

## IDENTIFICAÇÃO

|   |  |                           |  |   |  |
|---|--|---------------------------|--|---|--|
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário MARIELE DA SILVA SOUSA |  | Nº CPF / CNPJ 04401947339 |  | Nome Condomínio/Empreendimento                  |  |
| Valor Compra Venda R\$ 220.000,00                                     |  | Data Venda                |  | Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 18269707 |  |
| Proprietário / Construtora  |  | Nº Cartório/Ofício 28357  |  | Matrícula 128363                                |  |
| Logradouro R RC 24  |  | Nº 43                     |  | Andar   |  |
| Bairro/Setor RESIDENCIAL RECANTO DE CALDAS                            |  | Cidade CALDAS NOVAS       |  | UF GO   |  |
|   |  | CEP 75689-814             |  | Latitude  |  |
|   |  |                           |  | Longitude                                       |  |

## MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

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

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

## Terreno

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>Topografia</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%)<br><input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%) |  | <b>Formato</b><br><input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular |  | <b>Dimensões</b><br>Área Total: 190,11 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 8,65 m Lado Direito: 23,15 m<br>Fração Ideal: % Fundos 8,50 m Lado Esquerdo: 21,58 m |  |
|---|--|--|--|--|--|

|   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| <b>Tipo de Implantação</b><br><input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado |  | <b>Nome Acompanhante Vistoria:</b> Valter |  | <b>Contato Telefônico Acompanhante:</b> (64) 99222-0933 |  |
|---|--|---|--|---|--|

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

## Condomínio / Imóvel Avaliado

|   |  |                                     |  |   |  |
|---|--|-------------------------------------|--|---|--|
| <b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliado</b>    |  |                                     |  |   |  |
| <b>Nº 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><br><input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular |  |
|   |  |                                     |  | <b>Estado Conservação do Condomínio</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação                                      |  |

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>Infraestrutura do Condomínio</b><br><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<br><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<br><input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <b>Tipo Imóvel Avaliado</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão<br><input type="checkbox"/> Misto <input type="checkbox"/> Prédio Comercial <input type="checkbox"/> Loja<br><input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo<br><input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo |  | <b>Ocupação</b><br><input type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado |  | <b>Idade Aparente Imóvel Avaliado</b><br>Anos 1<br>Ano Construção  |  |
|  |  |   |  | <b>Estado Conservação Imóvel Avaliado</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação |  |
|  |  |   |  | <b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliado</b><br><input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo               |  |

|  |  |  |  |                              |  |
|--|--|--|--|------------------------------|--|
| <b>Uso do Imóvel Avaliado:</b> Residencial |  | <b>Fechamento das Paredes:</b> Alvenaria |  | <b>Total de Banheiros:</b> 1 |  |
|--|--|--|--|------------------------------|--|

|   |  |   |  |  |  |                         |  |
|---|--|---|--|--|--|-------------------------|--|
| <b>Fachada Principal Pintura</b>  |  | <b>Esquadrias Alumínio</b>  |  | <b>Nº Pavimentos da Unidade 1</b>  |  | <b>Nº Dormitórios 1</b> |  |
| <b>Dimensões</b><br>Área Privativa: 73,77 m <sup>2</sup> Área Comum (m <sup>2</sup> ): 0,00 m <sup>2</sup> Área Total (m <sup>2</sup> ): 73,77 m <sup>2</sup><br>Área Averbada: 73,77 m <sup>2</sup> Área não Averbada 0 m <sup>2</sup> |  | <b>Nº Vagas Estacionamento</b><br>Cobertas 1 Descobertas 1 Privativas 2 |  | <b>Face Imóvel</b><br><input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input checked="" type="checkbox"/> Oeste |  |                         |  |

| Divisão Interna (Tipo do Cômodo) | Quantidade | Tipo Acabamento Piso | Tipo Acabamento Parede   | Tipo Acabamento Forro/Teto |
|----------------------------------|------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Sala de Estar / Visitas          | 1          | Cerâmica             | Pintura                  | Laje                       |
| Cozinha                          | 1          | Cerâmica             | Revest. Cerâmico         | Laje                       |
| Banheiro social                  | 1          | Cerâmica             | Revest. Cerâmico         | Laje                       |
| Dormitório                       | 1          | Cerâmica             | Pintura                  | Laje                       |
| Banheiro Suíte                   | 1          | Cerâmica             | Revest. Cerâmico         | Laje                       |
| Suíte                            | 1          | Cerâmica             | Pintura                  | Laje                       |
| Área de Serviço Coberta          | 1          | Cerâmica             | Revest. Cerâmico/Pintura | Laje                       |

**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  
 Foi notado que a unidade avaliada apresenta estabilidade e solidez. Cabe salientar, por fim, que o imóvel possui atualmente condições de habitabilidade.

