

IDENTIFICAÇÃO					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ANDERSON TEIXEIRA CAVALCANTI MINERVINO		Nº CPF / CNPJ 05699083456		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 270.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 20229230	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 9.230	
Logradouro R JOAQUIM CORDEIRO FEITOSA		Nº 28		Andar	
Bairro/Setor NOVO HORIZONTE		Cidade TUPANATINGA		UF PE	
CEP 56540-000		Latitude -08.754954		Longitude -37.348993	
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO					
Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Terra			Restritivos / Depreciação <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input type="checkbox"/> Segurança pública <input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro/Setor Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input type="checkbox"/> Mais de 75% <input checked="" 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 Limites do Bairro/Setor			Padrão construtivo predominante na Região <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 Fatores Valorizantes <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					
Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 144,22 m ² Testada (Frente): 7,08 m Lado Direito: 20,37 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 7,08 m Lado Esquerdo: 20,37 m	
Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria: VISTORIA EXTERNA		Contato Telefônico Acompanhante: 0	
Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo					
Condomínio / Imóvel Avaliando					
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando					
Nº de Pavimentos:		Nº Unidades Por Andar:		Nº Total de Unidades no condomínio:	
Nº de Elevadores:		Valor Condomínio:		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
Infraestrutura do Condomínio		Estado Conservação do Condomínio <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação			
<input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
Tipo Imóvel Avaliando <input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 20 Ano Construção	
Estado Conservação Imóvel Avaliando		Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo			
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes:		Total de Banheiros: 0	
Fachada Principal Cerâmica / Pastilhas		Esquadrias Alumínio		Nº Pavimentos da Unidade 1	
Dimensões		Nº Vagas Estacionamento		Nº Dormitórios 0	
Área Privativa: 144,22 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 144,22 m ² Área Averbada: 144,22 m ² Área não Averbada 0 m ²		Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Face Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso	
Tipo Acabamento Parede		Tipo Acabamento Forro/Teto			
Manifestações sobre a garantia					
Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não					
Questões Complementares					
Data da Vistoria: 28/10/2022					
1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?					
2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?					
Trata-se de vistoria externa, desta forma não possível adentrar ao imóvel para verificarmos as áreas do mesmo. Para efeitos de cálculo utilizamos as áreas informadas na matrícula.					
3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?					
Trata-se de vistoria externa, desta forma não possível adentrar ao imóvel para verificarmos as áreas do mesmo. Para efeitos de cálculo utilizamos as áreas informadas na matrícula.					
4) O imóvel possui vaga de garagem?					
5) Se possui vagas, elas estão documentadas?					
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?					
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?					
8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?					
9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?					
10) O imóvel possui características uni-familiares?					
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?					
12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?					
13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?					
14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?					
15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?					

Observações Finais

Devido ao fato de haver escassez de imóveis a venda na cidade de Tupanatinga/PE, utilizamos elementos comparativos na cidade de Arcoverde/PE. Na data da vistoria identificamos que o imóvel não possui identificação numérica exposta no local, utilizamos a localização e auxílio da documentação encaminhada pelo contratante com base de informações para realizarmos a vistoria externa do imóvel.

