostras (+/-30%)	176,63	328,03

**Determinação Valor Terreno**

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
0	3.033,56	252,33	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	252,33	765.458,19

**Determinação Valor Construção**

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.
0	0,00	-		0,00	0,0000	0,00	0,0000

Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor
0,00	1.460,07	0,000	0,0000	0,00	0,00

**Determinação Valor Imóvel**

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
765.458,19	0,00	1,0000	765.458,19

**Cálculo Valor Avaliação**

Área do Terreno (m²): 3.033,56	Valor m²: R\$ 252,33	Valor Terreno: R\$ 765.458,19
Área da Edificação (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Edificação: R\$ 0,00

Valor de Liquidez: R\$ 612.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 765.458,19
	Valor total da avaliação:	R\$ 765.000,00

**Avaliação para Garantia de Financiamento**

Valor Terreno	R\$ 765.000,00	Valor por extenso: setecentos e sessenta e cinco mil reais
Valor Edificação	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
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
37037	1	Terreno	Lote 19 Quadra 12	510,49	R\$ 128.811,94	R\$ 103.000,00
37023	1	Terreno	Lote 07 Quadra 12	510,00	R\$ 128.688,30	R\$ 99.000,00
37022	1	Terreno	Lote 06 Quadra 12	510,00	R\$ 128.688,30	R\$ 99.000,00
36980	1	Terreno	Lote 01 Quadra 10	503,07	R\$ 126.939,65	R\$ 107.000,00
36940	1	Terreno	Lote 31 Quadra 06	500,00	R\$ 126.165,00	R\$ 107.000,00
38845	1	Terreno	Lote 14 Quadra 02	500,00	R\$ 126.165,00	R\$ 97.000,00

Valor Imóvel	R\$ 765.000,00	Valor por extenso: setecentos e sessenta e cinco mil reais
--------------	----------------	--

**Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador**

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome Companhia Avaliação LVN ENGENHARIA E AVALIACOES LTDA Nome do Avaliador LEONARDO OLIVEIRA DE CARVALHO CREA / CAU 3000034809

Local e Data  
São Paulo  
14/01/2021

  
Leonardo Oliveira de Carvalho

"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** Qd 02 - LT 14  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 02 - LT 14  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 02 - LT 14  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** QD 06 - LT 31  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** QD 06 - LT 31  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** QD 06 - LT 31  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 10 - LT 01  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 10 - LT 01  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 12 - LT 19  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 12 - LT 19  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 12 - LT 06 e 07  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Qd 12 - LT 06 e 07  
**Data Foto** 12/11/2020



**Representação Fachada Principal**

**Descrição** Qd 02 - LT 14

**Data Foto** 12/11/2020



**Representação Fachada Principal**

**Descrição** QD 06 - LT 31

**Data Foto** 12/11/2020

**Fotos da Amostra 1**

**Fotos da Amostra 2**

**Fotos da Amostra 3**

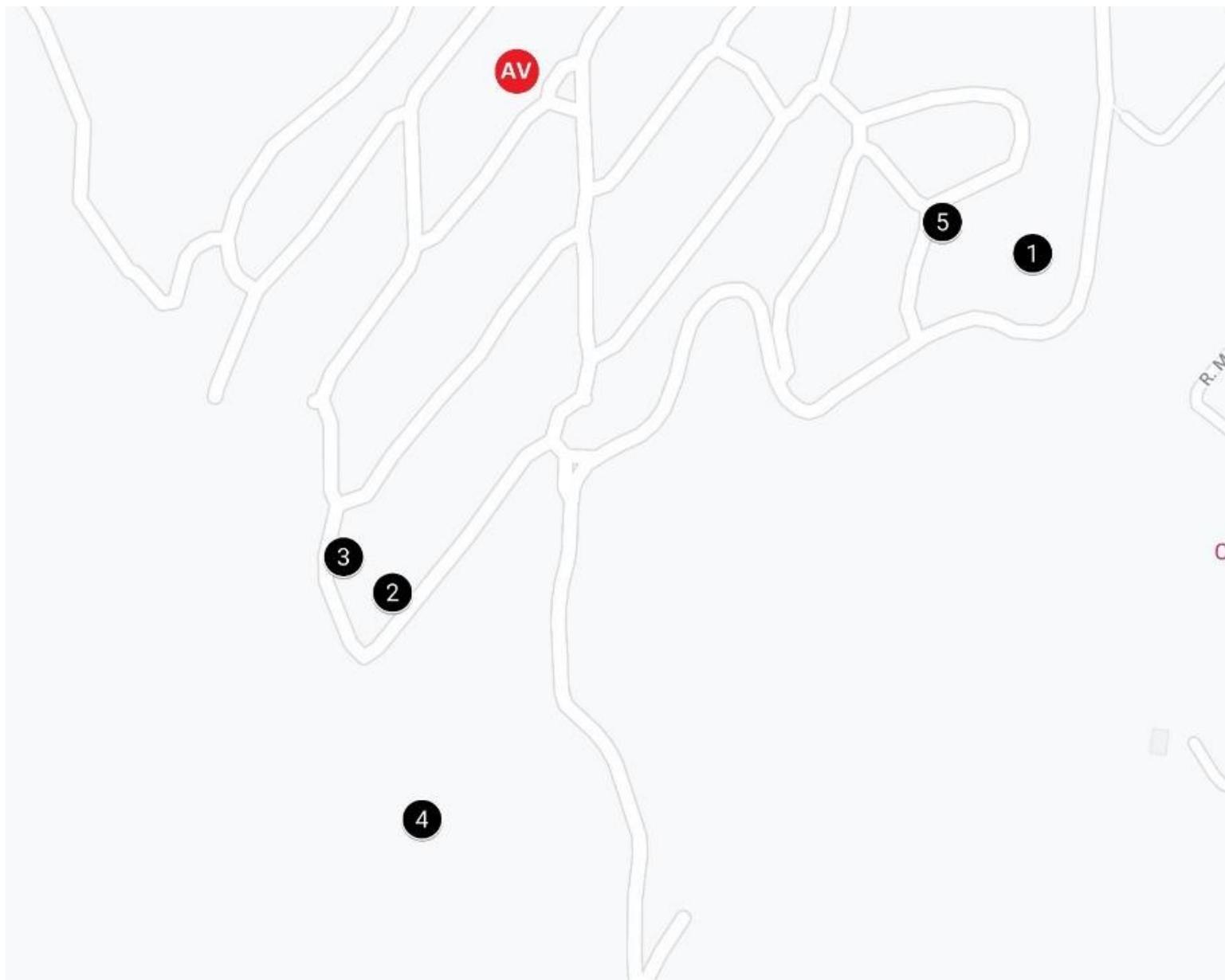
**Fotos da Amostra 4**

**Fotos da Amostra 5**

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa

Matrícula	Identificação	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Área terreno (m <sup>2</sup> )	Valor de mercado (R\$)
36.845	Lote 14 / Quadra 02	252,33	500,00	R\$ 126.165,00
36.940	Lote 31 / Quadra 06	252,33	500,00	R\$ 126.165,00
36.980	Lote 01 / Quadra 10	252,33	503,07	R\$ 126.939,65
37.022	Lote 06 / Quadra 12	252,33	510,00	R\$ 128.688,30
37.023	Lote 07 / Quadra 12	252,33	510,00	R\$ 128.688,30
37.037	Lote 19 / Quadra 12	252,33	510,49	R\$ 128.811,94
			<b>3.033,56</b>	<b>R\$ 765.458,19</b>

Representação: Mapa