

|   |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
|---|--|--|---|--|---|------------------------|--|--|--|----------------------|
| <b>IDENTIFICAÇÃO</b>  |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário TULIO BRAULIO CANTALICE DE PAULA   |  |  |   | Nº CPF / CNPJ 64533026591  |   |                        | Nome Condomínio/Empreendimento ED ARLINDO PONTUAL  |  |  |                      |
| Valor Compra Venda R\$ 951.208,68   |  |  |   | Data Venda   |   |                        | Nº Controle Interno 0100071598230000073  |  |  |                      |
| Proprietário / Construtora  |  | Nº Cartório/Ofício 1   |   |  | Matrícula 48819   |                        |  |  |  |                      |
| Logradouro AV BERNARDO VIEIRA DE MELO   |  | Nº 5389  |   |  | Andar   |                        | Complemento AP 1001 10 PA  |  |  |                      |
| Bairro/Setor CANDEIAS   |  | Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES   |   |  | UF PE   |                        | CEP 54450-020  |  | Latitude -08.202487  | Longitude -34.917435 |
| <b>MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO</b>  |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Gás Canalizado<br><input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cistema/Poço Artesiano<br>Tipo Pavimentação: Asfalto   |  |   |                        | <b>Restritivos</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 checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Ônibus <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária<br><input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" 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 type="checkbox"/> Residencial<br><b>Limites do Bairro/Setor</b> |  |   |                        | <b>Padrão construtivo predominante na Região</b><br><input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo<br><input type="checkbox"/> Normal//Médio<br><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 |  |  |                      |
| <b>Terreno</b>  |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| <b>Topografia</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Active (> 10%)<br><input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)  |  | <b>Formato</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular |   | <b>Dimensões</b><br>Área Total: 0,00 m² Testada (Frente): 0,00 m Lado Direito: m<br>Fração Ideal: 0,043480 % Fundos m Lado Esquerdo: m   |   |                        |  |  |  |                      |
| <b>Tipo de Implantação</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Condomínio <input type="checkbox"/> Isolado   |  |  |   | <b>Nome Acompanhante Vistoria:</b>   |   |                        | <b>Contato Telefônico Acompanhante:</b>  |  |  |                      |
| <b>Tipo do Acompanhante</b><br><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  |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| <b>Condomínio / Imóvel Avaliando</b>  |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| <b>Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando</b>   |  |  |   |  |   |                        |  |  |  |                      |
| Nº Andares/Pavimentos: 25   |  | Nº Unidades Por Andar: 1   |   | Nº Total de Unidades no condomínio: 23   |   | Nº de Elevadores: 3    |  | Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano  |  |                      |
| Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos  |  | Uso do Edifício: 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 |   |                        |  | <b>Estado Conservação do Condomínio:</b><br><input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação |  |                      |
| <b>Infraestrutura do Condomínio</b><br><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<br><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 type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica<br><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><br><input type="checkbox"/> Casa <input checked="" type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão<br><input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial<br><input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft<br><input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo   |  |  | <b>Indício Ocupação Imóvel</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado  |  | <b>Idade Aparente Imóvel Avaliando</b><br>Anos 10<br>Ano Construção |                        | <b>Estado Conservação Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular<br><input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação  |  | <b>Padrão Acabamento Imóvel Avaliando</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal//Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo |                      |
| <b>Uso do Imóvel Avaliando:</b> Residencial   |  |  |   | <b>Fechamento das Paredes:</b> Alvenaria   |   |                        | <b>Total de Banheiros:</b> 4   |  |  |                      |
| Fachada Principal Cerâmica / Pastilhas  |  | Esquadrias Alumínio  |   | Nº Andares do Imóvel Avaliando 1   |   |                        | Nº Dormitórios 4   |  |  |                      |
| <b>Dimensões</b><br>Área Privativa: 211,98 m² Área Comum (m²): 163,28 m² Área Total (m²): 375,26 m²<br>Área Averbada: m² Área não Averbada m²   |  |  |   | <b>Nº Vagas Estacionamento</b><br>Cobertas 3 Descobertas 0 Privativas 3  |   |                        | <b>Face Imóvel</b><br><input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input checked="" 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

Questões Complementares

Sim

Não

Data da Vistoria: 29/09/2020

1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?

☒

☐

2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

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?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

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?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

10) O imóvel possui características uni-familiares?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?

☒

☐

13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

☐

☒

Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação

14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?

☒

☐

15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?

