

# Laudo de avaliação de imóveis

Renegociação

## Identificação do Imóvel

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário RENATA DE SOUZA DINIZ	Nº CPF / CNPJ 06007904601	Nome Empreendimento EDIFÍCIO MARIA IGNEZ MIALARETT	
Valor Compra Venda R\$ 865.000,00	Data Venda	Nº Controle Interno 3049230011432	
Proprietário / Construtora	Nº Cartório: 4	Matrícula: 104844	
Logradouro R CONSELHEIRO LAFAIETE	Nº 228	Andar 1º ANDAR	Complemento AP 102
Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31030-010   Latitude -19.910316   Longitude -43.925087

## Caracterização da Região

Região	Infraestrutura Urbana						Restritivos:	
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Favela	<input type="checkbox"/> Risco Ambiental	
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Gás Canalizado	<input type="checkbox"/> Córregos/Rios	<input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
<input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		<input type="checkbox"/> Fossa	<input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano					
Tipo Pavimentação: Asfalto								

Serviços Públicos e Comunitários	Análise da Região do Bairro						Padrão da Região:	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Escola	<input checked="" type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Suburbano	<input type="checkbox"/> Imóvel Rural	<input type="checkbox"/> Favela	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Normal-alto
<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Crescente	<input checked="" type="checkbox"/> Estável	<input type="checkbox"/> Decrescente		<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	
<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Clínicas/Hospitais	<input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75%	<input type="checkbox"/> 25% - 75%	<input type="checkbox"/> Menos de 25%		<input checked="" type="checkbox"/> Normal	
<input type="checkbox"/> Aeroporto	<input checked="" type="checkbox"/> Shopping	<input checked="" type="checkbox"/> Parque	<input type="checkbox"/> Tendência Uso Terreno	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Normal-baixo	
Limites do Bairro BAIRRO SANTA TEREZA, BAIRRO HORTO E BAIRRO COLÉGIO BATISTA.								
Fatores Valorizantes								
<input type="checkbox"/> Vista - Mar								<input type="checkbox"/> Metrô
<input type="checkbox"/> Vista - Parque								<input type="checkbox"/> Vista Permanente
<input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo								

## Terreno

Topografia	Formato	Dimensões	Padrão da Região:
<input type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana	<input checked="" type="checkbox"/> Regular (Geométrico)	Área (em m²): 0,00 m²	<input type="checkbox"/> Alto
<input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado)	<input type="checkbox"/> Irregular	Fração Ideal: 0,134700 %	<input type="checkbox"/> Normal-alto
		Testada (Frente): 0,00 m	<input type="checkbox"/> Baixo
		Fundos _____ m	<input type="checkbox"/> Normal
			<input type="checkbox"/> Normal-baixo
			<input type="checkbox"/> Baixo

Tipo de Implantação	Nome Acompanhante Vistoria: SEM VISTORIA INTERNA	Contato Telefônico Acompanhante:
<input checked="" type="checkbox"/> Condomínio		
<input type="checkbox"/> Isolado		

Tipo de 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 Avaliado

Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliado
Nº Andares/Pavimentos: 6
Unidades Por Andar: 2
Nº Total de Unidades: 8
Nº de Elevadores: 1
Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano

Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos	Uso do Edifício: Residencial	Padrão de Construção do Edifício	Estado Conservação Edifício
01 NÍVEL SUBSOLO COM GARAGEM, 01 NÍVEL TÉRREO COM HALL SOCIAL, 03 NÍVEIS DE APARTAMENTOS E 01 NÍVEL DE COBERTURAS DÚPLEX.		<input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação

Infraestrutura do Edifício
<input type="checkbox"/> Playground
<input type="checkbox"/> Churrasqueira
<input type="checkbox"/> Sauna
<input type="checkbox"/> Gerador
<input type="checkbox"/> Pista de Cooper
<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Salão de Festas
<input type="checkbox"/> Sala de Jogos
<input type="checkbox"/> Sala de Ginástica
<input type="checkbox"/> Galpão
<input type="checkbox"/> Sala Comercial
<input type="checkbox"/> Interfone
<input type="checkbox"/> TV a Cabo
<input type="checkbox"/> Loja de Conveniência
<input type="checkbox"/> Quadra Esportiva
<input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva
<input type="checkbox"/> Depósito Individual
<input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica
<input type="checkbox"/> Jardins
<input type="checkbox"/> TV Satélite

