

der Laudo de avaliação de imóveis

Renegociação

IDENTIFICAÇÃO							
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário	n Damiao						
Francisco De Souza	Damao	Nº CPF / CNPJ 168865998	360	Non	Nome Condomínio/Empreendimento		
Valor Compra Venda R\$ 220.000,00	•	Data Venda		Nº C	Controle Inter	no / Ordem de Serviço 0010046715	
Proprietário / Construtora	Nº Cartório/Ofí	cio 1	Matrícula 139.744				
Logradouro AV SANTANA DO MUNDAU	Nº 56		Andar		mplemento A		
Bairro/Setor CIDADE PARQUE ALVORADA	Cidade GUARU	LHOS	UF SP	CEF	9 07242-190	Latitude -23.444603 Longitude -46.417624	
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO						Bootsitives / Domessies S	
Região Residencial Unifamiliar Comercial	Infraestrutura		Energia	ralluminação públic		Restritivos / Depreciação	
Residencial Multifamiliar Industrial	Água	Esgoto Sanitário	Energia Elétrica	Illuminação públic do lote)		Córregos/Rios Outro - Descrever Abaixo	
Outro - Descrever Abaixo	X Pavimentaç	ão X Esgoto Pluvial ☐Cisterna/Poço	Telefone	Gás Canalizado			
Residencial/Comercial	∐Fossa	Artesiano					
	Tipo Paviment	ação: Asfalto					
Serviços Públicos e Comunitários		da Região do Bairro/Setor				Padrão construtivo predominante na Região	
Transporte Público - Centro Educação - Comercial Escola(s)	Localizaç				avela	☐ Alto ☐ Normal-alto ☐ Baixo/Popular X Normal//Médio	
Transports	Área Urb	veis na Região X Crescente anizada X Mais de 7	= =	Decrescente Menos de 25%		Normal-baixo	
Público - Rede Banca		a Uso Terreno Comercia		Residencial		_	
Outros	Limites	do Bairro/Setor				Fatores Valorizantes Transporte Público -	
Coleta de Saúde - Clínicas/Hos	spitais					□ Vista - Mar □ Metrô	
Aeroporto Shopping Parque Outro -						□Vista - □Vista Permanente	
Descrever						Outro - Descrever Abaixo	
Abaixo							
Terreno							
Topografia Aclive (> Aclive (> Remi Plane)	egular	Dimensões					
Plana / Semi-Plana L10%)	egular	Area Total: 125,00		(Frente): <u>5,00</u>	m	Lado Direito: 25,00 m	
Desnível Pronunciado (> 10%)		Fração Ideal: 100,000000	% Fundos	5,00	_m	Lado Esquerdo: 25,00 m	
Tipo de Implantação		Nome Acompanhante Vis	etoria: Vietoria ovtorna	Con	atato Tolofôni	co Acompanhante:	
Condomínio XIsolado		Nome Acompaniante vis	Storia. Vistoria externa	Con	itato releioni	co Acompaniante.	
Tipo do Acompanhante Corretor Proprietário / Construtora	Branananta / Ca	mprador / Garantidor / Mutuá	ário Responsável C	onetrutoro DEng	enheiro da Ob	ora Zelador Outro - Descrever Abaixo	
	Proponente / Co	Tiprador / Garantidor / Mutua	anoResponsaver C	onstrutora <u> </u>	jerineiro da Ot	January Descrever Abanko	
Condomínio / Imóvel Avaliando							
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando		Nº Total de Unidades no					
N° de Pavimentos: N° Unidades P	or Andar:	condomínio:	N° de Elevado	res: Valor Co	ndomínio:	Por Mês Por Ano	
Descrição/Identificação dos	Uso do Edif	ício: Residencial		ento do condomínio		Estado Conservação do	
Andares/Pavimentos Pavimento Térreo + Pavimento Superior			Alto	Normal-alto Baixo/Popular	Normal//Me	édio Condomínio Bom/Boa Regular	
			∐Normal-baixo	Baix0/Populai		□ _{Puim} □Em	
Infraestrutura do Condomínio						□ □ □ □ Implantação	
	ão de Festas	Loja de Conveniência	Lavanderia Coletiva	Depósito Indivi	idual		
	a de Jogos	Interfone	Quadra Esportiva	☐Vigilância Eletr			
Sauna Piscina Sal	a de Ginástica	TV a Cabo	TV Satélite	Jardins			
Tipo Imóvel Avaliando			Idade Aparente Imóvel	Estado Conserva Avaliando	ação Imóvel	Padrão Acabamento Imóvel Avaliando	
	Galpão Sala	≓	Avaliando Anos 30		Regular	Alto Normal//Médio	
	Comercial	_	Ano Construção	Ruim	Em Constru	ção / Em Baixo/Popular Mínimo	
Vaga(s) Autônoma(s) Depósito Autônomo	Loft		, and domest again		⊸lmplantação		
Outro - Descrever Abaixo Prédio comercial							
Uso do Imóvel Avaliando: Comercial		Fechamento das Paredes:	Alvonaria	Tota	ıl de Banheiro	ne: 0	
Fachada Principal Pintura	Esquadrias Alu		N° Pavimentos o			Nº Dormitórios 0	
Dimensões	Loquadi ido 7 ii		Nº Vagas Estaci		-	Face Imóvel	
Área Privativa: Área Comum (m²):	Área Total (m²):	_	cobertas 0 Privativ	as 0	Sul Norte Leste Oeste	
	m²	80,88 m²					
Área Averbada: 80.88 m² Área não							
	Averbada 0	m²					
			mento Piso	Tino Acabament	to Parede	Tino Acahamento Forro/Teto	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		m² Itidade Tipo Acaban	mento Piso	Tipo Acabament	to Parede	Tipo Acabamento Forro/Teto	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia	Quar	tidade Tipo Acaban					
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse	Quar	tidade Tipo Acaban					
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia	Quar	tidade Tipo Acaban					