☐

☒

Observações Finais

Para a avaliação, foram fornecidos os seguintes itens legais: Matrícula e IPTU. Não tivemos acesso ao interior do imóvel, sendo assim não foi possível verificação quanto as áreas, estado de conservação e divisão interna. Assim como não foi possível verificar as condições internas do imóvel avaliado, suas divisões internas e seus acabamentos.

Amostras:

Critério Utilizado:

☒Área Privativa☐Área Total (m²)☐Terreno

1

Logradouro AV BERNARDO VIEIRA DE MELO

Nº 5389

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor CANDEIAS

Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES

UF PE

CEP 54440-620

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Apartamento

Fonte de Informações Célia Regina de Souza

Telefone (81) 99943-4964

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 3

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 15

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular

Valor Venda / Oferta R\$ 750.000,00

Data Venda / Oferta 01/10/2020

Valor m² R\$ 4.285,71

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 175,00

Área Privativa 175

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

2

Logradouro AV BERNARDO VIEIRA DE MELO

Nº S/N

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor CANDEIAS

Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES

UF PE

CEP 54440-620

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Apartamento

Fonte de Informações JR imóveis

Telefone (81) 3093-3883

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 3

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom

Valor Venda / Oferta R\$ 1.050.000,00

Data Venda / Oferta 01/10/2020

Valor m² R\$ 5.198,02

Padrão Normal-alto

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 202,00

Área Privativa 202

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

3

Logradouro Avenida Beira Mar

Nº S/N

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor CANDEIAS

Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES

UF PE

CEP 54440-620

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Apartamento

Fonte de Informações JR imóveis

Telefone (81) 3093-3883

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 3

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 10

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom

Valor Venda / Oferta R\$ 1.200.000,00

Data Venda / Oferta 01/10/2020

Valor m² R\$ 5.063,29

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 237,00

Área Privativa 237

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

4

Logradouro AV BERNARDO VIEIRA DE MELO

Nº S/N

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor CANDEIAS

Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES

UF PE

CEP 54440-620

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Apartamento

Fonte de Informações JR imóveis

Telefone (81) 3093-3883

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 3

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 5

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom

Valor Venda / Oferta R\$ 1.100.000,00

Data Venda / Oferta 01/10/2020

Valor m² R\$ 6.111,11

Padrão Normal//Médio

Testada (Frente) 0,00

Área Total do Terreno (em m²)

Área da Edificação (m²) 180,00

Área Privativa 180

Área Comum (m²)

Vida Útil (em anos) 60

5

Logradouro AV BERNARDO VIEIRA DE MELO

Nº S/N

Andar

Complemento

Proximidade do Imóvel km

Bairro/Setor CANDEIAS

Cidade JABOATAO DOS GUARARAPES

UF PE

CEP 54440-620

Latitude 0

Longitude 0

Descrição Apartamento

Fonte de Informações Paulo Miranda

Telefone (81) 99448-6611

Status Ofertado

Nº Vagas Estacionamento 3

Nº Dormitórios 4

Total de Banheiros 4

Idade Aparente Imóvel Avaliando 16

Ano Construção

Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom

Valor Venda / Oferta R\$ 900.000,00

Data Venda / Oferta 01/10/2020

Valor m² R\$ 4.285,71

Padrão Normal//Médio

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) 60

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 2 / 6

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)    | Homogeneização (R\$/m²)          |                       |
|---|-----------|--------------|-------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|-----------------------|
| Amostra 1   | 175,00    | 750.000,00   | 4.285,71                | 0,9000 | 1,0685 | 0,9500 | 3.915,29                         |                       |
| Amostra 2   | 202,00    | 1.050.000,00 | 5.198,02                | 0,9000 | 1,0000 | 0,9900 | 4.631,44                         |                       |
| Amostra 3   | 237,00    | 1.200.000,00 | 5.063,29                | 0,9000 | 1,0000 | 1,0300 | 4.693,67                         |                       |
| Amostra 4   | 180,00    | 1.100.000,00 | 6.111,11                | 0,9000 | 0,9585 | 0,9600 | 5.060,88                         |                       |
| Amostra 5   | 210,00    | 900.000,00   | 4.285,71                | 0,9000 | 1,0836 | 1,0000 | 4.179,60                         |                       |
| Fatores:  |           |              |                         |        |        |        | MÉDIAS DAS AMOSTRAS              | 4.496,18              |
| (1) - Fator Fonte, (2) - Fator Idade e Estado Conservação, (3) - Área |           |              |                         |        |        |        | Saneamento das Amostras (+/-30%) | Valor Mínimo 3.147,32 |
|   |           |              |                         |        |        |        |                                  | Valor Máximo 5.845,03 |

