

Laudo de avaliação de imóveis

IDENTIFICAÇÃO											
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário do Prado	/aldir Aparecid	O Nº CPF / CNPJ 079	05348865			Nome Condomí	Nome Condomínio/Empreendimento				
Valor Compra Venda R\$ 222.000,00		Data Venda				Nº Controle Inte	rno / Orden	n de Serviço 0010216462			
Proprietário / Construtora	Nº Cartório/C	ofício 1	Ma	atrícula 9736							
Logradouro R PROFESSOR LUTHEGARDES DE CASTRO	№ 107		An	ndar		Complemento I	T 9 QD D				
Bairro/Setor VILA POPULAR	Cidade SANT	A CRUZ DO RIO PARDO	O UF	SP		CEP 18915-418	Latit	tude Longitude			
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO											
Região Residencial Unifamiliar Comercial Residencial Multifamiliar Industrial Outro - Descrever Abaixo	Infraestrutur Agua Pavimenta Fossa Tipo Pavime	X Esgoto Sanita	al	Energia Elétrica Telefone		nação pública (na via do Canalizado	Favela Córrego	os/Rios Outro - Descrever Abaixo			
Serviços Públicos e Comunitários Transporte Público - Metró Metró Segurança pública - Outros Outros Lazer Coleta de Lixo Aeroporto Outro - Outro - Descrever Abaixo Serviços Públicos - Comercial Comercial Educação - Escola(s) Transporte Naporte Securica Secur	Localiza Valor Im Área Urb Tendêno	óveis na Região X Cres	no [cente [de 75% [ovel Rural crescente nos de 25% sidencial	∐Favela %	Fatores Va				
Terreno											
A Fidita / Sellii-Fidita (1400/)	ato egular egular	Dimensões Área Total: 225,00 Fração Ideal: 100,0000	m	n² Testada _% Fundos	a (Frente):	9,00m		Direito:25,00 m Esquerdo:25,00 m			
Tipo de Implantação Condomínio Isolado		Nome Acompanha	nte Vistoria	1:		Contato Telefôn	ico Acomp	anhante:			
Tipo do Acompanhante Corretor Proprietário / Construtora	roponente / Co	mprador / Garantidor / N	lutuário [Responsável Cons	strutora	Engenheiro da Obra	Zelado	or Outro - Descrever Abaixo			
Condomínio / Imóvel Avaliando											
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando											
N° de Pavimentos: N° Unidades Po	or Andar:	Nº Total de Unidad	des no	N° de Elevado	res:	Valor Condomínio:		Por Mês Por Ano			
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimento:		condomínio: lifício: Residencial		Padrão de acabam				Estado Conservação do			
Descrição/Identificação dos Andares/Favimentos	o oso do Ed	inico: Residencial		Alto Normal-baixo	Norma Baixo/F	al-alto Normal//M	édio	Condomínio ☐Bom/Boa ☐Regular ☐Ruim ☐Em Implantação			
Churrasqueira Pista de Cooper Sala Sauna Piscina Sala Tipo Imóvel Avaliando Casa Apartamento Casa Loja Cara Penósito	o de Festas de Jogos de Ginástica Galpão Sala Comercial	Loja de Conveniênc Interfone TV a Cabo Ccupação Habitado Desabitado	Qu TV Idad Ava Ano	avanderia Coletiva uadra Esportiva / Satélite de Aparente Imóvel liando as 36 Construção	Vigilând Jardins Estade	o Conservação Imóvel A	ıção / Em	Padrão Acabamento Imóvel Avaliando Alto Baixo/Popular Mínimo			
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Par	edes: Alve	enaria		Total de Banheir	os: 1				
Fachada Principal Pintura	Esquadrias F	erro		N° Pavimentos o	da Unidade	e 1	Nº Dormité	órios 0			
Dimensões Área Privativa: 122,51 Área Comum (m²) m² m² Área Averbada: m² Área não h		Área Total (m²): 122, m²	51	Nº Vagas Estaci Cobertas 1 Des			Face Imóv	rel Norte			
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)	Qu	antidade Tipo	Acabament	o Piso	Tipo A	Acabamento Parede	<u> </u>	Tipo Acabamento Forro/Teto			

