

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

PARECER		Modelo Custo	
1 - Chave identificação do laudo: INDRA ou MONTREAL- nome empresa		Operação	
Indra ou Montreal	Empresa:	INDRA	ISOLADO
Solicitante:	Banco Santander		

2 - Cliente		CPF	
<b>NILTON DE PAULA RIBEIRO</b>		<b>042.679.916-00</b>	
Endereço		nº	Complemento
<b>RUA SEIS</b>		<b>553</b>	<b>QD 30 - LOTE 18</b>
Bairro	Município	UF	CEP
<b>JARDIM DAS OLIVEIRAS</b>	<b>ESMERALDAS</b>	<b>M.G.</b>	<b>32.1454-694</b>



4 - IMÓVEL				
Tipo de Imóvel	Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente	
<b>casa</b>	<b>Médio</b>	<b>Excelente</b>	<b>5</b>	
Terreno				
Area (m²)	F. Ideal (%)	Testada (m)	Formato	Topografia
<b>360.00</b>	<b>100</b>	<b>12.00</b>	<b>Regular</b>	<b>Plano</b>
Construção - Unidade Isolada				
Autônoma	Área Construída Averbada	Área Const. Não Averbada	Área total	
Casa	<b>259.30</b>		<b>259.30</b>	
			<b>0.00</b>	
			<b>0.00</b>	
			<b>0.00</b>	
Total			<b>259.30</b>	

5 - AVALIAÇÃO	6 - VALOR DE COMPRA E VENDA
Valor Adotado	
<b>R\$ 600,000.00</b>	<b>R\$ 600,000.00</b>

Empresa / CREA / Assinatura	Uso exclusivo da Engenharia do Banco
UON Engenharia S.A. CREA nº 5062152743	
Data	
Minas Gerais, 09 de Dezembro de 2014	

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.  
 " 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. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".



**9 - MEMÓRIA DE CÁLCULO**

Áreas						
Compartimento	Real Averb.	Equiv. Averb.	Real Não Averb.	Equiv. Não Averb.	Real Total	Area p. calculo
casa	259.30					259.30
						-
						-
					-	-
					-	-
<b>Totais</b>					-	259.30

As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo

Avaliação						
Terreno	R\$	450.00	x	360.00	m <sup>2</sup>	= R\$ 162,000.00
Construção	R\$	1,690.00	x	259.30	m <sup>2</sup>	= R\$ 438,217.00
				Total	R\$	<b>600,000.00</b>

**10 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)**

Data da vistoria	05/12/14	NÃO
1	Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?	
2	As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	
3	As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	
4	O imóvel possui vaga de garagem?	
5	Se tem 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 não possui suspeitas de contaminação?	

**Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:**

Para a avaliação foram fornecidos Matrícula 9005 e IPTU.  
As áreas consideradas são as reais e estão de acordo com a documentação fornecida.

2 - Cliente		CPF	
<b>NILTON DE PAULA RIBEIRO</b>		<b>042.679.916-00</b>	
Endereço		n°	Complemento
<b>RUA SEIS</b>		<b>553</b>	<b>QD 30 - LOTE 18</b>
Bairro	Município	UF	CEP
<b>JARDIM DAS OLIVEIRAS</b>	<b>ESMERALDAS</b>	<b>M.G.</b>	<b>32.1454-694</b>



SALA DE TV/ ESTAR



COZINHA



SALA DE TV



SUÍTE



BANHEIRO SUÍTE



DORMITÓRIO 1

2 - Cliente		CPF	
<b>NILTON DE PAULA RIBEIRO</b>		<b>042.679.916-00</b>	
Endereço		n°	Complemento
<b>RUA SEIS</b>		<b>553</b>	<b>QD 30 - LOTE 18</b>
Bairro	Município	UF	CEP
<b>JARDIM DAS OLIVEIRAS</b>	<b>ESMERALDAS</b>	<b>M.G.</b>	<b>32.1454-694</b>



BANHEIRO SUÍTE



DORMITÓRIO 1



DORMITÓRIO 2



BANHEIRO SOCIAL 1



VISTA DAS VARNDAS (SUP./INF.)



