

## IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ANDRE ADAMICH OLIVEIRA MOURA		Nº CPF / CNPJ 71953788459	Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 1.250.000,00		Data Venda	Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 17611853	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 113282	Matrícula 12540	
Logradouro R DOS ANTURIOS		Nº 96	Andar	Complemento LT 6 QD 15
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA	Cidade NOVA ODESSA	UF SP	CEP 13380-576	Latitude -22.789470 Longitude -47.309640

## 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 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 type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input 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 type="checkbox"/> Parque		<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 checked="" type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input 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"/> Aclive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		<b>Formato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular	<b>Dimensões</b> Área Total: 318,62 m <sup>2</sup> Testada (Frente): 12,10 m    Lado Direito: 25,00 m Fração Ideal: 100,000000 %    Fundos 16,37 m    Lado Esquerdo: 22,47 m		
<b>Tipo de Implantação</b> <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		<b>Nome Acompanhante</b> Vistoria: Silmara		<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b> (19) 98306-0009	
<b>Tipo do Acompanhante</b> <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					

<b>Condomínio / Imóvel Avaliando</b>					
<b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando</b>					
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 checked="" type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular		Estado Conservação do Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	
<b>Infraestrutura do Condomínio</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input checked="" type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input checked="" type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input checked="" type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input checked="" type="checkbox"/> Jardins					
<b>Tipo Imóvel Avaliando</b>		<b>Ocupação</b>	<b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b>	<b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Mistto <input type="checkbox"/> Prédio Comercial <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		<input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado	Anos 4 Ano Construção	<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 checked="" type="checkbox"/> Alto <input 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> 4					
<b>Fachada Principal Pintura</b>		<b>Esquadrias Alumínio</b>		<b>Nº Pavimentos da Unidade 1</b>	
<b>Nº Dormitórios 3</b>		<b>Nº Vagas Estacionamento</b>		<b>Face Imóvel</b>	
Dimensões Área Privativa: 164,14 m² Área Comum (m²): 0,00 m² Área Total (m²): 164,14 m² Área Averbada: 164,14 m² Área não Averbada 0 m²		Cobertas 2 Descobertas 2 Privativas 4		<input checked="" 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>		
Lavabo (não deve ser considerado na soma total dos banheiros)	2	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje rebocada e pintada com moldura de gesso/forro de gesso		
Garagem	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje rebocada e pintada com moldura de gesso		
Sala de Estar / Visitas	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Sala de Jantar / Copa	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Varandão	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Cozinha	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Despensa	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Lavanderia	1	Porcelanato	Alvenaria com revestimento ceramico Laje com forro de gesso		
Banheiro Suíte	1	Porcelanato	Alvenaria com revestimento ceramico Laje com forro de gesso		
Banheiro social	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Dormitório	2	Vinílico	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Suíte	1	Vinílico	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Quarto de Vestir	1	Vinílico	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Corredor	1	Porcelanato	Alvenaria Rebocada e pintada Laje com forro de gesso		
Sauna	1	Granito	Alvenaria com revestimento ceramico Inexistente (aberto)		
<b>Manifestações sobre a garantia</b>					
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>					
Data da Vistoria: 20/01/2022				Sim	Não
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?				<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Observações Finais</b>					

Amostras:		Critério Utilizado: <input checked="" type="checkbox"/> Área Privativa <input type="checkbox"/> Área Total (m²) <input type="checkbox"/> Terreno									
1	Logradouro AV RODOLFO KIVITZ	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km						
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA		Cidade NOVA ODESSA		UF SP	CEP 13380-560	Latitude			Longitude		
Descrição Casa à venda no mesmo condomínio contendo 3 dormitórios (1 suite), 4 banheiros (1 lavabo), 4 vagas na garagem.					Fonte de Informações Fernanda Alves			Telefone (19) 98190-7444			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 4	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 4	Idade Aparente Imóvel Avaliando 8	Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
Valor Venda / Oferta R\$ 1.000.000,00	Data Venda / Oferta 21/01/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 360,00		Área da Edificação (m²) 190,00				
Área Privativa 190			Área Comum (m²) 0			Vida Útil (em anos) 60					
2	Logradouro R DAS GERBERAS	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km						
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA		Cidade NOVA ODESSA		UF SP	CEP 13380-572	Latitude -22.789930			Longitude -47.309310		
Descrição Casa à venda no mesmo condomínio contendo 3 suítes, 5 banheiros, 6 vagas na garagem					Fonte de Informações Feola Imóveis			Telefone (19) 98429-0200			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 6	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 5	Idade Aparente Imóvel Avaliando 6	Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
Valor Venda / Oferta R\$ 1.200.000,00	Data Venda / Oferta 21/01/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 360,00		Área da Edificação (m²) 249,00				
Área Privativa 249			Área Comum (m²) 0			Vida Útil (em anos) 60					
3	Logradouro R DAS HORTENSÍAS	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km						
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA		Cidade NOVA ODESSA		UF SP	CEP 13380-564	Latitude			Longitude		
Descrição Casa à venda no mesmo condomínio contendo 3 suítes, 5 banheiros (1 lavabo), 4 vagas na garagem.					Fonte de Informações Imoclass Imóveis			Telefone (19) 99805-8752			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 4	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 5	Idade Aparente Imóvel Avaliando 5	Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
Valor Venda / Oferta R\$ 1.000.000,00	Data Venda / Oferta 21/01/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 300,00		Área da Edificação (m²) 200,00				
Área Privativa 200			Área Comum (m²) 0			Vida Útil (em anos) 60					
4	Logradouro R DAS GERBERAS	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km						
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA		Cidade NOVA ODESSA		UF SP	CEP 13380-572	Latitude -22.789930			Longitude -47.309310		
Descrição Casa à venda no mesmo condomínio contendo 3 dormitórios (1 suite), 4 banheiros (1 lavabo), 3 vagas na garagem.					Fonte de Informações Absoluta Imobiliária			Telefone (19) 3408-8999			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 3	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 4	Idade Aparente Imóvel Avaliando 5	Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
Valor Venda / Oferta R\$ 920.000,00	Data Venda / Oferta 21/01/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 300,00		Área da Edificação (m²) 170,00				
Área Privativa 170			Área Comum (m²) 0			Vida Útil (em anos) 60					
5	Logradouro AV RODOLFO KIVITZ	Nº 0	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km						
Bairro/Setor JARDIM PRIMAVERA		Cidade NOVA ODESSA		UF SP	CEP 13380-560	Latitude			Longitude		
Descrição Casa à venda no mesmo condomínio contendo 3 suítes, 5 banheiros, 6 vagas na garagem.					Fonte de Informações Amerimoveis Empreendimentos Imobiliários			Telefone (19) 97402-3460			
Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 6	Nº Dormitórios 3	Total de Banheiros 5	Idade Aparente Imóvel Avaliando 5	Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa				
Valor Venda / Oferta R\$ 1.595.000,00	Data Venda / Oferta 21/01/2022	Valor m²	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²) 364,00		Área da Edificação (m²) 310,00				
Área Privativa 310			Área Comum (m²) 0			Vida Útil (em anos) 60					

**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	60	8,00	13	Novo	1,00	0,9240	20,00	0,9392
2	60	6,00	10	Novo e Regular	1,00	0,9450	20,00	0,9560
3	60	5,00	8	Novo	1,00	0,9540	20,00	0,9632
4	60	5,00	8	Novo	1,00	0,9540	20,00	0,9632
5	60	5,00	8	Novo	1,00	0,9540	20,00	0,9632

**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	1.000.000,00	190,00	1.753,81	1,743	0,9392	2.871,03	545.495,70	0,90	409.053,87
2	1.200.000,00	249,00	1.753,81	1,903	0,9560	3.190,65	794.471,85	0,90	364.975,34
3	1.000.000,00	200,00	1.753,81	1,903	0,9632	3.214,68	642.936,00	0,90	321.357,60
4	920.000,00	170,00	1.753,81	1,903	0,9632	3.214,68	546.495,60	0,90	336.153,96
5	1.595.000,00	310,00	4.130,22	1,000	0,9632	3.978,23	1.233.251,30	0,90	325.573,83

**Homogeneização**

Amostra	Área (m²)	Dados Iniciais							Homogeneização (R\$/m²)
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
Amostra 1	360,00	1.136,26	1.0300	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.170,35
Amostra 2	360,00	1.013,82	1.0300	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.044,23
Amostra 3	300,00	1.071,19	0,9800	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.049,77
Amostra 4	300,00	1.120,51	0,9800	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.098,10
Amostra 5	364,00	894,43	1.0300	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	921,26

**Fatores:**

(1) - Área, (2) - Fator Frente, (3) - Fator Esquina, (4) - Fator Profundidade, (5) - Fator Topografia, (6) - Fator Consistência, (7) - Fator Localização

MÉDIAS DAS AMOSTRAS								Valor Mínimo	Valor Máximo
								1.056,74	739,72
Saneamento das Amostras (+/-30%)								Valor	1.373,76