	nifestações sobre a	a garantia											
Con	siderando as condições d Sim Não	le localização, co	onservação, hab	itabilidade e au	ısência de víc	cios construtivos que	e comprometa	am a existência fís	ica do mesm	o, o imóvel pode :	ser aceito co	omo garantia?	
	foi possível vistoriar a un veis assemelhados.	idade intername	ente, no ato da vi	storia não foi pe	ermitida a ent	trada e nem fornecio	do o nome do	s moradores. Par	a avaliação ι	tilizamos situação	paradigma,	avaliação por doc	umentos e
Que	estões Complemen	tares										Sim	Não
Data	da Vistoria: 16/12/2021												
1) Pa	ara a avaliação, foram fo	ornecidos matrí	cula e IPTU do	móvel?								\boxtimes	
	s áreas informadas na n				al?							X	
· ·	s áreas informadas no l		com a encontra	da no local?									님
-	imóvel possui vaga de e possui vagas, elas est		las?										H
	imóvel está concluído,			s?									H
	imóvel está bem conse				onstrutivos?	?						X	
8) O	imóvel está inserido en	n área urbana, c	com principais i	nelhoramento	s públicos?							×	
	imóvel é construído em			nplementos de	e madeira ou	ı pré-moldado?						XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
	O imóvel possui caracte			!-00								×	
	D imóvel tem um único ı D imóvel constitui boa g	•		•	rado imobiliá	ário o eua liquidoz	2						H
,	O imóvel apresenta con			iiçoes do illei c	Lauo IIIIODIIIa	ario e sua riquidez							H
	O imóvel não está locali	-		o de Risco pel	la Defesa Civ	vil?						X	
15) (O lmóvel possui suspeit	as de contamin	ação?										$\overline{\mathbf{x}}$
Obs	servações Finais												
A ma	atricula averba construção	o de forma genér	rica.										
Am	ostras:							C	ritério Utiliz	ado: XÁrea Priv	ativa	Área Total (m²)	Terreno
1	Logradouro R ADOLFO	TURCATO	Nº 0		1	Andar	(Complemento			Proximidad	e do Imóvel km	
	Bairro/Setor JARDIM UN	NIAO	Cidade SANTA	CRUZ DO RIC	PARDO U	UF SP	CEP 18910	-100	Latitude -	22.896023	Long	gitude -49.642308	
	Descrição CASA					F	Fonte de Info	rmações Eduard	o Cardoso	Telefone	(14) 99743-9	9789	
		Nº Vagas Estacionament	:0 1	ormitórios 2	Total	I de Banheiros 2	Idade Ap Avaliand	arente Imóvel o 15	Ano Constr	ução		onservação Imóv Bom/Boa	el
	Valor Venda / Oferta R\$ 260.000,00	Data Venda Oferta 16/1		Valor m ²		Padrão Normal	I//Médio	Testada (Frente		Área Total do Te m²) 180,00	rreno (em	Área da Edificaç (m²) 125,00	ăo
-	Área Privativa 125			Area	a Comum (m	•	-		Vida Ütil	(em anos) 60			
l 1	Logradouro R JERONIM	10 LOGERFO	№ 0			Andar	·	Complemento	1			e do Imóvel km	
P	Bairro/Setor		Cidade SANTA	CRUZ DO RIC	PARDO L	UF SP	CEP 18900		Latitude (gitude 0	
ŀ	Descrição CASA						Fonte de Info	rmacoes Eduard	o Cardoso	Teletone			
	a a						1			10.0.0	(14) 99743-9		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionament	:0 1	ormitórios 2	Total	I de Banheiros 2	Idade Ap Avaliand	arente Imóvel	Ano Constr	ução	Estado Co Avaliando	onservação Imóv Bom/Boa	
	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00		n /	Valor m²	<u> </u>	I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand	arente Imóvel	0,00	ução Área Total do Te m²) 150,00	Estado Co Avaliando	onservação Imóv	
	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52	Data Venda Oferta 16/1:	2/2021	Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal	Avaliand	arente Imóvel o 15 Testada (Frente	0,00	ução Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60	Estado Co Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç	
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00	Data Venda Oferta 16/1: LUCAS	n /	Valor m² Área	a Comum (m	I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand	arente Imóvel o 15 Testada (Frente Complemento) 0,00 Vida Útil	ução Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52	
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE	Data Venda Oferta 16/1: LUCAS	Nº 7	Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Andar UF SP	Avaliand ///Médio CEP 18910	arente Imóvel o 15 Testada (Frente Complemento	Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119	