**Questões Complementares**

- Data da Vistoria: 17/02/2022
- 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?  Sim  Não
- 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?  Sim  Não
- A área construída está convergente. Não consta informação referente a área de terreno no HABITE-SE do imóvel. Sendo assim, utilizou-se a área descrita em matrícula.
- 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?  Sim  Não
- 4) O imóvel possui vaga de garagem?  Sim  Não
- 5) Se possui vagas, elas estão documentadas?  Sim  Não
- A matrícula não menciona vaga de garagem, porém, por se tratar de terreno privativo, levou-se em consideração para efeito de cálculo na presente avaliação.
- 12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?  Sim  Não
- 10) O imóvel possui características uni-familiares?  Sim  Não
- 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?  Sim  Não
- 11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?  Sim  Não
- 13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?  Sim  Não
- 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?  Sim  Não
- 9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?  Sim  Não
- 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?  Sim  Não
- 15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?  Sim  Não
- 14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?  Sim  Não

**Observações Finais**

O imóvel constitui uma boa garantia, se encontra em zona devidamente pavimentada, garantindo a estabilidade e a solidez do mesmo. A matrícula não menciona vaga de garagem, porém, de acordo com o vislumbado in loco, o imóvel possui duas vagas de garagem, que por se tratar de terreno privativo, foram levadas em consideração para o cálculo. A matrícula menciona área de terreno de 190,11 m² e área construída de 73,77 m². O HABITE-SE menciona apenas área construída de 73,77 m². Para a presente avaliação foram consideradas as áreas mencionadas em matrícula visto que estão de acordo com o observado em vistoria. Foi adotado o estado de conservação novo, já que o imóvel possui ótimas características físicas e alta vida útil. O imóvel apresenta áreas de cobertura leve, porém estas se encontram averbadas, portanto não foi necessária a aplicação de ponderação.

