

Identificação do Imóvel					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário MIRANTE DO FIDALGO EMPREENDIMENTOS IMOBI		Nº CPF / CNPJ 05486155000101		Nome Empreendimento Residencial Portal do Moinho	
Valor Compra Venda R\$ 1,00		Data Venda		Nº Controle Interno 36833	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório: 1		Matrícula: 36833	
Logradouro R RESIDENCIAL PORTAL O MOINHO		Nº s n		Andar	
Bairro		Cidade SETE LAGOAS		UF MG	
		CEP		Latitude	
				Longitude	
Caracterização da Região					
Região <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		Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto		Restritivos: <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Metrô <input type="checkbox"/> Centro <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Clínicas/Hospitais <input checked="" type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro 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 type="checkbox"/> 25% - 75% <input checked="" type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Limites do Bairro		Padrão da Região: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Normal-baixo Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Terreno					
Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular (Geométrico) <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área (em m²): 5.037,09 m² Testada (Frente): 0,00 m Lado Direito: _____ m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos _____ m Lado Esquerdo: _____ m	
Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria:		Contato Telefônico Acompanhante:	
Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input 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 Avaliando					
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando					
Nº Andares/Pavimentos:		Unidades Por Andar:		Nº Total de Unidades:	
Nº de Elevadores:		Valor Condomínio:		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de Construção do Edifício <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo	
Estado Conservação Edifício <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação					
Infraestrutura do Edifício <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					
Tipo Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga Autônoma <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo Terreno		Indício Ocupação Imóvel <input type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 0 Ano Construção	
Estado Conservação Imóvel <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção		Padrão Acabamento Imóvel <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo			
Uso Imóvel: Residencial		Fechamento das Paredes:		Nº Banheiros: 0	
Fachada Terreno		Esquadrias Terreno		Nº Andares do Imóvel Avaliando 0	
Nº Dormitórios 0		Dimensões Área Privativa: 0,00 m² Área Comum (m²): 0,00 m² Área Total (m²): 0,00 m² Área Averbada: _____ m² Área não Averbada _____ m²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0	
Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <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

Data da Vistoria: 30/03/2020

	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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
5) Se possui vagas, elas estão documentadas?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
10) O imóvel possui características uni-familiares?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trata-se de um terreno sem benfeitorias.		
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

A avaliação trata-se de 10 lotes, sem benfeitorias, localizados no Empreendimento Residencial Portal do Moinho, na Cidade de Sete Lagoas, MG. Os lotes avaliados e valores de avaliação e liquidação são os seguintes: Lote 3 quadra 2 – área 515,23 m² - Frente para Rua L - Matrícula 36.833, datada 20/01/2016, valor de avaliação: R\$ 117.000,00 Liquidez: 78.000,00; Lote 2 quadra 3 – área 509,64 m² - Frente para Rua O - Matrícula 36.852, datada 22/01/2016 valor de avaliação: R\$ 115.000,00 Liquidez: 76.000,00; Lote 4 quadra 3 – área 512,22 m² - Frente para Rua L + Rua P -Matrícula 36.853, datada 22/01/2016 valor de avaliação: R\$ 115.000,00 Liquidez: 76.000,00;Lote 5 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua I - Matrícula 36.907, datada 02/02/2016 valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00;Lote 12 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua I - Matrícula 36.914, datada 02/02/2016 valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00;Lote 20 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua H - Matrícula 36.924, datada 02/02/2016, valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00;Lote 26 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua H - Matrícula 36.935, datada 03/02/2016, valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00;Lote 27 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua H - Matrícula 36.936, datada 03/02/2016, valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00;Lote 30 quadra 6 – área 500,00 m² - Frente para Rua H - Matrícula 36.939, datada 03/02/2016, valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00, e Lote 02 quadra 7 – área 500,00 m² - Frente para Rua H - Matrícula 36.944, datada 03/02/2016 valor de avaliação: R\$ 113.000,00 Liquidez: 75.000,00.Todas as Matrículas transcritas no livro 2/RG do 1º ofício Registro de Imóveis de Sete Lagoas.Anexamos junto ao pedido a planta de loteamento, mostrando a localização de cada lote avaliado.Para a avaliação foram fornecidos os seguintes itens legais: Matrícula e IPTU de todos os lotes. A numeração informada para os lotes no IPTU diverge da Matrícula.Anexamos junto ao pedido o Mapa de Zoneamento e parâmetros urbanísticos de acordo com a Lei complementar nº 222, de 17 de julho de 2019.A localização exata dos comparativos não foi informada, visto que por serem loteamentos novos, os corretores não possuem a localização precisa.Valor total da avaliação: R\$ 1.138.000,00 liquidez: R\$ 755.000,00Nosso avaliando esta na zona ZEP 6 -Zona Especial de Projeto 6. De acordo com o parágrafo XXIX da lei – "Zona Especial de Projeto 6 - ZEP6: áreas internas ao perímetro urbano, não parceladas, algumas cobertas com vegetação natural, outras marginais a cursos d'água, que deverão ser objeto de projetos específicos para torná-las zonas urbanas de preservação, além de parques lineares ao longo das APPs, oferecendo espaços e equipamentos públicos para o lazer da população, cumprindo ainda função de zonas verdes de transição entre a área urbana ocupada e áreas industriais, notadamente áreas de mineração e siderurgia, sendo que tais projetos deverão ser concluídos no prazo de 18 (dezoito) meses a partir da data de publicação desta Lei Complementar, podendo ser prorrogado por igual período".

Amostras:		Critério Utilizado: <input type="checkbox"/> Área Privativa <input checked="" type="checkbox"/> Área Total (m²) <input type="checkbox"/> Terreno					
1	Logradouro R CARMEM KILESE	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro IPORANGA	Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35701-220	Latitude 0	Longitude 0	
	Descrição Terreno			Fonte de Informações Breno Campolina	Telefone (31) 3774-2692		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Nº Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel
	Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta 31/03/2020	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 15,00	Área do Terreno (em m²) 450,00	Área da Edificação (m²) 0,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 7		

2	Logradouro LOT PORTAL DO MOINHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro PORTAL DO MOINHO	Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35701-000	Latitude 0	Longitude 0	
	Descrição Terreno			Fonte de Informações Teiva	Telefone (31) 99306-4884		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Nº Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel
	Valor Venda / Oferta R\$ 125.000,00	Data Venda / Oferta 31/03/2020	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 12,00	Área do Terreno (em m²) 500,00	Área da Edificação (m²) 0,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70		

3	Logradouro LOT PORTAL DO MOINHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro PORTAL DO MOINHO	Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35701-000	Latitude 0	Longitude 0	
	Descrição Terreno			Fonte de Informações Maria José Imóveis	Telefone (31) 3771-0954		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Nº Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel
	Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta 31/03/2020	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 12,00	Área do Terreno (em m²) 678,00	Área da Edificação (m²) 0,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70		

4	Logradouro R PINTASSILGO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro ITAPOA II	Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35702-044	Latitude 0	Longitude 0	
	Descrição Terreno			Fonte de Informações INOVA PLATAFORMA DE INTEGRAÇÃO LTDA	Telefone (31) 3889-4765		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Nº Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel
	Valor Venda / Oferta R\$ 160.000,00	Data Venda / Oferta 31/03/2020	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 12,00	Área do Terreno (em m²) 720,00	Área da Edificação (m²) 0,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70		

5	Logradouro RUA D	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro RESIDENCIAL CAMPESTRE	Cidade SETE LAGOAS	UF MG	CEP 35703-516	Latitude 0	Longitude 0	
	Descrição Terreno			Fonte de Informações Breno Campolina	Telefone (31) 3774-2692		
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento	Nº Dormitórios	Nº Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel
	Valor Venda / Oferta R\$ 100.000,00	Data Venda / Oferta 31/03/2020	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 18,00	Área do Terreno (em m²) 360,00	Área da Edificação (m²) 0,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70		

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	7	0,00	0	Sem Valor	0,00	1,0000	20,00	1,0000
2	70	0,00	0	Sem Valor	0,00	1,0000	20,00	1,0000
3	70	0,00	0	Sem Valor	0,00	1,0000	20,00	1,0000
4	70	0,00	0	Sem Valor	0,00	1,0000	20,00	1,0000
5	70	0,00	0	Sem Valor	0,00	1,0000	20,00	1,0000

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	140.000,00	0,00	1.000,00	1,200	1,0000	1.200,00	0,00	0,90	126.000,00
2	125.000,00	0,00	1.000,00	1,200	1,0000	1.200,00	0,00	0,90	112.500,00
3	140.000,00	0,00	1.000,00	1,200	1,0000	1.200,00	0,00	0,90	126.000,00
4	160.000,00	0,00	1.000,00	1,200	1,0000	1.200,00	0,00	0,90	144.000,00
5	100.000,00	0,00	1.000,00	1,200	1,0000	1.200,00	0,00	0,90	90.000,00

Homogeneização									
Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais			(1)	Homogeneização (R\$/m²)			
Amostra 1	450,00	280,00			0,9740				272,72
Amostra 2	500,00	225,00			1,0000				225,00
Amostra 3	678,00	185,84			1,0388				193,05
Amostra 4	720,00	200,00			1,0466				209,32
Amostra 5	360,00	250,00			0,9212				230,30
Fatores:						MÉDIAS DAS AMOSTRAS			
(1) - Área						Saneamento das Amostras (+/-30%)			
						Valor Mínimo		158,25	
						Valor Máximo		293,90	

Determinação Valor Terreno										
Zona	Área (em m²)	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	500,00	226,08	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	226,08	113.038,86

Determinação Valor Construção									
Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.	Custo	Valor
0		0,00			0,00	0,0000		20,00	0,2000
Área Privativa		CUB (R\$/m²)		Índice-Padrão		Coef. Deprec.		Custo	
		1.200,00		1,200		0,2000		288,00	

Determinação Valor Imóvel									
Valor Terreno			Valor Edificação			F Com		Total	
113.038,86			0,00			1,0000		113.038,86	

Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 5.037,09	Valor m²: R\$ 226,08	Valor Terreno: R\$ 1.138.773,83
Área da Edificação (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Edificação: R\$ 0,00
Valor de Liquidez: R\$ 0,00	Valor Imóvel:	R\$ 1.138.773,83
	Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:	R\$ 1.138.000,00


Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 1.138.000,00	Valor por extenso: um milhão e cento e trinta e oito 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	
36833	1	Terreno	terreno 03 quadra 02	515,23	R\$ 117.000,00	R\$ 78.000,00	
36852	1	Terreno	Terreno 02 quadra 03	509,64	R\$ 115.000,00	R\$ 76.000,00	
36853	1	Terreno	terreno 04 quadra 03	512,22	R\$ 115.000,00	R\$ 76.000,00	
36907	1	Terreno	terreno 05 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36914	1	Terreno	terreno 12 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36924	1	Terreno	terreno 20 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36935	1	Terreno	terreno 26 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36936	1	Terreno	terreno 27 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36939	1	Terreno	terreno 30 quadra 06	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	
36944	1	Terreno	terreno 02 quadra 07	500,00	R\$ 113.000,00	R\$ 75.000,00	

Valor Imóvel	R\$ 1.138.000,00	Valor por extenso: um milhão e cento e trinta e oito mil reais
--------------	------------------	--

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome da Empresa UON	Nome do Avaliador Claudio Hideki Okada	CREA / CAU 1969854

Local e Data	
São Paulo	
31/03/2020	

"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 imóvel avaliado, 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.

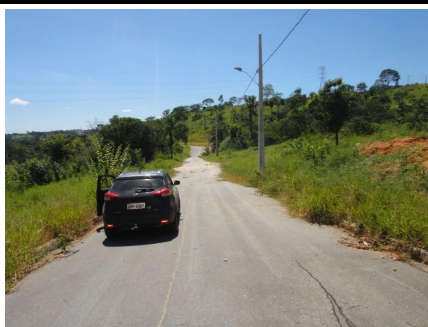
"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais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

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição Rua H lado direito
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição Rua H lado direito
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT20Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT20Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT26Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT26Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT27Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT27Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT30Q06
Data Foto 30/03/2020



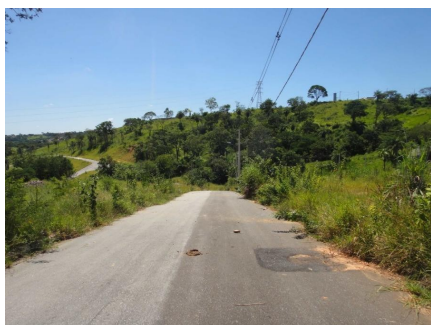
Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT30Q06
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT02Q07
Data Foto 30/03/2020



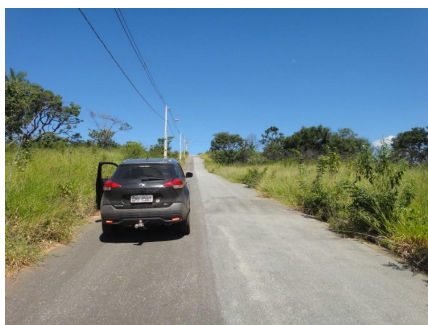
Representação Terreno sem Benfeitorias
Descrição LT02Q07
Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição Rua I lado direito

Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição Rua I lado esquerdo

Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição 26-LT05Q06

Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição 29-LT05Q06

Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição LT12Q06

Data Foto 30/03/2020



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição LT12Q06

Data Foto 30/03/2020

Fotos da Amostra 1



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 31/03/2020

Fotos da Amostra 2



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 31/03/2020

Fotos da Amostra 3



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 31/03/2020

Fotos da Amostra 4



Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 31/03/2020

Fotos da Amostra 5

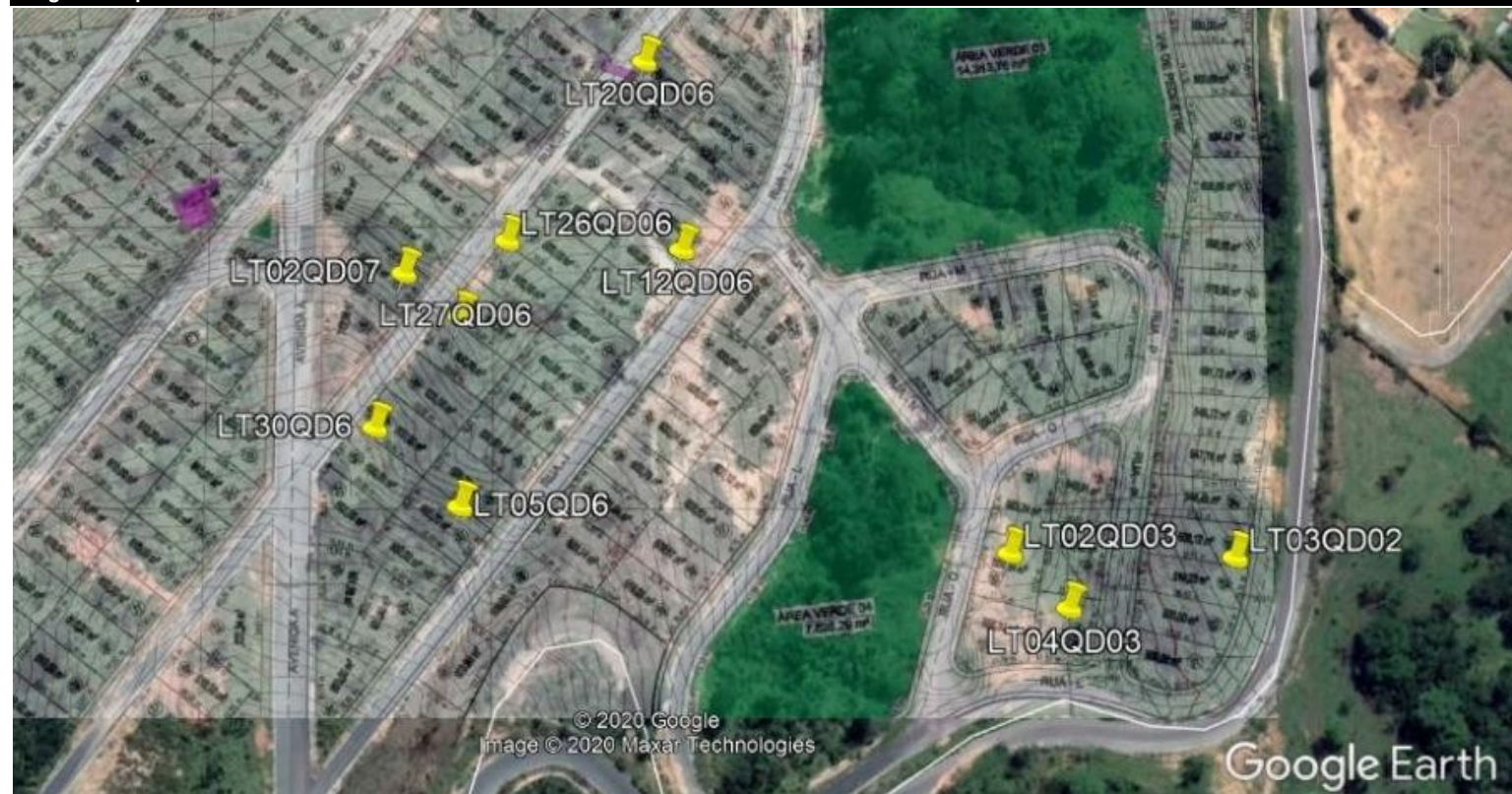


Representação Terreno sem Benfeitorias

Descrição

Data Foto 31/03/2020

Imagem - Mapa



Representação: Planta de Quadra



Representação: Mapa