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL	Data Venda Oferta 16/1: LUCAS	Nº 7	Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Andar UF SP	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info	Testada (Frente Complemento .142 rmações Eduard	Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone	Estado Con Avaliando Comerceno (em Proximidad Long (14) 99743-3 Estado Con Estado Con Avaliante (15) Estado Con Avaliante	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119	ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA	Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas	Nº 7 Cidade SANTA Nº 2	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIO	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal PADRÃO NORMA PADRÃO NORMA	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand	Testada (Frente Complemento .142 rmações Eduard	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00	Proximidad Long (14) 99743-9 Estado C Avaliando	onservação Imóv o Bom/Boa Årea da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv	ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	N° 7 Cidade SANTA N° 0 N° 0 N° 0 N° 0	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand	Testada (Frente Complemento .142 rmações Eduard arente Imóvel o 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60	Proximidad Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36	ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	N° 7 Cidade SANTA N° 0 N° 0 N° 0 N° 0 N° 0	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal Andar	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 5 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr) 20,00 Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36	ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.00,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	N° 7 Cidade SANTA N° 0 N° 0 N° 0 N° 0	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910	Testada (Frente Complemento .142 rmações Eduard arente Imóvel o 15 Testada (Frente Complemento .160	Vida Útil Latitude - Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude -	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km	ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA	N° 7 Cidade SANTA N° 0 N° 0 N° 0 N° 0 N° 0	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard	Vida Útil Latitude - Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude -	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140	āo el
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament	N° 7 Cidade SANTA N° 9 Cidade SANTA N° 9 Cidade SANTA	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área	a Comum (m	Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel	Vida Útil Latitude - Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude -	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando Long (14) 99743-	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 or89 onservação Imóv o Bom/Boa	ăo el ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas	Nº 7 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA	Valor m ² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m ² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m ²	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr) 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr) 0,00	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 Area Total do Te m²) 200,00	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando Long (14) 99743-	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 or89 onservação Imóv	ăo el ăo
3	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 124.36	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	Nº 7 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m² Área Área	a Comum (m	Padrão Normal 2) Andar UF SP I de Banheiros 2 Padrão Normal 2) Andar UF SP I de Banheiros 2 Padrão Normal 2) Andar UF SP I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr) 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr) 0,00	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60 (em anos) 60 Area Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 or89 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00	ăo el ăo
3 4	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	Nº 7 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Nº D Nº 1 2/2021	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m² Área Área 84	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio	Testada (Frente complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 0,000 Vida Útil Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Company (14) 99743- Estado C Avaliando Proximidad Proximidad	onservação Imóvo de Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóvo de Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 9789 onservação Imóvo de Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00 e do Imóvel km	ăo el ăo
4	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC Bairro/Setor CENTRO	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1:	Nº 7 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m² Área Área 84	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 CEP 18910 CEP 18910	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 0,000 Vida Útil Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad (14) 99743- Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Company (14) 99743- Estado C Avaliando Proximidad Proximidad	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 or89 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00	ăo el ăo