**Amostras:**

Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m²)  Terreno

|   |  |                                |                       |  |                                   |                               |   |
|---|--|--------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | Logradouro R RA 1  | Nº 0                           | Andar                 | Complemento                                  | Proximidade do Imóvel 1.4 km      |                               |   |
|   | Bairro/Setor RESIDENCIAL RECANTO DAS AGUAS   | Cidade CALDAS NOVAS            | UF GO                 | CEP 75688-049                                | Latitude -17.7450135              | Longitude -48.5862680         |   |
|   | Descrição Casa com 3 quartos sendo 1 suíte, 2 banheiros, sala, cozinha e área de serviço |                                |                       | Fonte de Informações LC Imóveis              | Telefone (34) 99811-0337          |                               |   |
|   | Status Ofertado  | Nº Vagas Estacionamento 2      | Nº Dormitórios 2      | Total de Banheiros 2                         | Idade Aparente Imóvel Avaliando 1 | Ano Construção                | Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom |
|   | Valor Venda / Oferta R\$ 450.000,00  | Data Venda / Oferta 17/02/2022 | Valor m² R\$ 3.214,29 | Padrão Normal/Médio                          | Testada (Frente) 0,00             | Área Total do Terreno (em m²) | Área da Edificação (m²) 140,00                |
|   | Área Privativa 140   |                                |                       | Área Comum (m²)                              | Vida Útil (em anos) 54            |                               |   |
| 2 | Logradouro AV ARAXA  | Nº 0                           | Andar                 | Complemento                                  | Proximidade do Imóvel 3.9 km      |                               |   |
|   | Bairro/Setor CALDAS DO OESTE   | Cidade CALDAS NOVAS            | UF GO                 | CEP 75689-018                                | Latitude -17.748741               | Longitude -48.600260          |   |
|   | Descrição Casa com 3 suítes, 4 banheiros, sala, cozinha, área de serviço                 |                                |                       | Fonte de Informações LC Imóveis              | Telefone (64) 99293-8760          |                               |   |
|   | Status Ofertado  | Nº Vagas Estacionamento 2      | Nº Dormitórios 0      | Total de Banheiros 4                         | Idade Aparente Imóvel Avaliando 1 | Ano Construção                | Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom |
|   | Valor Venda / Oferta R\$ 650.000,00  | Data Venda / Oferta 17/02/2022 | Valor m² R\$ 3.095,24 | Padrão Normal-alto                           | Testada (Frente) 0,00             | Área Total do Terreno (em m²) | Área da Edificação (m²) 210,00                |
|   | Área Privativa 210   |                                |                       | Área Comum (m²)                              | Vida Útil (em anos) 54            |                               |   |
| 3 | Logradouro R 23  | Nº 0                           | Andar                 | Complemento                                  | Proximidade do Imóvel 6.4 km      |                               |   |
|   | Bairro/Setor RESIDENCIAL LAGO DE CRISTAL   | Cidade CALDAS NOVAS            | UF GO                 | CEP 75690-176                                | Latitude -17.7264746              | Longitude -48.6385309         |   |
|   | Descrição Casa com 3 quarto sendo 2 suítes, 3 banheiros, sala, cozinha e área de serviço |                                |                       | Fonte de Informações Imóveis Caldas Novas GO | Telefone (64) 99231-8986          |                               |   |
|   | Status Ofertado  | Nº Vagas Estacionamento 4      | Nº Dormitórios 1      | Total de Banheiros 3                         | Idade Aparente Imóvel Avaliando 1 | Ano Construção                | Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom |
|   | Valor Venda / Oferta R\$ 700.000,00  | Data Venda / Oferta 17/02/2022 | Valor m² R\$ 4.046,24 | Padrão Normal-alto                           | Testada (Frente) 0,00             | Área Total do Terreno (em m²) | Área da Edificação (m²) 173,00                |
|   | Área Privativa 173   |                                |                       | Área Comum (m²)                              | Vida Útil (em anos) 54            |                               |   |
| 4 | Logradouro R 15  | Nº 0                           | Andar                 | Complemento                                  | Proximidade do Imóvel 3.2 km      |                               |   |
|   | Bairro/Setor ESTANCIA ITAICI   | Cidade CALDAS NOVAS            | UF GO                 | CEP 75686-123                                | Latitude -17.7639652              | Longitude -48.6146022         |   |
|   | Descrição Casa com 3 quarto sendo 2 suítes, 4 banheiros, sala, cozinha e área de serviço |                                |                       | Fonte de Informações Daniel L. Medeiros      | Telefone (64) 99221-8436          |                               |   |
|   | Status Ofertado  | Nº Vagas Estacionamento 2      | Nº Dormitórios 1      | Total de Banheiros 4                         | Idade Aparente Imóvel Avaliando 1 | Ano Construção                | Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom |
|   | Valor Venda / Oferta R\$ 700.000,00  | Data Venda / Oferta 17/02/2022 | Valor m² R\$ 3.684,21 | Padrão Normal/Médio                          | Testada (Frente) 0,00             | Área Total do Terreno (em m²) | Área da Edificação (m²) 190,00                |
|   | Área Privativa 190   |                                |                       | Área Comum (m²)                              | Vida Útil (em anos) 54            |                               |   |
| 5 | Logradouro R 34  | Nº 0                           | Andar                 | Complemento                                  | Proximidade do Imóvel 5.2 km      |                               |   |
|   | Bairro/Setor RESIDENCIAL LAGO DE CRISTAL   | Cidade CALDAS NOVAS            | UF GO                 | CEP 75690-194                                | Latitude -17.7590900              | Longitude -48.6134970         |   |
|   | Descrição Casa com 3 quartos sendo 1 suíte, 2 banheiros, sala, cozinha, área de serviço  |                                |                       | Fonte de Informações Imóveis Caldas Novas GO | Telefone (64) 99211-4372          |                               |   |
|   | Status Ofertado  | Nº Vagas Estacionamento 2      | Nº Dormitórios 2      | Total de Banheiros 2                         | Idade Aparente Imóvel Avaliando 1 | Ano Construção                | Estado Conservação Imóvel Avaliando Muito Bom |
|   | Valor Venda / Oferta R\$ 380.000,00  | Data Venda / Oferta 17/02/2022 | Valor m² R\$ 3.193,28 | Padrão Normal-alto                           | Testada (Frente) 0,00             | Área Total do Terreno (em m²) | Área da Edificação (m²) 119,00                |
|   | Área Privativa 119   |                                |                       | Área Comum (m²)                              | Vida Útil (em anos) 54            |                               |   |