TERRAÇO

## ANEXO AMOSTRAS

Amostra n.º 1		Data	
Empreendimento:		Distância até o avaliando (km)	0.80
Endereço:	Rua 6		
Bairro:	Jardim das Oliveiras	Cidade:	Esmeraldas UF: MG
Tipo:	casa	Padrão de construção:	Superior
Estado de conservação	Excelente	Idade Aparente (anos):	03
A. privativa / construída (m²)	190.00	Área total / terreno (m²)	408.00
N.º dormitórios / suítes	04	N.º vagas	05
Valor total (R\$)	540,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	2,842.11
Fonte/ telefone:	Sebe Imóveis (31) 3132-0228	oferta / transação	Oferta

Amostra n.º 2		Data	
Empreendimento:		Distância até o avaliando (km)	1.20
Endereço:	Rua 4		
Bairro:	Jardim das Oliveiras	Cidade:	Esmeraldas UF: MG
Tipo:	casa	Padrão de construção:	superior
Estado de conservação	bom	Idade Aparente (anos):	09
A. privativa / construída (m²)	144.00	Área total / terreno (m²)	360.00
N.º dormitórios / suítes	03	N.º vagas	02
Valor total (R\$)	420,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	2,916.67
Fonte/ telefone:	Antonio Augusto de Souza (31) 9995-6350	oferta / transação	Oferta

Amostra n.º 3		Data	
Empreendimento:		Distância até o avaliando (km)	0.40
Endereço:	Rua 1		
Bairro:	Jardim das Oliveiras	Cidade:	Esmeraldas UF: MG
Tipo:	casa	Padrão de construção:	superior
Estado de conservação	Excelente	Idade Aparente (anos):	10
A. privativa / construída (m²)	203.00	Área total / terreno (m²)	360.00
N.º dormitórios / suítes	03	N.º vagas	03
Valor total (R\$)	510,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	2,512.32
Fonte/ telefone:	Imobiliária Catalão (31) 3355-1702	oferta / transação	Oferta

Amostra n.º 4		Data	
Empreendimento:		Distância até o avaliando (km)	1.80
Endereço:	Rua 10		
Bairro:	Jardim das Oliveiras	Cidade:	Esmeraldas UF: MG
Tipo:	casa	Padrão de construção:	Médio
Estado de conservação	bom	Idade Aparente (anos):	15
A. privativa / construída (m²)	116.00	Área total / terreno (m²)	420.00
N.º dormitórios / suítes	03	N.º vagas	02
Valor total (R\$)	380,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	3,275.86
Fonte/ telefone:	José Melo Corretor (31) 8475-2322	oferta / transação	Oferta

Amostra n.º 5		Data	
Empreendimento:		Distância até o avaliando (km)	1.20
Endereço:	Rua 5		
Bairro:	Jardim das Oliveiras	Cidade:	Esmeraldas UF: MG
Tipo:	casa	Padrão de construção:	Superior
Estado de conservação	Excelente	Idade Aparente (anos):	01
A. privativa / construída (m²)	200.00	Área total / terreno (m²)	720.00
N.º dormitórios / suítes	04	04	02
Valor total (R\$)	650,000.00	Valor unitário (R\$/m²)	3,250.00
Fonte/ telefone:	Novolar (31) 3398-8000	oferta / transação	Oferta

USO LIVRE

DADOS COMPARATIVOS  
PLANILHA DE CÁLCULO DE VALORES

c

LOCAL :- RUA SES	FRENTE: 12.00	FUNDO: 12.00	Tipo de Imóvel: casa
BAIRRO :- JARDIM DAS OLIVEIRAS	PROF.MIN. 30.00		Padrão: Médio
CIDADE :- ESMERALDAS	IF: 100	PROF.MAX. 30.00	Zona:

DADOS DOS IMÓVEIS PESQUISADOS										FATORES DE CORREÇÃO										
No.	FONTE	LOCALIZAÇÃO	tipo	VALOR R\$	TERRENO ÁREA (M2)	CONSTR. ÁREA (M2)	FTE (M)	PROF. (M)	F. TRANS- POSIÇÃO	FATOR FONTE	FATOR TOPOGRAF	Custo Const CUB-R\$/m²	Coef. Ajust. BDI	idade apar. amost(anos)	vida útil (anos)	Estado Conserv	Fator Foc-benf	RESIDUO R\$	FATOR ESQ.	C-Fe
1	Sebe Imóveis (31) 3132-0228	Rua 6 Jardim das Oliveiras Esmeraldas		540.000,00	408.00	190.00	13.50	30.22	100	0.97	1.00	1.500,00	1.20	03	70	b	0.98	188.366,40	1.00	0.97
2	Antonio Augusto de	Rua 4 Jardim das Oliveiras Esmeraldas		420.000,00	360.00	144.00	12.00	30.00	100	0.97	1.00	1.500,00	1.20	09	70	b	0.94	162.715,20	1.00	1.00
3	Imobiliária Catalão (31)	Rua 1 Jardim das Oliveiras Esmeraldas		510.000,00	360.00	203.00	12.00	30.00	100	0.97	1.00	1.500,00	1.20	10	70	c	0.92	159.408,96	1.00	1.00
4	José Melo Corretor (31) 8475-2322	Rua 10 Jardim das Oliveiras Esmeraldas		380.000,00	420.00	116.00	14.00	30.00	100	0.97	1.00	1.500,00	1.20	15	70	c	0.89	183.519,68	1.00	0.96
5	Novolar (31) 3398-8000	Rua 5 Jardim das Oliveiras Esmeraldas		650.000,00	720.00	200.00	24.00	30.00	100	0.97	1.00	1.500,00	1.20	02	70	a	0.99	273.380,00	1.00	0.84

<p>CONSIDERAÇÕES</p> <p>A empresa deverá justificar abaixo caso utilize outros fatores na homogeneização do imóvel.</p> <p>Não foram consideradas áreas equivalentes para as áreas de varanda uma vez que também estas áreas estão incluídas e consideradas nas áreas construídas das amostras</p>	<p>Obs.:</p> <p>RESIDUO = Terreno = transformação - (p/m2 constr. x área constr. x (idade imóvel / 80)-1)</p>														MÉDIA						
															DESV.PADRÃO						
														LIMITE SUPERIOR							
														LIMITE INFERIOR							
														MÉDIA PONDERADA							
	área terreno	área constr.	frente	prof.														idade	fator idade	esquina	C-fe
terreno	360.00		12.00	30.00								426.47								1.00	1.00
construção		259.30										1.800,00						5.00	0.94		

0

R: 0.2

Anas Gerais, 09 de Dezembro de 2014

C-Pe	Fator localiz	Fator área	VL. UNIT. R\$
1.00	1.00	1.00	449.94
1.00	1.00	1.00	451.99
1.00	1.00	1.00	442.80
1.00	1.00	1.00	420.43
1.00	1.00	1.15	367.18

R\$	426.47
R\$	35.43
R\$	554.41
R\$	298.53
R\$	426.47

C-Pe	VALORES	
1.00	R\$	153,500.00
	R\$	437,600.00
TOTAL	R\$	591,100.00



DOCUMENTAÇÃO

2 - Cliente		CPF	
NILTON DE PAULA RIBEIRO		042.679.916-00	
Endereço		nº	Complemento
RUA SEIS		553	QD 30 - LOTE 18
Bairro	Município	UF	CEP
JARDIM DAS OLIVEIRAS	ESMERALDAS	M.G.	32.1454-694

**CERTIDÃO**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01.  
MATRÍCULA Nº 4.005. DATA: 29/12/1986. IMÓVEL: Lote nº 13 (treze), da Quadra nº 30 (trinta), do loteamento denominado BAIRRO JARDIM DAS OLIVEIRAS, município de Esmeraldas, distrito de Melo Viana, com a área de 360,00 m²; limites e confrontações de acordo com planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIAS: N.M. Barbosa Corretagens Imobiliárias Ltda, CEC nº 19.815.141/0001-90 e Planaja Lançamentos Imobiliários Ltda, CEC nº 17.325.028/0001-00, ambas com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTIGUIDADE: R-1-1111-3.265, matrícula nº 3.265, fls. 75/89, do livro nº 2-2, desta Carteira de Registro de Imóveis, de 1-9.005. PROTOCOLO 12.611, fls. 545, do livro 1, 29/12/1.986. TRANSMISSORES: N.M. Barbosa Corretagens Imobiliárias Ltda, com sede à Rua Carijós, nº 244, conjunto 710 e 718, em Belo Horizonte, CEC nº 19.815.141/0001-90, representada por Newton Marques Barbosa e Planaja Lançamentos Imobiliários Ltda, com sede à Rua Curitiba, nº 815, conjunto 603 a 605, em Belo Horizonte, CEC nº 17.325.028/0001-00, representada por Paulo Afonso Tamiote Faleiro. ADQUIRENTES: Cristiane Vieira Ferreira e Albert Lívio Vieira Ferreira, ambos brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte, CPF nº 006.294.726-53. FORMA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 21 de Novembro de 1.986, Livro nº 487-A, fls. 20 e verso. VALOR FISCAL: R\$ 283.070,00, referentes a 02 lotes constantes na escritura. Incentivo de CREDENCIAMENTO, conforme legislação em vigor. Sem condições constata-se escritura. Dou fé.

EM TERMO: Valor: R\$ 283.070,00. Data supra. Dou fé.

R-029.005. Em 06 de agosto de 2013. Protocolo nº 64.702, de 31 de julho de 2013. COMPRA E VENDA.  
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/08/2010, às fls. 095/096, Livro 1.567-N, 1º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.  
Vendedora(s)/Transmissora(s): CRISTIANE VIEIRA FERREIRA, engenheira química, RG nº M-6.997.983 SSP/MG, CPF nº 024.974.806-13, e ALBERT LÍVIO VIEIRA FERREIRA, vendedor, RG nº M-8.733.737, SSP/MG, CPF nº 031.416.736-67, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Coronado, nº 311, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG, sendo que Cristiane Vieira Ferreira, acima qualificada, é representada por João Antônio Ferreira, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 97.635 SSP/MG, CPF nº 006.294.726-53, residente na Rua Coronado, nº 311, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG, conforme mandatado às fls. 028, Livro 222, Registro Civil e Tabelionato de Notas, Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP.  
Comprador(es)/Adquirente(s): NILTON DE PAULA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, RG nº M-713.726 SSP/MG, CPF nº 203.161.946-20, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Maria Deandee Vaz Ribeiro, residente na Rua Gastão Botelho dos Santos, nº 200, Bairro Nova Gambleira, Belo Horizonte/MG.

Continua no verso...

Continuação...

Imóvel: O imóvel objeto do R-019.005.  
Valor: R\$ 5.000,00, valor real; R\$ 5.450,76, valor fiscal; atualizado para R\$ 6.370,56 (seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), conforme pauta municipal aos 31/07/2013.  
Condições: Não há.  
Obrigações: Obrigam-se a responder pela escritura de direito.  
Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITDI recolhido. Demais documentos e cópias, nos termos da Lei 7.432/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, de acordo com a legislação em vigor.  
Emol. R\$ 225,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 86,24 - Total: R\$ 311,84.  
O referido é verdade. Dou fé. Américo Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-039.005. Em 09 de setembro de 2013. Protocolo nº 65.314, de 09 de setembro de 2013.  
Construção. A requerimento, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas, habite-se nº 2065059/13, de 29/07/2013 e CND Previdência nº 000342013-11022418, averba-se a construção de uma edificação residencial com área de 259,90m², localizada na Rua Seis, nº 553, Bairro Jardim das Oliveiras, Esmeraldas/MG.  
Avaliação da construção: R\$ 38.894,40.  
Emol. R\$ 270,37 - Taxa Fisc. Judic.: R\$ 102,33 - Total: R\$ 372,70.  
O referido é verdade. Dou fé. Américo Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Registro de Imóveis de Esmeraldas - MG  
Certifico e dou fé nos termos do art. 19 da Lei 6915/1973 e do art. 41 da Lei 8205/1994, que não admite nenhum registro de ônus real legal ou convencional, bem como cláusula restritiva de alienação quando o imóvel objeto do Registro de Imóveis do nº 4.005, da Matrícula nº 3.265, do Livro nº 2-2, desta Carteira de Registro de Imóveis, de 1-9.005, em 21 de Novembro de 2013, em Belo Horizonte/MG, em favor de Cristiane Vieira Ferreira e Albert Lívio Vieira Ferreira, brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte, CPF nº 006.294.726-53 e CPF nº 031.416.736-67, respectivamente, em virtude de escritura pública lavrada em 21 de Novembro de 1986, Livro nº 487-A, fls. 20 e verso, em favor de R\$ 283.070,00, referentes a 02 lotes constantes na escritura. Incentivo de CREDENCIAMENTO, conforme legislação em vigor. Sem condições constata-se escritura. Dou fé.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**  
Registro de Imóveis de Esmeraldas - MG  
Certifico e dou fé nos termos do art. 19 da Lei 6915/1973 e do art. 41 da Lei 8205/1994, que não admite nenhum registro de ônus real legal ou convencional, bem como cláusula restritiva de alienação quando o imóvel objeto do Registro de Imóveis do nº 4.005, da Matrícula nº 3.265, do Livro nº 2-2, desta Carteira de Registro de Imóveis, de 1-9.005, em 21 de Novembro de 2013, em Belo Horizonte/MG, em favor de Cristiane Vieira Ferreira e Albert Lívio Vieira Ferreira, brasileiros, casados, residentes em Belo Horizonte, CPF nº 006.294.726-53 e CPF nº 031.416.736-67, respectivamente, em virtude de escritura pública lavrada em 21 de Novembro de 1986, Livro nº 487-A, fls. 20 e verso, em favor de R\$ 283.070,00, referentes a 02 lotes constantes na escritura. Incentivo de CREDENCIAMENTO, conforme legislação em vigor. Sem condições constata-se escritura. Dou fé.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESMERALDAS**  
Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2014