**Determinação Valor Terreno**

Zona	Área Total	Unidade	Fator Frente	Fator Profundidade	Área	Fator Esquina	Fator Topografia	Fator Consistência	Homogeneização (R\$/m²)	Valor (R\$)
0	318,62	1.056,74	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1.056,74	336.698,49

**Determinação Valor Construção**

Vida Útil (em anos)	Idade Aparente Imóvel Avaliando	% Vida	Conservação	Tabela Ross-Heidecke	k	Residual	Coef. Deprec.	
60		4,00	7	Novo	1,00	0,9700	20,00	0,9760
Área Privativa	CUB (R\$/m²)	Índice-Padrão	Coef. Deprec.	Custo	Valor			
164,14	5.275,46	1,000	0,9760	5.148,85	845.132,23			

**Determinação Valor Imóvel**

Valor Terreno	Valor Edificação	F Com	Total
336.698,49	845.132,23	1,0000	1.181.830,72


<b>Cálculo Valor Avaliação</b>		
Área do Terreno (m²): 318,62	Valor m²: R\$ 1.056,74	Valor Terreno: R\$ 336.698,49
Área da Edificação (m²): 164,14	Valor m²: R\$ 5.148,85	Valor Edificação: R\$ 845.132,23
<b>Valor de Liquidez:</b> R\$ 827.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 1.181.830,72
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 1.182.000,00

<b>Avaliação para Garantia de Financiamento</b>		
Valor Terreno	R\$ 337.000,00	Valor por extenso: trezentos e trinta e sete mil reais
Valor Edificação	R\$ 845.000,00	Valor por extenso: oitocentos e quarenta e cinco mil reais
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:

<b>Unidades Autônomas</b>							
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada	
Valor Imóvel	R\$ 1.182.000,00	Valor por extenso: um milhão e cento e oitenta e dois mil reais					

**Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador**

<b>Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:</b>		
Nome Companhia Avaliação	ALESSANDRO LIMA SANCHEZ EPP	Nome do Avaliador ENY KAORI UONO SANCHEZ
		CREA / CAU 5061102131

<p><b>Local e Data</b> SAO PAULO 24/01/2022</p>	
---	---

"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** Placa da Rua  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Fachada do condomínio  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Fachada do imóvel avaliado  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Identificação Numérica  
**Descrição** Identificação numérica do imóvel avaliado  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Garagem  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Sala de Estar / Visitas  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Sala de Jantar / Copa  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



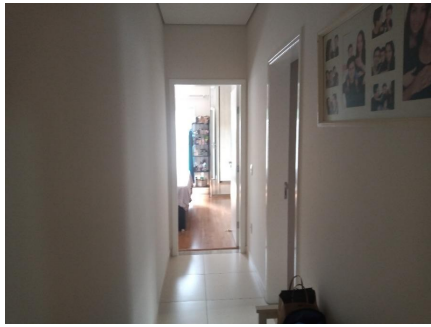
**Representação** Cozinha  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Despensa  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Lavabo (não deve ser considerado na soma total dos banheiros)  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Corredor**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Banheiro Suíte**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Quarto de Vestir**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Dormitório**  
**Descrição** Dormitório 1  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Dormitório**  
**Descrição** Dormitório 2  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Banheiro social**  
**Descrição** Conjugado com os dormitórios  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Lateral**  
**Descrição** Lateral esquerda  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Lateral**  
**Descrição** Lateral direita  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Fundos**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Lavanderia**  
**Descrição**  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Churrasqueira**  
**Descrição** Área gourmet  
**Data Foto** 21/01/2022



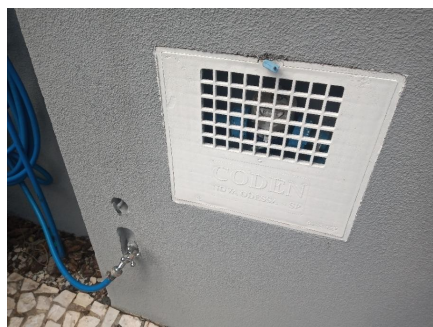
**Representação Sauna**  
**Descrição** Spa 4 lugares  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Vista da Rua**  
**Descrição** Vizinho  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação Vista da Rua**  
**Descrição** Vizinho  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Cavalete  
**Data Foto** 21/01/2022



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição** Relógio  
**Data Foto** 21/01/2022

**Fotos da Amostra 1**

**Fotos da Amostra 2**

**Fotos da Amostra 3**

**Fotos da Amostra 4**

**Fotos da Amostra 5**

**Imagem - Mapa**



Representação: Mapa



Representação: Planta de Quadra