| Tabela de homogeneização   |           |             |                         |                                      |        |        |        |        |                                  |                         |
|--|-----------|-------------|-------------------------|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------------------|-------------------------|
| Grau de Fundamentação: II  |           |             |                         | Grau de Precisão: III                |        |        |        |        |                                  |                         |
| Metodologia: Comparativo Direto – Tratamento por Fatores   |           |             |                         | Método de Computação: Multiplicativo |        |        |        |        |                                  |                         |
| Amostra  | Área (m²) | Valor (R\$) | Dados Iniciais (R\$/m²) | (1)                                  | (2)    | (3)    | (4)    | (5)    | (6)                              | Homogeneização (R\$/m²) |
| Amostra 1  | 140,00    | 450.000,00  | 3.214,29                | 0,9000                               | 1,0800 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000                           | 3.132,96                |
| Amostra 2  | 210,00    | 650.000,00  | 3.095,24                | 0,9000                               | 1,1400 | 1,0000 | 1,0000 | 1,0000 | 0,9400                           | 2.988,91                |
| Amostra 3  | 173,00    | 700.000,00  | 4.046,24                | 0,9000                               | 1,1100 | 1,0000 | 0,8000 | 1,0000 | 0,9400                           | 3.049,02                |
| Amostra 4  | 190,00    | 700.000,00  | 3.684,21                | 0,9000                               | 1,1300 | 1,0000 | 1,0000 | 0,9400 | 1,0000                           | 3.513,96                |
| Amostra 5  | 119,00    | 380.000,00  | 3.193,28                | 0,9000                               | 1,0600 | 1,0000 | 1,0000 | 0,9400 | 0,9400                           | 2.703,62                |
| <b>Fatores:</b>  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | <b>MÉDIAS DAS AMOSTRAS</b>       |                         |
| (1) - Fator Fonte, (2) - Área, (3) - Fator Idade e Estado Conservação, (4) - Fator Vaga / Terreno, (5) - Fator Localização, (6) - Fator Padrão de Construção |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | Valor Mínimo                     |                         |
|  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | Saneamento das Amostras (+/-30%) |                         |
|  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | Valor Máximo                     |                         |
|  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | 3.077,69                         |                         |
|  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | 2.154,39                         |                         |
|  |           |             |                         |                                      |        |        |        |        | 4.001,00                         |                         |

| Cálculo Valor Avaliação           |                                   |                                  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Área do Terreno (m²): 0,00        | Valor m²: R\$ 0,00                | Valor Terreno: R\$ 0,00          |
| Área da Edificação (m²): 73,77    | Valor m²: R\$ 3.077,69            | Valor Edificação: R\$ 227.041,48 |
| Valor de Liquidez: R\$ 157.000,00 | Valor Imóvel:                     | R\$ 225.000,00                   |
|                                   | Valor de Mercado Total do Imóvel: | R\$ 225.000,00                   |


  

| Avaliação para Garantia de Financiamento |                |   |
|--|----------------|---|
| Valor Terreno                            | R\$ 0,00       | Valor por extenso: zero real                          |
| Valor Edificação                         | R\$ 225.000,00 | Valor por extenso: duzentos e vinte e cinco 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 |  |
| Valor Imóvel       | R\$ 225.000,00                | Valor por extenso: duzentos e vinte e cinco mil reais |           |           |       |                             |  |

| Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador                    |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo: |  |                                    |
| Nome Companhia Avaliação                                     | SGL AVALIAÇÕES, PERICIAS E ENGENHARIA LTDA   | Nome do Avaliador                  |
|  |  | GUSTAVO JOSE DOS SANTOS SILVA LIMA |
|  |  | CREA / CAU                         |
|  |  | CREA-050159888-0                   |
| Local e Data   |  |                                    |
| Aracaju  |  |                                    |
| 17/02/2022   |  |                                    |

"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** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Identificação Numérica  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação**  
**Descrição** Vizinhos  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação**  
**Descrição** Vizinhos  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação**  
**Descrição** Vizinhos  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Sala de Estar / Visitas  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Sala de Estar / Visitas  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Cozinha  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação** Cozinha  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Banheiro social**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Banheiro social**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Dormitório**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Dormitório**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Banheiro Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Banheiro Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Área de Serviço Coberta**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Área de Serviço Coberta**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Garagem**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022