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Lançamento Nº 047291.14.1.8

Proprietário: NILTON DE PAULA RIBEIRO (CNPJ 034463)  
Inscrição: 02.050.003.0130.001  
Imóvel: RUA SEIS, 553  
Cidade: RUA GASTÃO BOTELHO DOS SANTOS, 200  
IPTU: 236,43 Multa: 4,73 Expendido: 6,36 Juros: 2,36  
Taxes: 0,00 Indíces: 259,30 nº Vencimento Original: 1606/2014 Total a Pagar: R\$ 249,87  
Tercenos: 360,00, Área Edificada: 259,30, Área Total Edificada: 259,30, Taxada: 12,00  
Terreno => Valor Venal: Área 360,00 x Valor do m²: R\$ 6,00 x Fator 1,03 = R\$ 2.207,76 x Alíquota 2,00% = Imposto Territorial R\$ 45,62  
Edificação => Valor Venal: Área 259,30 x Valor do m²: R\$ 9,30 x Fator 1,10 x Pontuação 0,76 = R\$ 21.302,49 x Alíquota 1,00% = Imposto Predial R\$ 213,62  
Valor do Imposto: 45,62 + 213,62 = R\$ 236,43  
Taxa De Cobrança De Lei Nº R\$ 0,00

Parcela	Valor	Vencimento	Parcela	Valor	Vencimento	Parcela	Valor	Vencimento
01ª	249,87	1606/2014	4ª	0,00	0,00	8ª	0,00	0,00
1ª	0,00	0,00	5ª	0,00	0,00	9ª	0,00	0,00
2ª	0,00	0,00	6ª	0,00	0,00	10ª	0,00	0,00
3ª	0,00	0,00	7ª	0,00	0,00	11ª	0,00	0,00

Pague em qualquer agência do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Bradesco, Bancor e Lotéricas

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESMERALDAS - Guia de Arrecadação Municipal - 2014**

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Lançamento Nº 047291.14.1.8.0.00

Contribuinte: NILTON DE PAULA RIBEIRO (CNPJ 034463) Parcela Única: 236,43  
Bairro: JARDIM DAS OLIVEIRAS  
Inscrição: 02.050.003.0130.001 Quadra Nº: 30 Lote Nº: 13

\*\*\* Pagamento Efetuado em 11/07/2014 no Valor de R\$ 249,87 \*\*\*

Emissão: 20/11/2014 Via do Contribuinte

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESMERALDAS**  
CERTIDÃO NEGATIVA Nº 8714053242559260

Identificação: 8714.0532.4255.9260

Contribuinte: NILTON DE PAULA RIBEIRO CPF/CNPJ: 003.161.946-20  
Cidade: Esmeraldas - Minas Gerais - CEP: 32.145-001 Quadra Nº: 30 Lote Nº: 13

Endereço: RUA SEIS, 553 Número: 553 Compl: 30  
Bairro: JARDIM DAS OLIVEIRAS Distrito: FRANCELINOS  
CEP: 32.145-001 Município: ESMERALDAS UF: MG

Certidão de débito imobiliário.

Certifico que de acordo com o despacho do DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ESMERALDAS/MG, que revendo os rolos de lançamentos, verificamos que NÃO CONSTA EM ABERTO, relativo a IPTU junto à Fazenda Municipal até a presente data.

A presente Certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que estejam a ser apurados pela FISCARIA PÚBLICA MUNICIPAL, conforme prerrogativa legal prevista no Art. 76, § 1º da Lei nº 1.712/91.

\*\*\* Observação: Esta certidão tem validade de 90 (noventa) dias a partir da data de expedição \*\*\*

\*\*\* Não Possui Dívida Ativa ou Débito de Exercício Vencidos \*\*\*

ESMERALDAS, 17 de Novembro de 2014

*Luciana de Sá Lima*  
Responsável





Formula:

0.954

$$Foc = R + K*(1-R)$$

onde:

R=coeficiente residual correspondente ao pac

K=coeficiente Ross-Heidecke da tabela ao lac

idade em % da vida ref = idade do imóvel / V

denominação:

1            b  
              4.00%

2

3

4

5

a            novo  
b            entre novo e regular  
c            regular  
d            entre regular a reparos simples  
e            reparos simples  
f            reparos simples a importantes  
g            reparos importantes  
h            reparos importantes a sem valor  
i            sem valor

tabela de Vida Útil e Vida Remanescente - su

#NAME?

tipologia	padrão	Vida ref(Lr)anos
Barraco	rústico	0
	simples	10
Casa	rústico	60
	proletário	60
	econômico	70
	simples	70
	médio	70
	superior	70
	fino	60
	luxo	60
Apto	econômico	60
	simples	60
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50
Escritório	econômico	70
	simples	70
	médio	60
	superior	60
	fino	50
	luxo	50
Galpões	rústico	60
	simples	60
	médio	80

	superior	80
Coberturas	rústico	20
	simples	20
	superior	30

Idade  
do  
Imóvel Ref ( tabela abaixo)

exemplo:

imóvel (apto fino)/ reparos importantes:

idade 27 anos

Vida útil 50 anos

idade % da vida ref 0.54

na tabela para determinar o valor do K: cruzando a linha com o valor R=20%

$$Foc = 0,20 + 0,277 * (1 - 0,20)$$

$$Foc = 0,4216$$

Portanto o fator de obsolescimento e estado de conservação é fator que

gestões

Valor Residual (R) (%)

0
0

20
20
20
20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20
20
20
20

20
20
20

20
----

10
----

10
----

10
----

· 54% com a letra g = 0,277

· irá nortear na homogeneização

NO_BANCO	NO_LAUDO	DT_LAUDO	ENDEREÇO	COMPLEMENTO
33	INDRA		Minas Gerais, RUA SEIS nº 553	QD 30 - LOTE 18

BAIRRO	CIDADE	UF	CEP	USO_PRED_REGIAO	INFRA_URB_AGUA	INFRA_URB_ESGOTO_SANIT
JARDIM DAS ESMERALDAS	M.Ç	32	1454-69	residencial unifamilia	true	true

INFRA_URB_ENERGIA	INFRA_URB_TELEFONE	INFRA_URB_PAVIMENTACAO	INFRA_URB_ESGOTO_PLUV
true	true	true	true

INFRA_URB_GAS	INFRA_URB_ILUM_PUBLIC	SERVICO_COLETA_LIXO	SERVICO_TRANSP_COL
false	true	true	true

SERVICO_COMERCIO	SERVICO_REDE_BANC	SERVICO_ESCOLA	SERVICO_SAUDE	SERVICO_SEGURANCA
true	false	false	false	false

SERVICO_LAZER	FATOR_VALORIZANT	FATOR_DEPRECIACAO	FORMA	TOPOGRAFIA	AREA	FRENTE
false	//	////	Regular	Plano	360.00	12.00

TIPO_IMOVEL	USO_IMOVEL	NUM_PAVIMENTOS	NUM_QUARTOS	NUM_SUITES	NUM_BANHEIROS
casa	residencial	2	2	1	2

IDADE_IMOVEL	POSICAO	PADRAO_ACABAMENTO	ESTADO_CONSERVACAO	FECHAMENTO_PAREDES
5	0	Médio	Excelente	alvenaria

NUM_VAGA_COBERTA	NUM_VAGA_DESCOBERTA	AREA_AVERBADA	AREA_PRIVATIVA	AREA_COMUM
0	6		0.00	

AREA_TOTAL	AREA_NAO_AVERBADA	USO_PREDIO	NUM_PAVIM_PREDIO	NUM_UNIDADES_ANDAR
259.30	0.00	#REF!	#REF!	#REF!

NUM_ELEVADORES	ESTADO_CONS_PREDIO	INFRA_PRED_PISCINA	INFRA_PRED_PLAYGROUND
#REF!	#REF!	false	false

INFRA_PRED_SALAO_FESTA	INFRA_PRED_QUADRA	INFRA_PRED_CHURRASQUEIRA
false	false	false

INFRA_PRED_GERADOR	VALOR_AVALIACAO
false	600,000.00