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

1	Logradouro R B	Nº S/nº	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor COLISEU	Cidade ARCOVERDE	UF PE	CEP 56501-075	Latitude 0
	Descrição CASA		Fonte de Informações Sr. Alexandre		Telefone (84) 98100-3614
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20
	Valor Venda / Oferta R\$ 350.000,00	Data Venda / Oferta 07/11/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 180		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70
2	Logradouro R B	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor COLISEU	Cidade ARCOVERDE	UF PE	CEP 56501-075	Latitude
	Descrição TERRENO		Fonte de Informações Sr. Robson		Telefone (87) 99994-5680
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 25.000,00	Data Venda / Oferta 07/11/2022	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 8,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
3	Logradouro R B	Nº S/nº	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor COLISEU	Cidade ARCOVERDE	UF PE	CEP 56501-075	Latitude 0
	Descrição TERRENO		Fonte de Informações Sr. Hugo		Telefone (87) 98804-2977
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 33.000,00	Data Venda / Oferta 07/11/2022	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
4	Logradouro R B	Nº S/nº	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor COLISEU	Cidade ARCOVERDE	UF PE	CEP 56501-075	Latitude 0
	Descrição TERRENO		Fonte de Informações Sr. Allamo		Telefone (87) 99903-9181
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 0	Nº Dormitórios 0	Total de Banheiros 0	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 33.000,00	Data Venda / Oferta 07/11/2022	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 0		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 0
5	Logradouro R B	Nº S/nº	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor COLISEU	Cidade ARCOVERDE	UF PE	CEP 56501-075	Latitude 0
	Descrição CASA		Fonte de Informações Sra. Thiago		Telefone (81) 9913-1663
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Total de Banheiros 2	Idade Aparente Imóvel Avaliando 20
	Valor Venda / Oferta R\$ 750.000,00	Data Venda / Oferta 07/11/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 10,00
	Área Privativa 400		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 70

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: II Grau de Precisão: II

Metodologia:

Fatores:

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 144,22	Valor m²: R\$ 127,38	Valor Terreno: R\$ 18.370,74
Área da Edificação (m²): 144,22	Valor m²: R\$ 1.400,90	Valor Edificação: R\$ 202.037,37
Valor de Liquidez: R\$ 143.000,00	Valor Imóvel: R\$ 220.408,11	Valor de Mercado Total do Imóvel: R\$ 220.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento

Valor Terreno	R\$ 18.000,00	Valor por extenso: dezoito mil reais
Valor Edificação	R\$ 202.000,00	Valor por extenso: duzentos e dois mil reais
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor do(s) Anexo(s)	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real

Unidades Autônomas

Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
9.230	0	Indefinido				

Valor Imóvel R\$ 220.000,00 Valor por extenso: duzentos e vinte mil reais

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome Companhia Avaliação ENGENHARIA GALACHE Nome do Avaliador Tales R. S. Galache CREA / CAU 5060563873/D