**Representação Garagem**  
**Descrição**  
**Data Foto** 17/02/2022

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 17/02/2022

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 17/02/2022

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 17/02/2022

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 17/02/2022

Fotos da Amostra 5

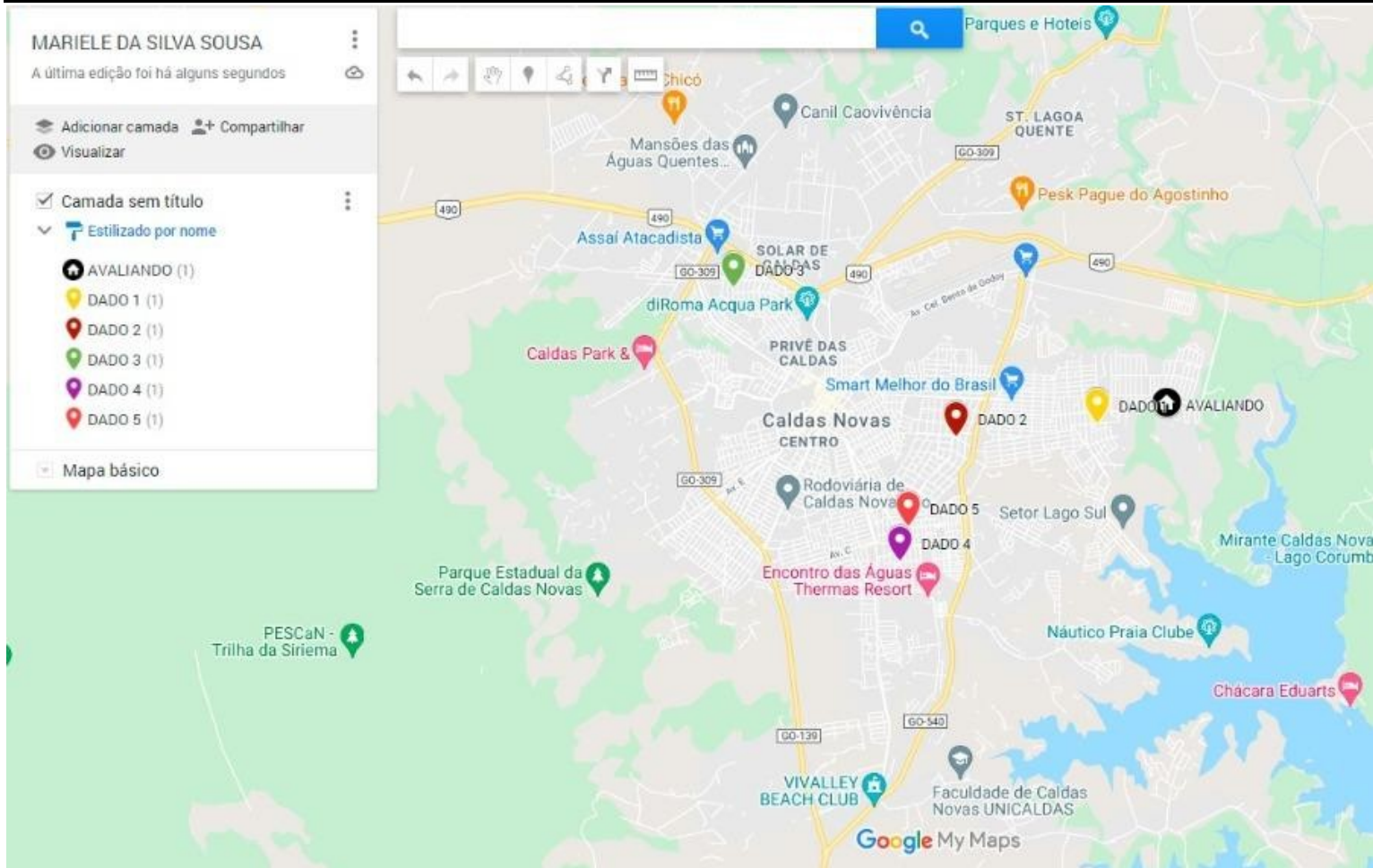


Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 17/02/2022

Imagem - Mapa



MARIELE DA SILVA SOUSA  
A última edição foi há alguns segundos

Adicionar camada Compartilhar  
Visualizar

Camada sem título  
 Estilizado por nome

AVALIANDO (1)  
 DADO 1 (1)  
 DADO 2 (1)  
 DADO 3 (1)  
 DADO 4 (1)  
 DADO 5 (1)

Mapa básico

Mapa de Caldas Novas com pontos de interesse e marcadores de avaliação. Marcadores incluem: DADO 1 (laranja), DADO 2 (vermelho), DADO 3 (verde), DADO 4 (roxo), DADO 5 (vermelho), e AVALIANDO (círculo preto). Locais visíveis: Assai Atacadista, diRoma Acqua Park, Caldas Park &, Encontro das Águas Thermas Resort, VIVALLEY BEACH CLUB, Faculdade de Caldas Novas UNICALDAS, Parque Estadual da Serra de Caldas Novas, PESCaN - Trilha da Siriema, Náutico Praia Clube, Chácara Eduarts, Mirante Caldas Nova - Lago Corumb, Setor Lago Sul, Rodoviária de Caldas Nova, Smart Melhor do Brasil, PRIVÉ DAS CALDAS, SOLAR DE CALDAS, Mansões das Águas Quentes..., Canil Caovivência, ST. LAGOA QUENTE, Pesq Pague do Agostinho, Parque e Hotéis, Chicó.

Representação: Mapa