Tipo Imóvel Avaliado	Indício Ocupação Imóvel	Idade Aparente Imóvel Avaliado	Estado Conservação Imóvel	Padrão Acabamento Imóvel
<input type="checkbox"/> Casa	<input checked="" type="checkbox"/> Habitado	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Alto	
<input type="checkbox"/> Sobrado	<input type="checkbox"/> Desabitado	<input type="checkbox"/> Anos 3	<input type="checkbox"/> Normal	
<input type="checkbox"/> Vaga Autônoma		<input type="checkbox"/> Ano Construção 2014	<input type="checkbox"/> Baixo	
<input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo			<input type="checkbox"/> Mínimo	

Uso Imóvel: Residencial	Fechamento das Paredes: Alvenaria	Nº Banheiros: 3
Fachada CERÂMICA E GRANITO	Esquadrias VIDRO TEMPERADO	Nº Andares do Imóvel Avaliado 1

Dimensões	Nº Vagas Estacionamento Cobertas 2 Descobertas 0 Privativas 2	Face Imóvel
Área Privativa: 207,36 m²	Área Comum (m²): 74,63 m²	<input type="checkbox"/> Sul
	Área Total (m²): 281,99 m²	<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?

Sim     Não

NÃO FOI VIABILIZADO ACESSO ÀS DEPENDÊNCIAS INTERNAS DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO. ASSIM SENDO, A RESPOSTA ACIMA É VÁLIDA SOB A PREMISSA QUE O IMÓVEL ESTEJA COM ESTADO DE CONSERVAÇÃO MÍNIMO REGULAR.

**Questões Complementares**

Data da Vistoria: 17/09/2019

- |  | 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO É POSSÍVEL RESPONDER A ESSE QUESITO. VER OBSERVAÇÕES NO CAMPO 5, ACIMA.                            |                                     |                                     |
| 14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 15) O Imóvel possui suspeitas de contaminação?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Observações Finais**

1) INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO E ÁREAS CONSTRUIDAS: NA MATRÍCULA CONSTA: ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 207,36m<sup>2</sup>, SENDO 99,63m<sup>2</sup> DE ÁREA COBERTA PADRÃO E 107,73m<sup>2</sup> DE ÁREA DESCOBERTA E/OU PADRÃO DIFERENTE. ASSIM SENDO, PARA FINS DE AVALIAÇÃO SERÃO CONSIDERADAS AS SEGUINTES ÁREAS: 99,63m<sup>2</sup> REFERENTES A ÁREA COBERTA PADRÃO E 107,73 m<sup>2</sup> REFERENTES AO TERRAÇO DESCOBERTO DE USO PRIVATIVO, COM APLICAÇÃO DOS EQUIVALENTES DE CONSTRUÇÃO CABIVEIS, PERFAZENDO UMA ÁREA EQUIVALENTE DE 165,05m<sup>2</sup>. NÃO FOI REALIZADA ANÁLISE QUANTO À LEGITIMIDADE DA DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DO BEM, NEM A REALIZAÇÃO DE ESTUDOS AUDITORIAS, EXAMES, MEDIÇÕES E INSPEÇÕES PRÉVIAS PARA OS DESENVOLVIMENTOS DOS TRABALHOS; 2) METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO. AS CARACTERÍSTICAS E OS ATRIBUTOS DOS DADOS PESQUISADOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA NA FORMAÇÃO DOS VALORES FORAM PONDERADOS POR ESTATÍSTICA DESCRIPTIVA, PARA ATENDIMENTO A EXIGÊNCIA DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, RESPEITADOS OS GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO DEFINIDOS NA NBR-14653 da ABNT; 3) FATORES UTILIZADOS NA HOMOGENIZAÇÃO: FONTE (Fs), ANDAR (Ff), VAGA (Fps), PADRÃO (Fc), IDADE APARENTE (Fasc) E TRANSPOSIÇÃO (Ft);