4	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC Bairro/Setor CENTRO Descrição CASA	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: DATA VENDA OFERTA Nº Vagas Estacionament DATA VENDA OFERTA OFERTA Nº Vagas Estacionament DATA VENDA OFERTA Nº Vagas ESTACIONAMENT DATA VENDA OFERTA Nº Vagas	Nº 7 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 9 Cidade SANTA Nº 5 Nº D Nº 1 Z/2021	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m² Área Área 84	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal	Avaliand I//Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand I//Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand I//Médio CEP 18900 Fonte de Info Idade Ap Avaliand I//Médio	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 0,000 Vida Útil Vida Útil	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60 22.897940 Telefone	Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Estado C Estado C	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00 e do Imóvel km gitude -49.626370 onservação Imóv onservação Imóv onservação Imóv onservação Imóv onservação Imóv	el ao
3 4 5 5	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC Bairro/Setor CENTRO Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC Bairro/Setor CENTRO Descrição CASA	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: DATA VENDA OMARDEGAN Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: Data Venda Oferta 16/1: Data Venda Data Venda Data Venda	Nº 7	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC ormitórios 2 Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC ormitórios 3 Valor m² Área 84 CRUZ DO RIC	a Comum (m	Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18900 Fonte de Info Idade Ap Avaliand	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente	Vida Útil Latitude - Cardoso Ano Constr Diagram Latitude - Cardoso Ano Constr O Cardoso Ano Constr Latitude - Cardoso Ano Constr Latitude - Cardoso Ano Constr	Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60 22.897940 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00	Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49.648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49.644140 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00 e do Imóvel km gitude -49.626370 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00	a de la composição de l
3 4 5 5	Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00 Área Privativa 99.52 Logradouro R VICENTE Bairro/Setor JARDIM PL Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 320.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 124.36 Logradouro R LUIZ GOZ Bairro/Setor JARDIM BE Descrição CASA Status Ofertado Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00 Área Privativa 175 Logradouro R ANTONIC Bairro/Setor CENTRO Descrição CASA Status Ofertado	Estacionament Data Venda Oferta 16/1: LUCAS ANALTO Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: ZZO ELA VISTA Nº Vagas Estacionament Data Venda Oferta 16/1: DATA VENDA OFERTA Nº Vagas Estacionament DATA VENDA OFERTA Nº Vagas Estacionament DATA VENDA OFERTA Nº Vagas Estacionament	Nº 7	Valor m² Área 51 CRUZ DO RIC Valor m² Área 5 CRUZ DO RIC Ormitórios 3 Valor m² Área 84 CRUZ DO RIC Ormitórios 2 Valor m²	a Comum (m	Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal Padrão Normal Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal I de Banheiros 2 Padrão Normal Padrão Normal	Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18910 Fonte de Info Idade Ap Avaliand ///Médio CEP 18900 Fonte de Info Idade Ap Avaliand	Testada (Frente Complemento 142 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 160 rmações Eduard arente Imóvel 15 Testada (Frente Complemento 100 100 Testada (Frente Complemento 100 100 100 100 100 100 100 1	Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 20,00 Vida Útil Latitude - o Cardoso Ano Constr 0,000 Vida Útil Latitude - O Cardoso Ano Constr Ano Constr	Área Total do Te m²) 150,00 (em anos) 60 22.891202 Telefone ução Área Total do Te m²) 250,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60 22.890200 Telefone ução Área Total do Te m²) 200,00 (em anos) 60 Telefone ução	Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em Proximidad Long (14) 99743-4 Estado C Avaliando rreno (em	onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 99,52 e do Imóvel km gitude -49,648119 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 124,36 e do Imóvel km gitude -49,644140 9789 onservação Imóv o Bom/Boa Área da Edificaç (m²) 175,00 e do Imóvel km gitude -49,626370 onservação Imóv o Bom/Boa	a de la composição de l