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse	Quar	tidade Tipo Acaban				, o imóvel pode ser aceito como garantia?	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim	Quar	tidade Tipo Acaban					
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim	Quar	tidade Tipo Acaban				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula	Quarrvação, habitabil	idade e ausência de vícios co				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conference	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem com	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia?	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conference	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem com 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem?	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada n	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vaga de garagem. 5) Se possui vagas de garagem.	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada no	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vaga de garagem. 5) Se possui vagas de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada n	rel? da no local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vaga de garagem. 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? Não possui vaga de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está bem conservado e visualmente	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada no	rel? da no local? o local?				, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vaga de garagem. 5) Se possui vagas de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada no	rel? da no local? o local? ar vícios construtivos? oramentos públicos?	onstrutivos que comprom			, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vaga de garagem. 5) Se possui vaga, elas estão documentadas? Não possui vaga de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está bem conservado e visualmente 8) O imóvel está inserido em área urbana, com	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada n ma ou obras? e sem apresent principais melh iia, sem comple	rel? da no local? o local? ar vícios construtivos? oramentos públicos?	onstrutivos que comprom			, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vagas de garagem. 5) Se possui vagas de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está inserido em área urbana, com 9) O imóvel está inserido em área urbana, com 9) O imóvel possui características uni-familiar 10) O imóvel possui características uni-familiar 11) O imóvel tem um único uso (só residencial	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada no ma ou obras? e sem apresenta principais melh ia, sem comple es? ou só comercia	rel? da no local? o local? ar vícios construtivos? oramentos públicos? mentos de madeira ou pré-	onstrutivos que comprom			, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na matrícula conferem 3) As áreas informadas no IPTU conferem com 4) 0 imóvel possui vaga de garagem? Não possui vagas de garagem. 5) Se possui vagas de garagem. 6) 0 imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) 0 imóvel está bem conservado e visualment. 8) 0 imóvel está inserido em área urbana, com 9) 0 imóvel esca inserido em concreto e alvenar 10) 0 imóvel possui características uni-familiar 11) 0 imóvel tem um único uso (só residencial 12) 0 imóvel constituí boa garantia dentro das	Quar rvação, habitabil e IPTU do imóv com a encontra a encontrada no ma ou obras? e sem apresenta principais melh ita, sem comple es? ou só comercia atuais condiçõe	rel? da no local? o local? ar vícios construtivos? oramentos públicos? mentos de madeira ou pré-	onstrutivos que comprom			, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo) Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conse Sim Não Questões Complementares Data da Vistoria: 23/05/2023 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula 2) As áreas informadas na IPTU conferem com 4) O imóvel possui vaga de garagem? Não possui vagas de garagem. 5) Se possui vagas de garagem. 6) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está concluído, sem sinais de refor 7) O imóvel está inserido em área urbana, com 9) O imóvel está inserido em área urbana, com 9) O imóvel possui características uni-familiar 10) O imóvel possui características uni-familiar 11) O imóvel tem um único uso (só residencial	e IPTU do imóvom a encontrada no obras? e sem apresent: principais melhia, sem comple es? ou só comercia atuais condiçõe de?	rel? da no local? o local? ar vícios construtivos? oramentos públicos? mentos de madeira ou pré-	onstrutivos que comprom			s, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não	

Laudo de avaliação de imóveis

utillz	servações Finais resente laudo refere-s zada nos cálculos ava								lo o imóvel en	n boas con	dições de	habitabilidade. A	área construída
	ostras:							·	itério Utilizad	do: 🗶 Área	a Privativa	Área Total	(m²) Terreno
1	Logradouro R SAO	JOSE DA LAJE	Nº 1	06	Ar	ndar		Complemento			Pro	ximidade do Imó	vel km
	Bairro/Setor CIDADE ALVORADA		Cidade GUAR	ULHOS	UF	SP	CEP 0724		Latitude (Longitude 0	
	Descrição 02 quartos	s + 02 vagas de g					Idado A	formações Usuá parente Imóvel		U.) 4580-4274 stado Conservac	eão Imávol
	Status Ofertado	Estacioname	nto 2	Dormitórios 2	Total o	de Banheiros	1 Avalian		Ano Consti		A	valiando Regular	
	Valor Venda / Oferta 350.000,00	R\$ Data Vend Oferta 23		Valor m ² R\$ 2.573		Padrão Norr	mal//Médio	Testada (Frent	te) 5,00	Área Total (em m²) 12	25,00	no Área da (m²) 136,	Edificação 00
2	Área Privativa 136 Logradouro R GAVI	AO DEAL	Nº 3	Área Com	- , ,	ndar		Complemento	Vida Util	(em anos)		ximidade do Imó	wol km
2	Bairro/Setor JARDIN		Cidade GUAR			SP	CEP 0727	•	Latitude		Pro	Longitude	vei km
	Descrição 02 quarto					-		formações Azeve		Tele	efone (11)) 2406-3512	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacioname	nto 2	Oormitórios 2	Total o	de Banheiros	1 Idade A Avalian	parente Imóvel do 30	Ano Consti	rução		stado Conservaç valiando Regular	
	Valor Venda / Oferta 400.000,00	R\$ Data Vend Oferta 23		Valor m ² R\$ 2.666	6,67	Padrão Norr	nal//Médio	Testada (Frent		Área Total (em m²) 12		no Área da (m²) 150,	Edificação 00
	Área Privativa 150			Área Com	num (m²)				Vida Útil	(em anos)	80	·	
	Logradouro Rua Pire	enopolis	Nº 1			ndar		Complemento		_	Pro	ximidade do Imó	vel km
	Bairro/Setor Descrição 02 quarto:	s + 02 yaqas do q	Cidade Guarul	lhos	UF	SP	CEP 0724	l0-090 formações Imobi	Latitude (ofono (11)	Longitude 0) 2086-4545	
	Status Ofertado	Nº Vagas	NO D	Oormitórios	Total o	de Banheiros	Idade A	parente Imóvel	Ano Consti		Es	stado Conservaç	ão Imóvel
	Valor Venda / Oferta		da /	Valor m ² R\$ 3.185		Padrão Norr	Avalian	Testada (Frent	to) 5 00	Área Total	l do Terre		Edificação
	430.000,00	Oferta 23	/05/2023		- , -		nai/nicalo	restada (Fren		(em m²) 12		(m²) 135,	00
4	Área Privativa 135 Logradouro R BOA	VIAGEM	Nº 5	Área Com		ndar		Complemento	vida Util	(em anos)		ximidade do Imó	vel km
	Bairro/Setor PARQU		Cidade GUAR			SP	CEP 0723		Latitude -	-23.455175		Longitude -46	
	Descrição 02 dormite		de garagens					formações Aliano) 2442-3101	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacioname	nto 2	Oormitórios 2	Total o	de Banheiros	1 Idade A Avalian	parente Imóvel do 30	Ano Consti	rução		stado Conservaç valiando Regular	
	Valor Venda / Oferta 380.000,00	R\$ Data Vend Oferta 23		Valor m ² R\$ 3.166	6,67	Padrão Norr	nal//Médio	Testada (Frent		Área Total (em m²) 12		no Área da (m²) 120,	Edificação 00
	Área Privativa 120			Área Com	num (m²)				Vida Útil	(em anos)	80		
5	Logradouro AV SAN		AU Nº 1	389	Ar	ndar		Complemento			Pro	ximidade do Imó	vel km
	Bairro/Setor CIDADI ALVORADA	E PARQUE	Cidade GUAR	ULHOS	UF	SP	CEP 0724	2-190	Latitude -	-23.435220)	Longitude -46	6.421426
	Descrição 02 dormito		de garagens					formações C4 Bı	rokers	Tele) 4803-2002	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacioname	nto 2 Nº □	Oormitórios 2	Total o	de Banheiros	1 Idade A Avalian	parente Imóvel do 30	Ano Consti	rução		stado Conservaç valiando Regular	
	Valor Venda / Oferta 400.000,00	R\$ Data Vend		M-13 D# 0 500					1	Área Total			
		Oforto 22		Valor m ² R\$ 2.500	0,00	Padrão Norr	nal//Médio	Testada (Frent					Edificação
	Área Privativa 160	Oferta 23	/05/2023	Área Com			nal//Médio	Testada (Frent	te) 5,00	(em m²) 12 (em anos)	25,00	(m²) 160,	
	Área Privativa 160 ela de homogenia	zação						`	te) 5,00	(em m²) 12	25,00		
Grai Mete	Área Privativa 160 ela de homogenia u de Fundamentação odologia: Evolutivo	zação : I					nal//Médio Grau de Preci	`	te) 5,00	(em m²) 12	25,00		
Grau Meto Cálo	Área Privativa 160 ela de homogenia u de Fundamentação odología: Evolutivo culo do Coeficiente d	zação : I e Depreciação	/05/2023	Área Com	num (m²)	G	Grau de Preci	são: I	Vida Útil	(em m²) 12 (em anos)	25,00 80	(m²) 160,	00
Grau Meto Cálo N	Área Privativa 160 ela de homogenia u de Fundamentação odologia: Evolutivo	e Depreciação		Área Com	mum (m²) %	Vida Col	Grau de Preci nservação Regular	são: I	te) 5,00	(em m²) 12 (em anos)	25,00 80 k F 0,7850	(m²) 160, Residual % 20,00	Coef. Deprec. 0,8280
Grau Meto Cálo N 1	Área Privativa 160 ela de homogenia u de Fundamentação odología: Evolutivo culo do Coeficiente d	zação :: I e Depreciação s) Io 80 80	/05/2023	Área Com	% 80,00 80,00	Vida Con 38 I 38 I	Grau de Preci nservação Regular Regular	são: I	Vida Útil	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0	80 80 k F 0,7850 0,7850	(m²) 160, Residual % 20,00 20,00	Coef. Deprec. 0,828
Meto Cálc N 1 2 3	Área Privativa 160 ela de homogenia u de Fundamentação odología: Evolutivo culo do Coeficiente d	e Depreciação 80 80 80 80 80	/05/2023	Área Com nóvel Avaliando 3 3 3	% 80,00 80,00 80,00 80,00	Vida Con 38 I 38 I 38 I 38 I	nservação Regular Regular Regular Regular Regular	são: I	Vida Útil	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0	k F 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i
Meto Cálc N 1 2 3 4	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos	24ção : 1 e Depreciação s) 1 80 80 80 80 80 80	dade Aparente Im	Área Com nóvel Avaliando 3 3 3	% 80,00 80,00 80,00	Vida Con 38 I 38 I 38 I 38 I	erau de Preci nservação Regular Regular Regular	são: I	Vida Útil	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0	k F 0,7850 0,7850 0,7850	Residual % 20,00 20,00 20,00	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i
Grau Meto Cálo N 1 2 3 4 5 Cálo N	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo culo do Coeficiente d Vida Útil (em anos	e Depreciação S	dade Aparente In da Edificação (m	Área Com nóvel Avaliando 3 3 3 3 3 2 CUB (R\$/	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Co 38 I 38 I 38 I 38 I 38 I	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular	são: I Tabela Ro Deprec. C	vida Útil ss-Heidecke	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0	k F 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i Valor Terreno
Grau Meto Cálo N 1 2 3 4 5 Cálo N 1 2	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo vido O Coeficiente d Vida Útil (em anos vido Custo Construç Valor Venda / Ofer 350.1	e Depreciação 80 80 80 80 80 80 80 80 80 80 60 e Valor Terren 12 Área 1000,00	dade Aparente Im da Edificação (m	Area Com Avaliando 3 3 3 3 4) CUB (R\$/ 156,00) 1.	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 1 indice-Padrã	nservação Regular	São: I Tabela Ro Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1	vida Útil SSS-Heidecke usto V. 407,60 407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 alor Edifica 191 211	k F0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 1,7850 1,7850 1,7850 1,433,60 1,440,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828(0,
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 2	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo vido do Coeficiente d Vida Útil (em anos vido Custo Construç valor Venda / Ofer 350.0 430.0 430.4	e Depreciação 80 80 80 80 80 80 80 80 80 80 80 Area 900,00 900,00	dade Aparente Im do da Edificação (m	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 1 1 1ndice-Padrã	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular 0 Coef. 0000	São: I Tabela Ro Deprec. Ci 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1	vida Útil Vida Útil ss-Heidecke usto V407,60 .407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 alor Edifica 191 211 190	25,00 80 k F. 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 1,7850 1,433,60 1,40,00 1,00,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,00 Fator Oferta 0,90 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,71 169,974,0i 215,976,6i
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 2 3 4 5 2 3 4 5 2 3 4 5 5 1 2 5 5 6 7 7 8 7 8 8 7 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo vido Útil (em anos vido Custo Construç Valor Venda / Ofer 350.1 430.0 380.0 400.0	e Depreciação 80 80 80 80 80 80 80 80 80 80 60 e Valor Terren 12 Área 1000,00	dade Aparente Im da Edificação (m	Area Com Área Com Avaliando	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 I 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1	nservação Regular	São: I Tabela Ro Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1	vida Útil SSS-Heidecke usto V. 407,60 407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k F0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 0,7850 1,7850 1,7850 1,7850 1,433,60 1,440,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 2,828i Valor Terreno 142.709,7i 169.974,0i 215.976,6i 189.979,2i
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 2 3 4 5 2 3 4 5 2 3 4 5 5 1 2 5 5 6 7 7 8 7 8 7 8 7 8 7 8 7 8 8 7 8 7 8 8 7 8 7 8 8 7 8 8 7 8 8 8 8 8 7 8	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos ulo Custo Construç Valor Venda / Ofer 350. 400.1 430.0 380.0 400.1 0ogeneização	e Depreciação s)	dade Aparente Im da Edificação (m	Area Com Avaliando 3 3 3 3 3 4) CUB (R\$/ 150,00 1. 135,00 1. 120,00 1.	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 I 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1	srau de Preci nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular O Coef. ,000 ,000 ,000	Tabela Ro Tabela Ro Deprec. Cr 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1	wsto W. 407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k f ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,140,00 ,026,00 ,912,00 ,912,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,00 Fator Oferta 0,90 0,90 0,90 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828(0,
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 5 Cálc N 1 2 3 4 5 5 Hom	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350. 400.1 430.0 380.0 400.1 Amogeneização Amostra	e Depreciação s)	dade Aparente Im da Edificação (m	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 I 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1	srau de Preci nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular O Coef. ,000 ,000 ,000	São: I Tabela Ro Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1	ss-Heidecke usto V. 407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k f ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,140,00 ,026,00 ,912,00 ,912,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta 0,90 0,90 0,90 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0.828i 0.828i 0.828i 0.828i 0.828i 0.828i 142.709,7i 169.974,0i 215.976,6i 189.979,2i
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 2 3 4 5 Home	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos ulo Custo Construç Valor Venda / Ofer 350 400 430 380 400 400 50geneização Amostra Stra 1 Stra 2	e Depreciação s) 80 80 80 80 80 80	dade Aparente Im da Edificação (m Dados	Area Com Área Com Avaliando	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 I 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1	srau de Preci nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular O Coef. ,000 ,000 ,000	Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei	ss-Heidecke usto V. 407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k f ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,140,00 ,026,00 ,912,00 ,912,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,9	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,71 169,974,01 215,976,6i 189,979,2i
Meto Cálc N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 2 3 4 5 5 Hom	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer Valor Venda / Ofer 430.0 430.0 430.0 Amostra stra 1 stra 1 stra 2 stra 3	e Depreciação s)	dade Aparente Im da Edificação (m Dados 0 0 0 0	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 I 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1	srau de Preci nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular O Coef. ,000 ,000 ,000	Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei	ss-Heidecke usto V. 407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k f ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,140,00 ,026,00 ,912,00 ,912,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,9	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142.709,7i 169.974,0i 215.976,6i 189.979,2i
Meto Cálc N	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos ulo Custo Construçi Valor Venda / Ofer 350 400 430 430 400 430 400 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 430 431.	e Depreciação s) 80 80 80 80 80 80	dade Aparente Im da Edificação (m Dados Do Do Do Do Do Do Do Do Do	Area Com Área Com Avaliando	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 1 38 38 1 38 1 1 1 1 1 1	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Roular	Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	ss-Heidecke usto V. 407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60	(em m²) 12 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1211 191 191 191 191 191 191 191 191 19	k f ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,7850 ,140,00 ,026,00 ,912,00 ,912,00	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,9	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142.709,7i 169.974,0i 215.976,6i 189.979,2i
Meto Cálc N	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350.0 430.0 430.0 400.0	e Depreciação 80 80 80 80 80 80 000,00 000,00 000,00 000,00 000,00 125,00 125,00 125,00 125,00	dade Aparente Im da Edificação (m Dados Do Do Do Do Do Do Do Do Do	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1 1 1	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Roular Regular Roular	Deprec. C: 0.8280 1 0.8280 1 0.8280 1 0.8280 1 0.8280 1 0.8280 1 0.8280 1 Homogenei (R\$/m²	ss-Heidecke usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 207,60	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1911 211 1900 1688 225	k f, 7850 7,7850	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,71 169,974,0i 215,976,6i 189,979,2i 157,305,6i
Metc	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação delogia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos ulo Custo Construç Valor Venda / Ofer 350 400 430 430 400 430 400 430	e Depreciação s) 80 80 80 80 80 80	dade Aparente Im da Edificação (m Dados Do Do Do Do Do Do Do Do Do	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 38 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1 1 1	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Roular Regular Roular	Deprec. C: 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	ss-Heidecke usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 207,60	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1911 211 1900 1688 225	25,00 80 80 k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,71 169,974,0i 215,976,6i 189,979,2i 157,305,6i
Metc	Área Privativa 160 ela de homogenir u de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350.0 430.0 430.0 380.0 400.0 10geneização Amostra stra 1 stra 2 stra 4 stra 5 ores:	e Depreciação i: 1 e Depreciação ii: 80 80 80 80 80 iiiiiiiiiiiiiiiiiii	dade Aparente Im dade Aparente Im da Edificação (m Dados Do Do Do Do Do Do Do Do Do	Area Com Area C	% % % % % % % % % % % % % % % % % % %	Vida Coo 38 38 1 38 1 38 1 38 1 1 11 1 1 1 Sane	nservação Regular O Coef. 0000 0000 0000 0000 0000 FATOR DAS AMÉDIAS DAS Amento das A	Tabela Ro Deprec. Cr 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	usto V. 407,60 407,60 407,60 2ação btor Consistên	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 1911 2111 1900 1688 225	25,00 80 k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,71 169,974,0i 215,976,6i 189,979,2i 157,305,6i 1,401,5 981,0i 1,821,9i Valor (R\$)
Mete Calc N 1 2 3 4 5 5 1 2 2 3 4 5 5 1 1 2 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo culo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350, 400, 400, 430, 380, 400, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 10	e Depreciação s)	dade Aparente Im da Edificação (m Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Coo 38 1 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 Sane	nservação Regular An Coef. An	Tabela Ro Deprec. C. 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 5 0,8280 1	usto V407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .tor Consistên	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0	25,00 80 k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,9	Coef. Deprec. 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 0,828i 142,709,7i 169,974,0i 215,976,6i 189,979,2i 157,305,6i 1,401,5 981,0i 1,821,9i Valor (R\$) ,51 175,188,7i
Mete Calc N 1 2 3 4 5 5 1 2 2 3 4 5 5 1 1 2 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação delogia: Evolutivo culo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350	### Area (m²)	dade Aparente Im Dados	Area Com Area Com	% % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 Sane Fator Esquina 1,000	nservação Regular O Coef. 0000 0000 0000 0000 0000 FATOR DAS AMÉDIAS DAS Amento das A	Tabela Ro Deprec. Ci 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	ss-Heidecke usto V407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .tor Consistên	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,90	Coef. Deprec. 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 142,709,7 169,974,0 215,976,6 189,979,2 157,305,6 1,401,5 981,0 1,821,9 Valor (R\$) ,51 175,188,7 Coef. Deprec. 0,828
Mete Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc	Área Privativa 160 ela de homogenir de Fundamentação dologia: Evolutivo ulo do Coeficiente d Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350.1 430.0 430.0 430.0 430.0 380.1 430.1 380.1 400.1	Color Colo	dade Aparente Im da Edificação (m Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados Dados	Area Com Area Com	% % % % % % % % % %	Vida Coo 38 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 1 11 11 11 11 11 Sane Fator Esquina 1,000	nservação Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular Regular O Coef. 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0	Tabela Ro Deprec. C. 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 5 0,8280 1	usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 20,407,60	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 3 191 211 190 168 225	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 0,90 0,9	Coef. Deprec. 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 Valor Terreno 142.709,7 169.974,0 215.976,6 189.979,2 157.305,6 1.401,5 981,0 1.821,9 Valor (R\$) ,51 175.188,7 Coef. Deprec. 0,828
Mete Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc Cálc	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação delologia: Evolutivo culo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350. 400. 400. 430. 430. 400. 400. 430. 400. 40	Page	dade Aparente Im Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Coi 38 38 38 38 38 38 38 38	inservação Regular ABRIT (1900) ABRIT	Tabela Ro Deprec. C.	usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 407,60 200 407,60 60 407,60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 6	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 3 191 211 190 168 225	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta 0,90 0,90 0,90 0,90 1.141,68 1.359,79 1.727,81 1.519,83 1.258,44 0 0 0 Residual 20,00 Residual 20,00 Total	Coef. Deprec. 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 0,828 142,709,7 169,974,0 215,976,6 189,979,2 157,305,6 1.401,5 981,0 1.821,9 Valor (R\$) 51 175,188,7 Coef. Deprec. 0,828 Valor 113,846,6
Grau Mete Cálc Cálc N 1 2 3 4 5 1 2 5 Hom Amod Amod Amod Amod Amod Calc Dete	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ululo do Coeficiente du Vida Útil (em anos Valor Venda / Ofer 350, 400, 400, 430, 400, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 43	### Depreciação	dade Aparente Im Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Co 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 Indice-Padrã 1 1 1 1 1 Sane Fator Esquina 1,000 Vida Co 38 1 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	inservação Regular ABRIT (1900) ABRIT	Tabela Ro Deprec. C.	usto V407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .407,60 .Tação	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 4,00 0 3 191 211 190 168 225	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 30,00 20,00 1,141,68 1,359,79 1,727,81 1,519,83 1,258,44 0 1,258,44	Coef. Deprec.
Grau	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo do Coeficiente du Vida Útil (em anos Valor Venda / Ofer 350, 400, 400, 430, 400, 430, 400, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 43	### Depreciação	dade Aparente Im Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Co 38 38 38 38 38 38 38 38	inservação Regular ABRIT (1900) ABRIT	Tabela Ro Deprec. C 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 407,60 200 407,60 60 407,60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 6	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	25,00 80 K	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 Fator Oferta 0,90 0,90 0,90 0,90 1.141,68 1.359,79 1.727,81 1.519,83 1.258,44 0 0 0 Residual 20,00 Residual 20,00 Total	Coef. Deprec. 0,828(Valor 113.846,69
Metto N 1 2 2 3 4 4 5 5 1 5 5 1 5 5 1 5 5 1 5 5 1 5 1 5	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação dologia: Evolutivo ululo do Coeficiente du Vida Útil (em anos Valor Venda / Ofer 350, 400, 400, 430, 400, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 400, 430, 43	e Depreciação (S) 10 8	dade Aparente Im Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Co 38 38 38 38 38 38 38 38	inservação Regular Index	Tabela Ro Deprec. C 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 407,60 200 407,60 60 407,60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 6	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 30,00 20,00 1.141,68 1.359,79 1.727,81 1.519,83 1.258,44 0 0 0 Residual 20,00 107,60 Total 289,035,44	Coef. Deprec. 0,828(0
Grau Metto N 1 2 3 4 5 Cálc N 1 1 2 3 4 4 5 Hom Amod Amod Amod Amod Amod Amod Amod Am	Área Privativa 160 ela de homogenia de Fundamentação delologia: Evolutivo culo do Coeficiente de Vida Útil (em anos valor Venda / Ofer 350, 400, 400, 400, 400, 400, 400, 400, 4	e Depreciação i 1 e Depreciação ii 80 80 80 80 80 80 iii 6 e Valor Terren iii Area iii 000,00 iii 000,00 iii 125,00 125,	dade Aparente Im Dados	Area Com Area C	% % % % % % % % % %	Vida Coi 38 38 1 38 1 38 1 38 1 38 1 1 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	mservação Regular I (000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	Tabela Ro Deprec. C 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 0,8280 1 Homogenei (R\$/m²	usto V. 407,60 407,60 407,60 407,60 407,60 207,60 407,60 407,60 407,60 50 F Com 1,0000	(em m²) 1/2 (em anos) 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 0 0 4,00 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	k	Residual % 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 20,00 30,00 20,00 1.141,68 1.359,79 1.727,81 1.519,83 1.258,44 20 10 Residual 20,00 107,60 Total 289,035,44 R\$ 175,188,75	Coef. Deprec. 0,828(0

R\$ 290.000,00

R\$ 189.000,00

Laudo de avaliação de imóveis

Avaliação para Garantia de Financiamento								
Valor Terreno	R\$ 175.000,00	Valor por extens	/alor por extenso: cento e setenta e cinco mil reais					
Valor Edificação	R\$ 115.000,00	Valor por extens	/alor por extenso: cento e quinze mil reais					
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extens	Valor por extenso:					
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:						
Unidades Autônomas								
N° da Matríc	ula Qu	antidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada	

Dados da Empr	esa de Avaliação	/ Avaliador
Valor Imóvel	R\$ 290.000,00	Valor por exten

139.

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome do Avaliador JOSE RICARDO BECHELLI MATEUS CREA / CAU 5060881245 Nome Companhia Avaliação G3J

S.Bernardo do Campo 29/05/2023



Valor por extenso: duzentos e noventa mil reais

"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 Data Foto 23/05/2023



Representação Fachada Principal Descrição



Representação Identificação Numérica Descrição Data Foto 23/05/2023



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 23/05/2023



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 23/05/2023



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 23/05/2023

Imagem - Mapa