## Amostras:

Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m<sup>2</sup>)  Terreno

1	Logradouro R CONSELHEIRO LAFAYETE Nº 228 Andar 3º ANDAR Complemento AP				Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31030-010	Latitude -19.910316	Longitude -43.925087	
	Descrição: APARTAMENTO TIPO COM SALA PARA 02 AMBIENTES, 04 DORMITÓRIOS SENDO 01 SUÍTE, BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS E DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, 02 VAGAS DE GARAGEM. PISOS: GRANITO, CERÂMICA E LAMINADO DE MADEIRA. ELEVADOR.				Fonte de Informações SR REGINALDO		Telefone (31) 99611-0000
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Ótimo
	Valor Venda / Oferta R\$ 680.000,00	Data Venda / Oferta 17/09/2019	Valor m <sup>2</sup> R\$ 6.181,82	Padrão Normal-alto	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> )	Área da Edificação (m <sup>2</sup> ) 110,00
	Área Privativa 110			Área Comum (m <sup>2</sup> )			Vida Útil (em anos) 60
2	Logradouro R GENOVEVA DE SOUZA Nº 1241 Andar 4º ANDAR Complemento AP 401				Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31030-220	Latitude -19.906929	Longitude -43.920736	
	Descrição: APARTAMENTO TIPO COM SALA PARA 02 AMBIENTES, 04 DORMITÓRIOS SENDO 01 SUÍTE, BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS E DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, 02 VAGAS DE GARAGEM. PISOS: GRANITO, CERÂMICA E LAMINADO DE MADEIRA. ELEVADOR.				Fonte de Informações CASA MUNIZ IMÓVEIS		Telefone (31) 2150-5150
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom
	Valor Venda / Oferta R\$ 650.000,00	Data Venda / Oferta 17/09/2019	Valor m <sup>2</sup> R\$ 4.629,63	Padrão Normal-alto	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> )	Área da Edificação (m <sup>2</sup> ) 140,40
	Área Privativa 140,4			Área Comum (m <sup>2</sup> )			Vida Útil (em anos) 60
3	Logradouro R SAO JOAQUIM Nº 323 Andar 7º ANDAR Complemento AP 701				Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31035-470	Latitude -19.897082	Longitude -43.926157	
	Descrição: CÓDIGO: CN1165 - APARTAMENTO TIPO COM SALA PARA 03 AMBIENTES, VARANDA, 04 DORMITÓRIOS SENDO 01 SUÍTE COM CLOSET, BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS E DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, 02 VAGAS DE GARAGEM. PISOS: MÁRMORE, GRANITO, PORCELANATO E LAMINADO DE MADEIRA. ELEVADOR.				Fonte de Informações CASA NOBRE BH		Telefone (31) 3448-3600
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom
	Valor Venda / Oferta R\$ 620.000,00	Data Venda / Oferta 17/09/2019	Valor m <sup>2</sup> R\$ 5.636,36	Padrão Normal-alto	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> )	Área da Edificação (m <sup>2</sup> ) 110,00
	Área Privativa 110			Área Comum (m <sup>2</sup> )			Vida Útil (em anos) 60
4	Logradouro R SANTO AMARO Nº 1031 Andar 1º ANDAR Complemento AP 103				Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31035-320	Latitude -19.898771	Longitude -43.915967	
	Descrição: CÓDIGO: CN1370 - ÁREA PRIVATIVA COM SALA PARA 02 AMBIENTES, 04 DORMITÓRIOS SENDO 01 SUÍTE, BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS E BANHO DE EMPREGADA, ÁREA EXTERNA DESCOBERTA E 02 VAGAS DE GARAGEM. PISOS: GRANITO, PORCELANATO. ELEVADOR. ÁREA PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DE 96,00m <sup>2</sup> E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 44,00m <sup>2</sup> . FOI APLICADO O EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO CABÍVEL SOBRE A ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 118,00m <sup>2</sup> .				Fonte de Informações CASA NOBRE BH		Telefone (31) 3448-3600
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 0	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Ótimo
	Valor Venda / Oferta R\$ 598.000,00	Data Venda / Oferta 17/09/2019	Valor m <sup>2</sup> R\$ 5.067,80	Padrão Normal-alto	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> )	Área da Edificação (m <sup>2</sup> ) 118,00
	Área Privativa 118			Área Comum (m <sup>2</sup> )			Vida Útil (em anos) 60
5	Logradouro R STELA DE SOUZA Nº 673 Andar 2º ANDAR Complemento AP 201				Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SAGRADA FAMILIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31030-490	Latitude -19.904664	Longitude -43.924809	
	Descrição: CÓDIGO: PR1500 - ÁREA PRIVATIVA COM SALA PARA 02 AMBIENTES, 04 DORMITÓRIOS SENDO 01 SUÍTE, BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS E DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, ÁREA EXTERNA DESCOBERTA E 02 VAGAS DE GARAGEM. PISOS: MÁRMORE, GRANITO, PORCELANATO E CERÂMICA. ELEVADOR. ÁREA PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DE 120,00m <sup>2</sup> E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DE 90,00m <sup>2</sup> . FOI APLICADO O EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO CABÍVEL SOBRE A ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 165,00m <sup>2</sup> .				Fonte de Informações PREVISA IMÓVEIS		Telefone (31) 3481-7584
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 3	Idade Aparente Imóvel Avaliando 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom
	Valor Venda / Oferta R\$ 680.000,00	Data Venda / Oferta 17/09/2019	Valor m <sup>2</sup> R\$ 4.121,21	Padrão Normal-alto	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m <sup>2</sup> )	Área da Edificação (m <sup>2</sup> ) 165,00
	Área Privativa 165			Área Comum (m <sup>2</sup> )			Vida Útil (em anos) 60

## Tabela de homogenização

Grau de Fundamentação: II			Grau de Precisão: III							
Metodologia: Comparativo Direto – Tratamento por Fatores			Método de Computação: Multiplicativo							
Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Dados Iniciais (R\$/m <sup>2</sup> )	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	Homogeneização (R\$/m <sup>2</sup> )
Amostra 1	110,00	680.000,00	6.181,82	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	0,9600	5.287,68
Amostra 2	140,40	650.000,00	4.629,63	0,9000	1,0000	0,9800	1,1000	1,0000	1,0600	4.761,17
Amostra 3	110,00	620.000,00	5.636,36	0,9000	1,0000	0,9500	1,1000	0,9800	1,0600	5.506,68
Amostra 4	118,00	598.000,00	5.067,80	0,9000	1,0000	1,0000	1,1000	1,0000	0,9600	4.816,44
Amostra 5	165,00	680.000,00	4.121,21	0,9000	1,0000	1,0000	1,1000	0,9800	1,0600	4.238,30
Fatores:				MÉDIAS DAS AMOSTRAS						4.922,05
(1) - Fonte, (2) - Fator Vaga / Terreno, (3) - Fator Andar, (4) - Transposição, (5) - Fator Padrão de Construção, (6) - Fator Idade e Estado Conservação										Valor Mínimo 3.445,44
										Saneamento das Amostras (+/-30%)
										Valor Máximo 6.398,67

## Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m <sup>2</sup> ): 0,00	Valor m <sup>2</sup> : R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m <sup>2</sup> ): 165,05	Valor m <sup>2</sup> : R\$ 4.922,05	Valor Edificação: R\$ 812.384,35
Valor de Liquidez: R\$ 674.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 820.000,00
	Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:	R\$ 820.000,00

**Avaliação para Garantia de Financiamento**

Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 812.384,35	Valor por extenso: oitocentos e doze mil e trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos
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
104844	0	Indefinido		0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Valor Imóvel R\$ 820.000,00 Valor por extenso: oitocentos e vinte mil reais

**Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador**

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome da Empresa ENGENHARIA AVALIPER	Nome do Avaliador IARA CRISTINA KNUPP REZENDE	CREA / CAU 72417/D
-------------------------------------	---	--------------------

**Local e Data**

BELO HORIZONTE

18/09/2019

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPe, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo".

**LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.**

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

## Documentação Fotográfica

### Fotos imóvel



**Representação Fachada**

Descrição

Data Foto 17/09/2019



**Representação Identificação Numérica**

Descrição

Data Foto 17/09/2019



**Representação Vista da Rua**

Descrição

Data Foto 17/09/2019



**Representação Vista da Rua**

Descrição

Data Foto 17/09/2019

**Fotos da Amostra 1**

**Fotos da Amostra 2**

**Fotos da Amostra 3**

**Fotos da Amostra 4**

**Fotos da Amostra 5**

Imagen - Mapa



Representação: Mapa