irau de Fund letodologia:	dar:	genizaç	40						_		·									
									Gra	u de Precis	sao: I									
álculo do Co			reciacão																	
	Útil (em		Ciação	Idade Apa	rente Im	óvel Avaliando		% Vida	Cons	ervação	Та	bela Ro	ss-Heid	ecke	Т	k	Residu	al %	Coef.	Deprec.
	V (V	(0				15,00	25		Regular		1,50			50	0,8440		20,00		0,8
2		6	0				15,00	25	Novo e	Regular		1,50			50	0,8440		20,00		0,8
3		6					15,00	25		Regular				1,		0,8440		20,00		0,8
l .		6	_				15,00	25		Regular				1,	_	0,8440		20,00		0,8
5							20,00	33	Novo e	Regular				1,	50	0,7770		20,00		0,8
álculo Custo Valor					~ ,	a) OUE	(DA) (D)	1 (1:	5 1 "	1 0 (_	_			F 1:0	. ~	- ·	01.1	1 1/1	_
valor	Venda /	260.000,0	_	ea da Edific	caçao (n	125,00	1.749,9		e-Padrão	Goef. Deprec.0,6720,8752			Custo Valor Ed 1.029,23			dificação Fator Oferta 128.653,75 0,90			_	r Terrenc 118.21
		250.000,0	_			99,52	1.749,9				0,8752	.029,23 .378,43	128.653, 137.181,				0,9		101.53	
3		320.000,0				124,36	1.749,9				0,8752				149.708,30			0,9		153.262
		350.000.0						9	0,7	_	0,8752 1.203,83				210.670,25				0	125.396
,		348.000,0	00			121,00	1.749,9		0,9		0,821		.294,01			56.575,21		0,9		172.28
omogeneiza	ação																			
	Amos	tra			Área	(m²)			Dados	Iniciais			(1)	(2)	(3)	(4)	5) (6)	(7)		geneizaç
	Allios	ou a			Aica				Dauos	IIIICIAIS										R\$/m²)
mostra 1						180,	_					656,73	1,0000				00000,940			61
mostra 2						150,	_						1,0000		0000		00000,950	_		643
mostra 3						250, 200,	_					613,05	_				0000 1,020 0000 0,970	_		628 608
mostra 4 mostra 5			- 			200,						626,98				1,00001,0		_		650
atores:						270,	00					018,72	,0000			DAS AMO		JUJ1,UUU	1	628
	ente, (2) -	- Fator Es	uina, (3) -	Fator Local	lização,	(4) - Fator Profur	didade, (5)	- Fator To	pografia, (6) - Área, (7) - Fator			MILD	170 1	DAO AIIIO	JIKAO		Valor Mi	nimo 440
onsistência	,				,		, (-)		. 5				1	Saneame	nto d	das Amosti	as (+/-30	%)	Valor	
													<u></u>						Máximo	81
eterminação											-									
	a Total	Unidade		Frente	Fator	Profundidade	Área	Fator E	Esquina	Fator To		Fat	or Cons	istência	\perp	Homog	eneização			Valor (R\$
2	225,00	628,		1,0000		1,000	1,0000		1,0000		1,0000			1,000	00			6	28,92	141.50
eterminação			io				т										T	т		_
Vida Uti	til (em ar	_		Idade Apa	rente Im	óvel Avaliando	20.00	% Vida		servação	Ta	abela R	oss-Hei			k	Resid		Coef.	Deprec.
	Área Pri	60			CLID (D	t (m 2)	36,00	6 Índias	_	Regular Coef. Deprec.				2,00	0,510	-	20,00	\/ala	0,6	
	Alea Pil	valiva	122.51		CUB (R	ه/۱۱۱۰) 1.749,9	0	maice	e-Padrão	0,672			6080	•		Cu	715,0		Valo	87.594
eterminação	o Valor	lmóvel	122,01			1.740,0	ч			0,072		0,	0000				7 10,0	4		07.55
otorminação	o valor	Valor Ter	reno				Va	alor Edifica	acão				F Co	m				Total		
		141.507						87.594,6					1,00					229.101		
cálculo Va	alor Av																			
rea do Terrei	eno (m²):	225,00							Val	or m²: R\$ 62	28,92				Va	lor Terreno	: R\$ 141	507,00		
									Val	or m²: R\$ 7°	15,00				Va	lor Edifica	ão: R\$ 8	7.594,65	5	
rea da Edific	cação (m	n²): 122,51							\/al	مع الممخريماء									RS	229.101
rea da Edific		•	1.00																1 14	220.101
		•),00						—	or Imóvel:	do Total do	ا مر شرما							D	220 000
/alor de Liqu	uidez: R	R\$ 156.000							—		ido Total do	lmóvel:							R\$	229.000
/alor de Liqu	uidez: R	R\$ 156.000		anciamer	nto				—		ido Total do	Imóvel:							R\$	229.000
/alor de Liqu Valiação	uidez: R	R\$ 156.000	de Fina			cento e guaren	ta e um mil	reais	—		do Total do	lmóvel:							R	\$ 229.000
alor de Liqua Avaliação alor Terreno	para (3arantia R\$ 141.00	de Fina 0,00	Valor por	extenso	cento e quaren		reais	—		ido Total do	lmóvel:							R\$	\$ 229.000
Avaliação Avalor Terreno /alor Edificação	para (R\$ 156.000	de Fina 0,00	Valor por	extenso	cento e quaren		reais	—		ido Total do	Imóvel:							R\$	\$ 229.000
Valiação Valor Terreno Valor Edificação Valor do(s)	para (3arantia R\$ 141.00	de Fina 0,00	Valor por	extenso:	oitenta e oito m		reais	—		do Total do	Imóvel:							R\$	\$ 229.000
Valiação Valor Terreno Valor Edificação Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s)	para (3arantia R\$ 141.00	de Fina 0,00	Valor por	extenso:	oitenta e oito m		reais	—		do Total do	Imóvel:							R	\$ 229.000
Valiação Valor Terreno Valor Edificaça Valor Go(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s)	para (3arantia R\$ 141.00	de Fina 0,00	Valor por	extenso: extenso: extenso:	oitenta e oito m		reais	—		ido Total do	Imóvel:							R\$	\$ 229.000
Valor de Lique Valor Terreno Valor Edificaça Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s)	para (Garantia R\$ 141.00	de Fina 0,00	Valor por o	extenso: extenso: extenso:	oitenta e oito m		reais	—		ido Total do	Imóvel:							R\$	\$ 229.000
Valor de Lique Valor Terreno Valor Edificaça Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s)	para (Garantia R\$ 141.00	de Fina 0,00 ,00	Valor por Valor	extenso: extenso: extenso: extenso:	oitenta e oito m		reais	—		do Total do	Imóvel:						Val		
Valiação Valor Terreno Valor Edificação Valor do(s)	para (R\$ 156.000 Garantia R\$ 141.00 R\$ 88.000	o,oo ,oo Quantida	Valor por ovalor por o	extenso: extenso: extenso: extenso:	oitenta e oito m	il reais	reais	—	or de Merca		Imóvel:				Valor		Val	or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificação Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Anexo(s)	para (R\$ 156.000 Garantia R\$ 141.00 R\$ 88.000	o,oo ,oo Quantida	Valor por Valor	extenso: extenso: extenso: extenso: des	oitenta e oito m	il reais		Val	or de Merca						Valor		Val		-
Valiação Valiação Valor Terreno Valor Edificaça Valor Edificaça Valor do(s) Va	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000	Quantide	Valor por de Valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: 0	oitenta e oito m	il reais Autônoma Indefinida	0	Val	or de Merca						Valor		Val	or de Liq	uidação
Avaliação /alor Terreno /alor Edificaça /alor Edificaça /alor do(s) Anexo(s) /alor do(s) Anexo(s) /alor do(s) Anexo(s)	para (pa	R\$ 156.000 Garantia R\$ 141.00 R\$ 88.000	Quantide	Valor por de Valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: 0	oitenta e oito m	il reais Autônoma Indefinida	0	Val	or de Merca						Valor		Val	or de Liq	uidação
Valiação Valor Terreno Valor Edificaça Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) N° da M	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 s a 9736 R\$ 229.00	Quantida Aut	Valor por de Valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso:	oitenta e oito m	il reais Autônoma Indefinida	0	Val	or de Merca						Valor		Val	or de Liq	uidação
Valiação Valiação Valor Terreno Valor Edificaça Valor do(s)	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: des	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vint	il reais Autônoma Indefinida	0	Val	or de Merca						Valor		Val	or de Liq	uidação
Alor de Liqui Valiação alor Terreno alor Edificaç; alor do(s) nexo(s) alor do(s) nexo(s) nidades Aut N° da M alor Imóvel Dados da ngenheiro /	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondence	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vinta	il reais Autônoma Indefinida	0	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)						or de Liq	uidação
Alor de Liqui Valiação alor Terreno alor Edificaç; alor do(s) nexo(s) alor do(s) nexo(s) nidades Aut N° da M alor Imóvel Dados da ngenheiro /	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vinta	il reais Autônoma Indefinida	0	Val Descriçã	or de Merca		rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
Valiação Valor Terreno Valor Edificaça Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do(s) Valor do lo Valor do lo Valor	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vinta	il reais Autônoma Indefinida	0	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CR		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificação Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Anexo(s)	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vinta	il reais Autônoma Indefinida	0	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CR		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificaça Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Inidades Aut N° da M Alor Imóvel Dados da Engenheiro /	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	oitenta e oito m Tipo Unidade A duzentos e vinta	il reais Autônoma Indefinida	0	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificaça Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Inidades Aut N° da M Alor Imóvel Dados da Engenheiro /	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificaça Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Inidades Aut N° da M Alor Imóvel Dados da Engenheiro /	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHE	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificaça Alor do(s) Anexo(s) Alor do(s) Anexo(s) Inidades Aut N° da M Alor Imóvel Dados da Engenheiro /	para C pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	il reais Autônoma Indefinida	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
Avaliação Avaliação Avaliação Alor Terreno Alor Edificaça Alor do(s) Anexo(s) Anexo(s) Inidades Aut N° da M Alor Imóvel Dados da Engenheiro / Nome Compa	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
valiação valiação valor Edificaça valor Edificaça valor do(s) valor do(s) valor do(s) valor do(s) valor valor valor Imóvel Dados da engenheiro / valor Edificaça valor Imóvel Dados da engenheiro / valor Imóvel Dados da engenheiro / valor Edificaça valor Edifi	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHEZ	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
valiação valiação valor Edificaça valor Edificaça valor do(s) valor do(s) valor do(s) valor do(s) valor valor valor Imóvel Dados da engenheiro / valor Compa	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHE	Z CF		5061102		or de Liq	uidação
valiação alor Terreno alor Edificaça alor do(s) nexo(s) alor do(s) nexo(s) nidades Aut N° da M alor Imóvel ados da ngenheiro / pome Compa	para (pa	Sarantia R\$ 141.00 R\$ 88.000 ss a 9736 R\$ 229.00 esta de /eto Respondente	Quantida Aut	Valor por valor	extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: extenso: ador cador	Tipo Unidade A duzentos e vint audo:	Autônoma Indefinide e e nove m	o il reais	Val Descriçã	or de Merca	Á	rea (m²	·)	SANCHE	Z CF		5061102		or de Liq	uidação

"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 Vista da Rua Descrição PLACA DA RUA



Representação Fachada Principal Descrição FACHADA IMÓVEL Data Foto 15/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição POSTE - ENTRADA ENERGIA Data Foto 15/12/2021



Representação Identificação Numérica Descrição Data Foto 16/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 15/12/2021



Representação Identificação Numérica Descrição N° IMÓVEL Data Foto 15/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição VIZINHO DIR Data Foto 15/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 15/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição CAVALETE Data Foto 15/12/2021



Representação Vista da Rua Descrição VIZINHO ESQ Data Foto 15/12/2021

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 16/12/2021

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 16/12/2021

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 16/12/2021

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

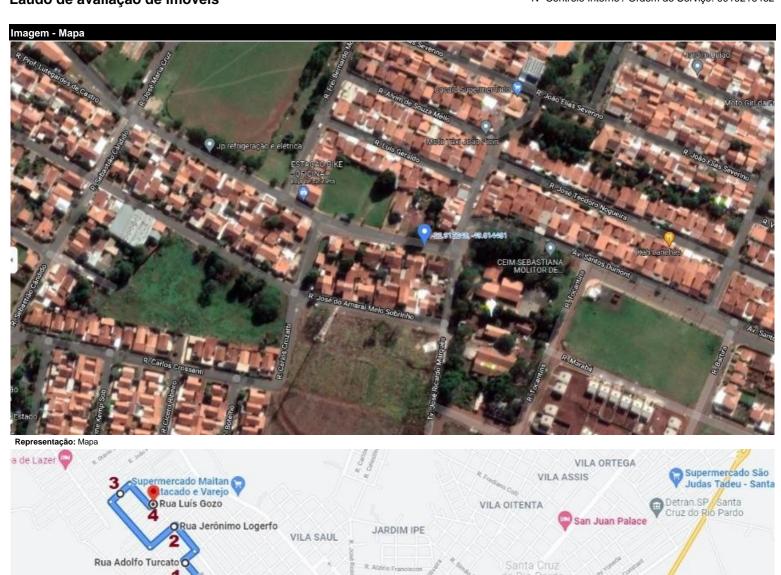
Descrição

Data Foto 16/12/2021

Fotos da Amostra 5

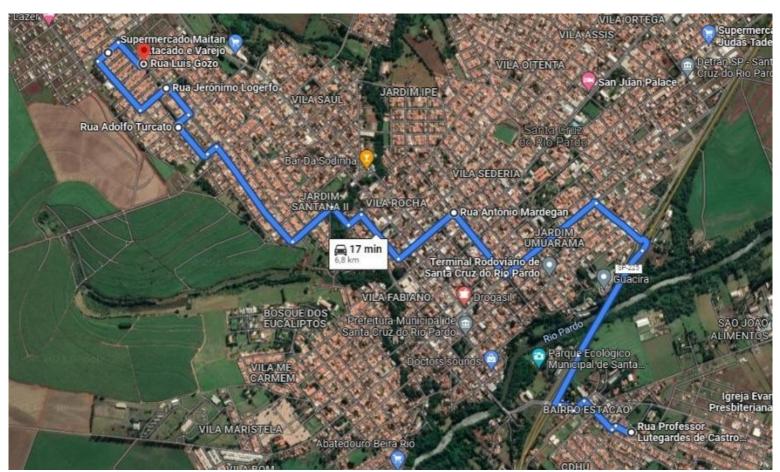


Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 16/12/2021





Representação: Mapa



Representação: Mapa

VALOR FINAL DO IMÓVEL R\$ 229.000,00 Cálculo do valor de liquidação forçada Considerações: Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) % Despesas financeiras: (taxas de mercado) Taxa da aplicação financ. 6,25% Taxa Selic+2% 0,01 0,01% ao mês Inflação média ao ano Manutenção/administração 0,25% ao mês 2,70% IPCA 12 meses Comissão de venda 0,10% ao mês Custo financeiro 3,46% ao ano Total 1 0.36% ao mês Total 2 0,28% ao mês Despesas totais Total 1 Total 2 = 0,64% fixas + financeiras deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o Prazo de comercialização mercado local e condições de oferta) O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. 68,12% R\$ 156.000,00

Diagnóstico d	e Mercac	do
---------------	----------	----

Nível de Oferta:	alto	médio/alto	médio	Χ	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	alto	médio/alto	médio		médio/baixo	Χ	baixo	
Absorção:	rápida	normal/rápida	normal	Χ	normal/difícil		difícil	
Desempenho do Mercado Atual:	Aquecido	normal/aquecido	normal		normal/recessivo		recessivo	Х

CONSIDERAÇÕES:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx