

IDENTIFICAÇÃO									
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário PRISCILA MURARO MACUCO				Nº CPF / CNPJ 29544679839			Nome Condomínio/Empreendimento		
Valor Compra Venda R\$ 460.000,00				Data Venda			Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010076287		
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 16			Matrícula 46.875				
Logradouro R DESEMBARGADOR DACIO REZENDE DE CAMPOS MAIA				Nº 158		Andar		Complemento	
Bairro/Setor CJ RESIDENCIAL VISTA VERDE		Cidade SAO PAULO			UF SP		CEP 05171-520	Latitude -23.476888	Longitude -46.751418
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO									
<b>Região</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<b>Infraestrutura Urbana</b> <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano <b>Tipo Pavimentação:</b> Asfalto				<b>Restritivos / Depreciação</b> <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo			
<b>Serviços Públicos e Comunitários</b> <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input checked="" type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo			<b>Análise da Região do Bairro/Setor</b> Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input checked="" type="checkbox"/> Crescente <input type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75% <input type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <b>Limites do Bairro/Setor</b>				<b>Padrão construtivo predominante na Região</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <b>Fatores Valorizantes</b> <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		
Terreno									
<b>Topografia</b> <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Active (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		<b>Formato</b> <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular	<b>Dimensões</b> Área Total: 97,51 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 3,72 m Lado Direito: 27,57 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 4,29 m Lado Esquerdo: 26,10 m						
<b>Tipo de Implantação</b> <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado			<b>Nome Acompanhante Vistoria:</b> vistoria externa				<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b>		
<b>Tipo do Acompanhante</b> <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									
<b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando</b>									
<b>Nº de Pavimentos:</b>		<b>Nº Unidades Por Andar:</b>		<b>Nº Total de Unidades no condomínio:</b>		<b>Nº de Elevadores:</b>		<b>Valor Condomínio:</b> <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
<b>Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos</b>		<b>Uso do Edifício:</b> Residencial			<b>Padrão de acabamento do condomínio</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular			<b>Estado Conservação do Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	
<b>Infraestrutura do Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins									
<b>Tipo Imóvel Avaliando</b> <input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Desabitado <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo			<b>Ocupação</b>		<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> Anos 35 <b>Ano Construção</b>		<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação		<b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliando</b> <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo
<b>Uso do Imóvel Avaliando:</b> Residencial				<b>Fechamento das Paredes:</b> Alvenaria			<b>Total de Banheiros:</b> 0		
<b>Fachada Principal Pintura</b>		<b>Esquadrias Madeira</b>			<b>Nº Pavimentos da Unidade 2</b>		<b>Nº Dormitórios 0</b>		
<b>Dimensões</b> Área Privativa: 83,00 m <sup>2</sup> Área Comum (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Total (m <sup>2</sup> ): 83,00 m <sup>2</sup> Área Averbada: 70,16 m <sup>2</sup> Área não Averbada 12,84 m <sup>2</sup>				<b>Nº Vagas Estacionamento</b> Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0			<b>Face Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste		
<b>Divisão Interna (Tipo do Cômodo)</b>			<b>Quantidade</b>		<b>Tipo Acabamento Piso</b>		<b>Tipo Acabamento Parede</b>		<b>Tipo Acabamento Forro/Teto</b>
Manifestações sobre a garantia									
Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não									
<b>Questões Complementares</b>								Sim	Não
Data da Vistoria: 07/11/2022									
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? área construída citada na matrícula, diverge da área citada no IPTU, que por sua vez está coerente com a verificada no local.								<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) O imóvel possui vaga de garagem?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Se possui vagas, elas estão documentadas?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10) O imóvel possui características uni-familiares?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?								<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?								<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Observações Finais**

Trata-se de uma casa residencial e unifamiliar edificada sobre um terreno do formato irregular. Depreciação face a idade aparente. Localização normal e comercialização regular, face ao atual momento de retração do mercado imobiliário.

**Amostras:** Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m²)  Terreno

1	<b>Logradouro</b> R VISCONDE DO RIO CLARO	<b>Nº</b> 95	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel</b> km			
	<b>Bairro/Setor</b> RECANTO MONTE ALEGRE	<b>Cidade</b> SAO PAULO	<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 05165-220	<b>Latitude</b> -23.480500	<b>Longitude</b> -46.752350		
	<b>Descrição</b> 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas		<b>Fonte de Informações</b> Claudia Sartini		<b>Telefone</b> (11) 99481-5668			
	<b>Status</b> Ofertado	<b>Nº Vagas Estacionamento</b> 2	<b>Nº Dormitórios</b> 3	<b>Total de Banheiros</b> 2	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> 20	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> Bom/Boa	
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 499.900,00	<b>Data Venda / Oferta</b> 07/11/2022	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b> Normal//Médio	<b>Testada (Frente)</b> 5,00	<b>Área Total do Terreno (em m²)</b> 102,00	<b>Área da Edificação (m²)</b> 95,00	
	<b>Área Privativa</b> 95		<b>Área Comum (m²)</b> 0		<b>Vida Útil (em anos)</b> 80			
2	<b>Logradouro</b> R JOSE CARLOS DE RESENDE	<b>Nº</b> 518	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel</b> km			
	<b>Bairro/Setor</b> CJ RESIDENCIAL VISTA VERDE	<b>Cidade</b> SAO PAULO	<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 05171-010	<b>Latitude</b> -23.478958	<b>Longitude</b> -46.752404		
	<b>Descrição</b> 3 dormitórios, 2 banheiros, 1 vaga		<b>Fonte de Informações</b> Trader Company Imóveis		<b>Telefone</b> (11) 97846-8837			
	<b>Status</b> Ofertado	<b>Nº Vagas Estacionamento</b> 1	<b>Nº Dormitórios</b> 3	<b>Total de Banheiros</b> 2	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> 25	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> Bom/Boa	
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 430.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b> 07/11/2022	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b> Normal//Médio	<b>Testada (Frente)</b> 5,00	<b>Área Total do Terreno (em m²)</b> 110,00	<b>Área da Edificação (m²)</b> 125,00	
	<b>Área Privativa</b> 125		<b>Área Comum (m²)</b> 0		<b>Vida Útil (em anos)</b> 80			
3	<b>Logradouro</b> R ROBERTO BOYLE	<b>Nº</b> 281	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel</b> km			
	<b>Bairro/Setor</b> CJ RESIDENCIAL VISTA VERDE	<b>Cidade</b> SAO PAULO	<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 05171-660	<b>Latitude</b> -23.473334	<b>Longitude</b> -46.752551		
	<b>Descrição</b> 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 vagas		<b>Fonte de Informações</b> Possibilita Imóveis		<b>Telefone</b> (11) 96707-7193			
	<b>Status</b> Ofertado	<b>Nº Vagas Estacionamento</b> 2	<b>Nº Dormitórios</b> 3	<b>Total de Banheiros</b> 2	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> 25	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> Bom/Boa	
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 475.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b> 07/11/2022	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b> Normal//Médio	<b>Testada (Frente)</b> 5,00	<b>Área Total do Terreno (em m²)</b> 125,00	<b>Área da Edificação (m²)</b> 134,00	
	<b>Área Privativa</b> 134		<b>Área Comum (m²)</b> 0		<b>Vida Útil (em anos)</b> 80			
4	<b>Logradouro</b> R ROBERT BARANY	<b>Nº</b> 28	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel</b> km			
	<b>Bairro/Setor</b> CJ RESIDENCIAL VISTA VERDE	<b>Cidade</b> SAO PAULO	<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 05171-640	<b>Latitude</b> -23.472159	<b>Longitude</b> -46.749576		
	<b>Descrição</b> 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga		<b>Fonte de Informações</b> Heiwa Imóveis		<b>Telefone</b> (11) 3904-0137			
	<b>Status</b> Ofertado	<b>Nº Vagas Estacionamento</b> 1	<b>Nº Dormitórios</b> 3	<b>Total de Banheiros</b> 1	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> 20	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> Bom/Boa	
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 500.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b> 07/11/2022	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b> Normal//Médio	<b>Testada (Frente)</b> 5,00	<b>Área Total do Terreno (em m²)</b> 80,00	<b>Área da Edificação (m²)</b> 84,00	
	<b>Área Privativa</b> 84		<b>Área Comum (m²)</b> 0		<b>Vida Útil (em anos)</b> 80			
5	<b>Logradouro</b> R DESEMBARGADOR JOAQUIM BANDEIRA DE MELLO	<b>Nº</b> 422	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel</b> km			
	<b>Bairro/Setor</b> CJ RESIDENCIAL VISTA VERDE	<b>Cidade</b> SAO PAULO	<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 05171-500	<b>Latitude</b> -23.473768	<b>Longitude</b> -46.749665		
	<b>Descrição</b> 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 vagas		<b>Fonte de Informações</b> Citi Lar Imóveis		<b>Telefone</b> (11) 99594-3837			
	<b>Status</b> Ofertado	<b>Nº Vagas Estacionamento</b> 2	<b>Nº Dormitórios</b> 2	<b>Total de Banheiros</b> 2	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b> 25	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b> Bom/Boa	
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 467.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b> 07/11/2022	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b> Normal//Médio	<b>Testada (Frente)</b> 5,00	<b>Área Total do Terreno (em m²)</b> 100,00	<b>Área da Edificação (m²)</b> 98,00	
	<b>Área Privativa</b> 98		<b>Área Comum (m²)</b> 0		<b>Vida Útil (em anos)</b> 80			

**Tabela de homogeneização**

**Grau de Fundamentação:** I **Grau de Precisão:** I

**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	80	20,00	25	Novo e Regular	0,00	0,0000	20,00	0,2000
2	80	25,00	31	Novo e Regular	0,00	0,0000	20,00	0,2000
3	80	25,00	31	Novo e Regular	0,00	0,0000	20,00	0,2000
4	80	20,00	25	Novo e Regular	0,00	0,0000	20,00	0,2000
5	80	25,00	31	Novo e Regular	0,00	0,0000	20,00	0,2000

**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	499.900,00	95,00	2.500,00	1,000	0,2000	500,00	47.500,00	0,90	407.160,00
2	430.000,00	125,00	2.500,00	1,000	0,2000	500,00	62.500,00	0,90	330.750,00
3	475.000,00	134,00	2.500,00	1,000	0,2000	500,00	67.000,00	0,90	367.200,00
4	500.000,00	84,00	2.500,00	1,000	0,2000	500,00	42.000,00	0,90	412.200,00
5	467.000,00	98,00	2.500,00	1,000	0,2000	500,00	49.000,00	0,90	376.200,00

**Homogeneização**

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais	(1)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	102,00	3.991,76	1,0100	4.031,68
Amostra 2	110,00	3.006,82	1,0300	3.097,02
Amostra 3	125,00	2.937,60	1,0600	3.113,86
Amostra 4	80,00	5.152,50	0,9500	4.894,88
Amostra 5	100,00	3.762,00	1,0000	3.762,00

**Fatores:**  
 (1) - Área  
 MÉDIAS DAS AMOSTRAS: 3.779,89  
 Saneamento das Amostras (+/-30%): Valor Mínimo 2.645,92; Valor Máximo 4.913,85

**Determinação Valor Terreno**

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
1	97,51	3.779,89	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	3.779,89	368.577,07

**Determinação Valor Construção**

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.
80	35,00	44	Novo e Regular	3,00	0,6810	20,00	0,7448

Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor
83,00	1.800,00	1,000	0,7448	1.340,64	111.273,12

**Determinação Valor Imóvel**

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
368.577,07	111.273,12	1,0000	479.850,19

**Cálculo Valor Avaliação**


Área do Terreno (m²): 97,51 | Valor m²: R\$ 3.779,89 | Valor Terreno: R\$ 368.577,07

Área da Edificação (m²): 83,00 | Valor m²: R\$ 1.340,64 | Valor Edificação: R\$ 111.273,12

Valor de Liquidez: R\$ 323.000,00 | Valor Imóvel: R\$ 479.850,19

Valor de Mercado Total do Imóvel: R\$ 479.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento						
Valor Terreno	R\$ 368.000,00	Valor por extenso: trezentos e sessenta e oito mil reais				
Valor Edificação	R\$ 111.000,00	Valor por extenso: cento e onze mil reais				
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:				
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:				
Unidades Autônomas						
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
46.875	0	Indefinido		83,00	R\$ 479.000,00	R\$ 323.000,00
Valor Imóvel	R\$ 479.000,00	Valor por extenso: quatrocentos e setenta e nove mil reais				

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador		
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome Companhia Avaliação G3J	Nome do Avaliador JOSE RICARDO BECHELLI MATEUS	CREA / CAU 5060881245
Local e Data S. Bernardo do Campo 23/12/2022		

"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 Fachada Principal**  
 Descrição  
 Data Foto 07/11/2022



**Representação Fachada Principal**  
 Descrição  
 Data Foto 07/11/2022



**Representação Identificação Numérica**  
 Descrição  
 Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 1

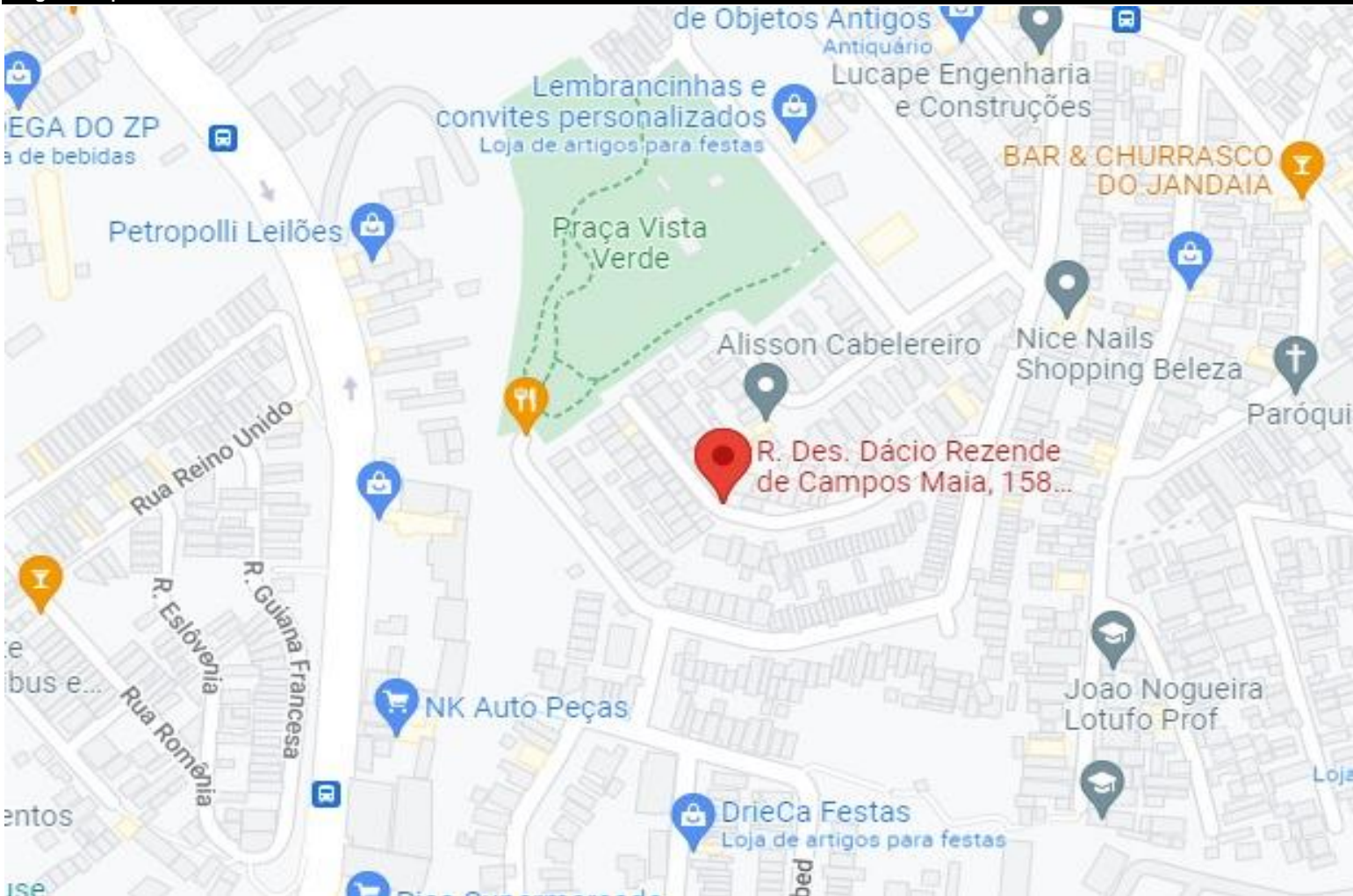
Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

Imagem - Mapa



Representação: Planta de Quadra