Local e Data Santo André/SP 25/11/2022

"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 07/11/2022



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 07/11/2022



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 07/11/2022



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/11/2022

Fotos da Amostra 5

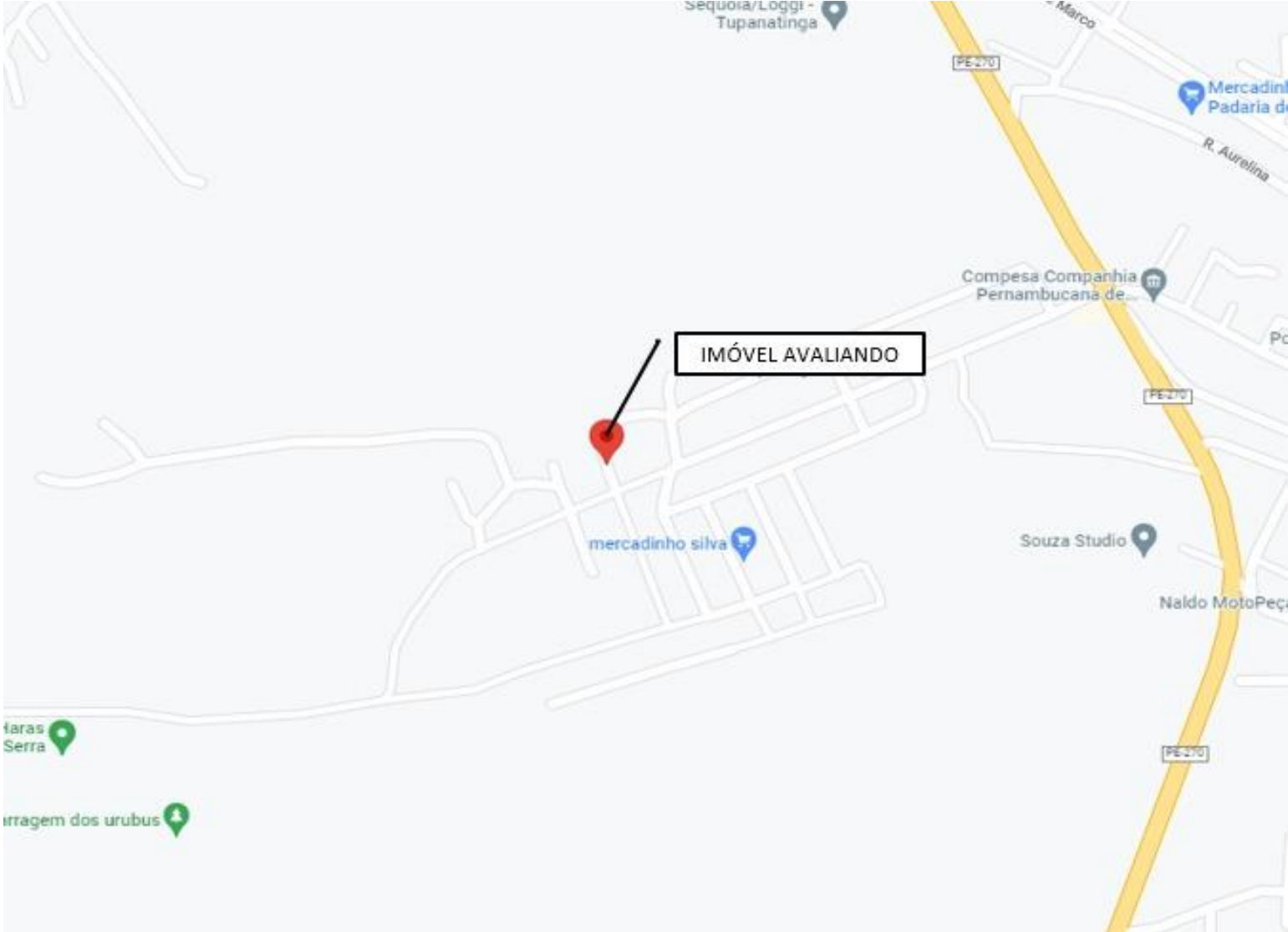


Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 07/11/2022

Imagem - Mapa



Representação: Mapa

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL			INFORMAÇÕES		PREÇO	ÍNDICE	CONSTRUÇÃO					TERRENO		DATA	
	VIA	No	COMPL.	FONE	CONTATO	(R\$)	FISCAL	IDADE APAR.	VIDA	Conserv	RESIDUAL	PADRÃO	ÁREA (M²)	FRENTE (M)		ÁREA (M²)
1	Cidade Arcoverde/PE			(84) 98100-3614	Sr. Alexandre	350.000,00	1,00	20	70	3,00	20%	1,080	180,00	10,00	250,00	07/11/22
2	Cidade Arcoverde/PE			(87) 99994-5680	Sr. Robson	25.000,00	1,00	0	0	0,00	0%	0,000	0,00	8,00	160,00	07/11/22
3	Cidade Arcoverde/PE			(87)98804-2977	Sr. Hugo	33.000,00	1,00	0	0	0,00	0%	0,000	0,00	10,00	200,00	07/11/22
4	Cidade Arcoverde/PE			(87) 99903-9181	Sr. Allamo	33.000,00	1,00	0	0	0,00	0%	0,000	0,00	10,00	200,00	07/11/22
5	Cidade Arcoverde/PE			(81) 9913-1663	Sra. Thiago	750.000,00	1,00	20	70	3,00	20%	1,080	400,00	10,00	560,00	07/11/22

LINK DAS AMOSTRAS

1	https://pe.olx.com.br/regiao-de-petrolina-e-garanhuns/imoveis/linda-casa-a-venda-1096258359?lis=listing_1001
2	https://pe.olx.com.br/regiao-de-petrolina-e-garanhuns/terrenos/lote-de-8x20m-1099367056?lis=listing_1100
3	https://pe.olx.com.br/regiao-de-petrolina-e-garanhuns/terrenos/vendo-terreno-em-arcoverde-1086415297?lis=listing_1100
4	https://pe.olx.com.br/regiao-de-petrolina-e-garanhuns/terrenos/terreno-10m-x-20m-loteamento-rocha-1090010684?lis=listing_1100
5	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-por-do-sol-bairros-arcoverde-com-garagem-400m2-venda-RS750000-id-2569744594/

PARÂMETROS GERAIS			
ZONA	2	RBN	1.917,86
Fz	10,00	f	0,20
Pml	25,00	p	0,50
Pms	40,00	ca	0,00

PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO						
Averbado			Não Averbado			
Sector	Ac	144,22	Ac		Coef. Frente	0,93326859
Quadra	idade	20	idade		Coef. Profund.	0,90266273
índice fiscal	vida útil	70	vida útil		Coef. Área	1,000
Frente	conserv.	3,00	conserv.		Coef. Esquina	1
Alt	residual	20%	residual		topogr.	1,00
Prof. Equiv.	padrão	0,99	padrão			

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

N	Valor Oferta	F Fonte	Valor Construção	Valor Terreno	Frente	Prof. equiv.	Área Terreno	VU Terreno	Homogeneização do índice fiscal				Homogeneização do fator topografia				Homogeneização da frente			
									FISCAL	FI	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.	Topo Amostra	Ft	(Vu x FI)-Vu	Vu Homog.	Cf	Fator Frente	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.
1	350.000,00	0,90	273.978,25	41.021,75	10,00	25,00	250,00	164,09	1,00	0,90	-16,41	147,68	1,0000	1,0000	0,00	164,09	1,00000000	0,9333	-10,85	153,14
2	25.000,00	0,90	0,00	22.500,00	8,00	20,00	160,00	140,63	1,00	0,90	-14,06	126,56	1,0000	1,0000	0,00	140,63	0,96352500	0,9759	-3,39	137,23
3	33.000,00	0,90	0,00	29.700,00	10,00	20,00	200,00	148,50	1,00	0,90	-14,85	133,65	1,0000	1,0000	0,00	148,50	1,00000000	0,9333	-9,91	138,59
4	33.000,00	0,90	0,00	29.700,00	10,00	20,00	200,00	148,50	1,00	0,90	-14,85	133,65	1,0000	1,0000	0,00	148,50	1,00000000	0,9333	-9,91	138,59
5	750.000,00	0,90	608.840,05	66.159,45	10,00	56,00	560,00	118,14	1,00	0,90	-11,81	106,33	1,0000	1,0000	0,00	118,14	1,00000000	0,9333	-7,88	110,26
Média									143,97			129,27			143,97			135,56		
L. Inf.									100,78			90,70			100,78			94,89		
L. Sup.									187,16			128,44			187,16			176,23		
Desvio									16,76			16,69			16,76			15,87		
CV									0,116			0,116			0,116			0,116		
									SM			SM			SM			SM		

Homogeneização da profundidade				Homogeneização do fator área				SOMATÓRIA DOS FATORES	SANEAMENTO DA AMOSTRA			
Cp	Fator Profund.	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.	Área amostra	fg	(Vu x FI)-Vu	Vu homog.		Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1.00000000	0,9027	-15,97	148,12	250,00	1,07	11,68	175,77	0,81	132,44	132,44	132,44	132,44
0,89442719	1,0092	1,29	141,92	160,00	1,03	3,70	144,32	0,91	128,16	128,16	128,16	128,16
0,89442719	1,0092	1,37	149,67	200,00	1,04	6,20	154,70	0,88	131,30	131,30	131,30	131,30
0,89442719	1,0092	1,37	149,67	200,00	1,04	6,20	154,70	0,88	131,30	131,30	131,30	131,30
0,96579830	0,9444	-6,56	111,58	560,00	1,18	21,83	139,97	0,96	113,71	113,71	113,71	113,71
Média				140,27		153,89		127,38	127,38	127,38	127,38	127,38
L. Inf.				88,19		107,72		89,17	89,17	89,17	89,17	89,17
L. Sup.				192,35		200,06		165,60	165,60	165,60	165,60	165,60
Desvio				16,37		13,83		7,81	2,83%	Limite sup	130,88	
CV				0,117		0,090			-2,83%	Limite inf	123,79	
				SM		SM						

Averbado		Não Averbado	
Área construída	144,22	Área construída	0,00
Vu construção	1.906,36	Vu construção	0,00
Depreciação	73,49%	Depreciação	#DIV/0!
Vu depreciado	1.400,90	Vu depreciado	#DIV/0!
Valor total	202.037,27	Valor total	0,00

Terreno		VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
Área de terreno	144,22	Valor Terreno	18.371,22
Vu terreno	129,28	Valor Construção	200.000,00
Valor total	18.371,22	Valor total	220.000,00

Resumo da Homogeneização para o avaliando

Dados	Endereço	Unitário	Fonte	Local	Topografia	Frente	Profundidade	Somatória dos Fatores	Unitário Homog.
1	Cidade Arcoverde/PE	164,09	0,90	0,90	1,00	0,9333	0,9027	0,81	132,44
2	Cidade Arcoverde/PE	140,63	0,90	-	1,00	0,9759	1,0092	0,91	128,16
3	Cidade Arcoverde/PE	148,50	0,90	-	1,00	0,9333	1,0092	0,88	131,30
4	Cidade Arcoverde/PE	148,50	0,90	-	1,00	0,9333	1,0092	0,88	131,30
5	Cidade Arcoverde/PE	118,14	0,90	-	1,00	0,9333	0,9444	0,96	113,71
									Média: 127,38
									Limite max: 165,60
									Limite Min: 89,17

VALOR TERRENO	R\$	18.371,22
VALOR BENEFITORIA	R\$	202.037,37
VALOR TOTAL	R\$	220.000,00
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$	143.000,00

AVALIANDO	ENDEREÇO	IDADE APARENTE (ANOS)	VIDA ÚTIL (ANOS)	VALOR RESIDUAL (%)	% DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	PADRÃO	K	DEPRECIACÃO (%)	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	VALOR DA CONSTRUÇÃO (R\$)
1		20	70	20%	29	necessitando de reparos simples	e	144,22	0,99	0,666	73,2%	1.396,21	201.361,81
2		20	70	20%	29	necessitando de reparos simples	e	180,00	1,080	0,666	73,2%	1.517,01	273.062,15
3		0	0	20%	#DIV/0!	#N/D	#N/D	0,00	0,000	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
4		0	0	20%	#DIV/0!	#N/D	#N/D	0,00	0,000	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
5		20	70	20%	29	necessitando de reparos simples	e	400,00	1,080	0,666	73,2%	1.517,01	606.804,77

Ross & Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.							
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%							
	MUITO BOM	1,5	0,032%							
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%							
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%							
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%							
	DEFICIENTE	3,5	33,200%							
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%							
	MUITO MAU	4,5	75,200%							
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%			R8N	1.917,86			
Benfeitoria	Idade (anos)	Vida(anos)	Conserv.	Residual	Quant.(m2)	coef	Unitário (R\$)	Valor Novo (R\$)	Depreciação	Valor Depreciado (R\$)
Averbado	20	70	3	20%	144,22	0,994	1.906,35	274.934,21	73,5%	202.037,37
Não Averbado	0	0	0	0%	0,00	0	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Comparativo 1	20	70	3,0	20%	180,00	1,08	2.071,29	372.831,98	73,5%	273.978,25
Comparativo 2	0	0	0,0	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Comparativo 3	0	0	0,0	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Comparativo 4	0	0	0,0	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
Comparativo 5	20	70	3,0	20%	400,00	1,08	2.071,29	828.515,52	73,5%	608.840,55