Cálculo Valor Avaliação

|                                   |                           |                                  |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Área do Terreno (m²): 0,00        | Valor m²: R\$ 0,00        | Valor Terreno: R\$ 0,00          |
| Área da Edificação (m²): 211,98   | Valor m²: R\$ 4.496,13    | Valor Edificação: R\$ 953.090,55 |
| Valor de Liquidez: R\$ 666.000,00 | Valor Imóvel:             | R\$ 953.000,00                   |
|                                   | Valor total da avaliação: | R\$ 953.000,00                   |

Avaliação para Garantia de Financiamento

|                      |                |  |
|----------------------|----------------|--|
| Valor Terreno        | R\$ 0,00       | Valor por extenso: zero real                               |
| Valor Edificação     | R\$ 953.000,00 | Valor por extenso: novecentos e cinquenta e três 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 |
|-----------------|-------------------------------|--|-----------|-----------|-------|-----------------------------|
| 48819           | 0                             | Indefinido   |           |           |       |                             |
| Valor Imóvel    | R\$ 953.000,00                | Valor por extenso: novecentos e cinquenta e três mil reais |           |           |       |                             |

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:

Nome Companhia Avaliação UON


Nome do Avaliador Claudio Hideki Okada

CREA / CAU 1969854

Local e Data

São Paulo

01/10/2020



“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 imóvelavaliado, 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”.

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018)

Página 3 / 6

**Documentação Fotográfica**

**Fotos imóvel**



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 29/09/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
**Data Foto** 29/09/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
**Data Foto** 29/09/2020



**Representação** Fachada Principal  
**Descrição**  
**Data Foto** 29/09/2020



**Representação** Vista da Rua  
**Descrição**  
**Data Foto** 29/09/2020



**Representação** Identificação Numérica  
**Descrição** Identificação 01  
**Data Foto** 29/09/2020

Fotos da Amostra 1



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 29/09/2020

Fotos da Amostra 2



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 01/10/2020

Fotos da Amostra 3



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 01/10/2020

Fotos da Amostra 4



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 01/10/2020

Fotos da Amostra 5



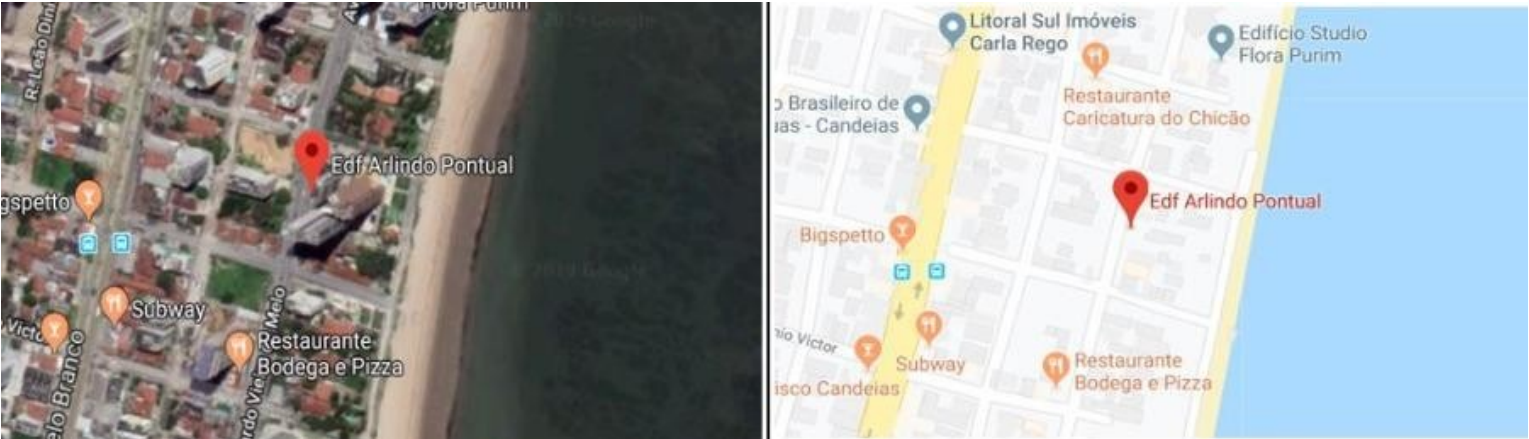


Representação Fachada Principal  
Descrição  
Data Foto 01/10/2020

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa