

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proponente/empresa:	SPE CAMPINAS DEI FIORI LTDA	Número da proposta:	1819
Nome do empreendimento:	CAMPINAS DEI FIORI		
CNPJ da incorporadora:	15220359000141		
Logradouro	4 DE OUTUBRO ESQ. AV.INDUSTRIAL, QD 581, LT 01/	Número	SN
Cidade:	GOIANIA	UF	GO
Bairro:	AEROVIÁRIOS	CEP	74435-090
Data Avaliação:	09/nov		

### CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Finalidade (uso) :	<i>RESIDENCIAL</i>	Número pavimento por bloco:	24
		Número total de unidades:	192

Tipo:	mín.		máx.		Padrão de acabamento	Estado de conservação	
<input checked="" type="checkbox"/> Apartamento	Número dormitórios	2	3			<input checked="" type="checkbox"/> Bom	
<input type="checkbox"/> Casa	Vagas por unidade	1	2		<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Regular	
<input type="checkbox"/> Sala Comercial	Número elevadores	3			<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Ruim	
	Número blocos	2			<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Em construção	
	Idade aparente	0			<input type="checkbox"/> Mínimo		

Estado de conservação do condomínio			
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Implantação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Infraestrutura do Imóvel

<input checked="" type="checkbox"/> Playground	<input checked="" type="checkbox"/> Salão de festas	<input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva	<input type="checkbox"/> Outros-Descrever
<input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira	<input checked="" type="checkbox"/> Salão de jogos	<input checked="" type="checkbox"/> Quadra esportiva	
<input checked="" type="checkbox"/> Sauna	<input checked="" type="checkbox"/> Sala de Ginastica	<input type="checkbox"/> TV Satelite	
<input type="checkbox"/> Gerador	<input type="checkbox"/> Loja de conveniencia	<input type="checkbox"/> Deposito Individual	
<input type="checkbox"/> Pista de cooper	<input checked="" type="checkbox"/> Interfone	<input checked="" type="checkbox"/> Vigilancia eletronica	
<input checked="" type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Jardins	

### RESUMO/DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O "Campinas dei Fiori" é um empreendimento composto por 02 torres residenciais e 01 bloco comercial, com 28 pavimentos, sendo 01 subsolo, 01 térreo, 02 mezaninos e 24 pavimentos tipos com 04 unidades de 02 quartos por pavimento na Torre A e 04 unidades de 03 quartos por pavimento na Torre B. O bloco comercial do edifício está localizado nos pavimentos Térreo, Mezanino I e Mezanino II.

Possui 192 unidades residenciais, sendo 96 de 02 quartos na Torre A e 96 de 03 quartos na Torre B, além de 208 boxes de garagens (113 simples e 95 duplos) perfazendo um total de 303 vagas situadas no Subsolo, Térreo e Mezanino, 41 escaninhos situados no Térreo e Mezanino I. A parte comercial possuirá 06 lojas numeradas de 01 a 06, estacionamento com 10 vagas rotativas e outro com 46 vagas rotativas.

A presente Reavaliação trata-se apenas da parte residencial (Torres A e B) do empreendimento.

**SUBSOLO:** estão localizados 119 boxes de garagem, sendo 72 simples e 47 duplos perfazendo um total de 166 vagas, além de rampa de acesso ao Térreo, circulação de veículos, escada e antecâmara para a torre A, escada antecâmara para a torre B, área para caixas d'água, casa de máquinas, hall de elevadores para a torre A, hall de elevadores para a torre B e 03 elevadores para a torre A e 03 elevadores para a torre B;

**TÉRREO:** estão localizados 47 boxes de garagem, sendo 25 simples e 22 duplos perfazendo um total de 69 vagas, além de guarita de segurança, lavabo, sala da administração, WC feminino, WC masculino, estar, hall de elevadores, antecâmara, escada, depósito e 03 (três) elevadores, vestiários de funcionários masculino e feminino, copa de funcionários, DML, circulação de serviço, praça de acesso, pulmão de serviço e circulação. Na área comum às duas torres tem circulação de veículos, área permeável, central de gás, rampas para o Subsolo e Mezanino I.

**MEZANINO 1:** estão localizados 42 boxes de garagem, sendo 16 simples e 26 duplos perfazendo um total de 68 vagas, sendo que na projeção da torre A tem escada, antecâmara, circulação, hall de elevadores, casa de máquinas e 03 elevadores; e na projeção da torre B tem escada, antecâmara, circulação, hall elevadores, sala do síndico, sala da segurança, 03 elevadores. Na área comum entre as torres tem rampa de acesso ao Térreo, passagem de pedestres e circulação de veículos, 34 escaninhos.

MEZANINO 2: estão localizadas escada, antecâmara, salão de festas B, copa, terraço gourmet, churrasqueira gourmet, varanda/lazer, WC feminino, WC masculino, WC PNE, brinquedoteca, jardim, piscina com raia, piscina adulto, deck molhado, solário, quadra infantil, terraço lazer/playground, fitness, WC feminino, WC masculino, WC PNE, churrasqueira, copa, escada, antecâmara, hall de elevadores, sauna, ducha, sala de máquinas, antessala, salão de festas A, 03 elevadores na projeção da torre A e 03 elevadores na projeção da torre B;

PAV. TIPO (1º AO 24º): apartamentos tipo, além de antecâmara, escada, hall e 03 (três) elevadores.

COBERTURA: antecâmara, casa de máquinas, mesa de motores e reservatório superior.

- 02 QUARTOS: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 02 quartos, sendo 01 suíte, banho suíte, banho, cozinha e área de serviço.

- 03 QUARTOS: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, banho suíte, banho, cozinha e área de serviço.

### CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO E DO BAIRRO

#### Serviços públicos e comunitários

<input type="checkbox"/>	Metrô	<input checked="" type="checkbox"/>	Coleta de Lixo	<input type="checkbox"/>	Outros - Descrever abaixo:
<input checked="" type="checkbox"/>	Segurança	<input checked="" type="checkbox"/>	Shopping		
<input checked="" type="checkbox"/>	Lazer	<input checked="" type="checkbox"/>	Escola		
<input type="checkbox"/>	Aeroporto	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede Bancária		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vista	<input checked="" type="checkbox"/>	Clínicas/Hospitais		
<input checked="" type="checkbox"/>	Centro Comercial	<input type="checkbox"/>	Parque		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ônibus				

#### Infraestrutura urbana

<input checked="" type="checkbox"/>	Água	<input type="checkbox"/>	Cisterna/Poço Artesiano	<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminação Pública
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>	Luz	<input checked="" type="checkbox"/>	Gás Canalizado
<input type="checkbox"/>	Fossa	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial
<input checked="" type="checkbox"/>	Esgoto Sanitário				

#### Fatores de Valorizantes

<input type="checkbox"/>	Vista para o mar
<input type="checkbox"/>	Vista para parque
<input type="checkbox"/>	Vista permanente
<input type="checkbox"/>	Metrô

#### Restritivos

<input type="checkbox"/>	Favela	<input type="checkbox"/>	Outros - Descrever abaixo
<input type="checkbox"/>	Córregos/Rios		
<input type="checkbox"/>	Risco Ambiental		

#### Localização

<input checked="" type="checkbox"/>	Urbano
<input type="checkbox"/>	Suburbano
<input type="checkbox"/>	Rural
<input type="checkbox"/>	Favela

#### Valor dos imóveis na região

<input type="checkbox"/>	Crescente
<input checked="" type="checkbox"/>	Estável
<input type="checkbox"/>	Decrescente

#### Tendência do uso do terreno

<input type="checkbox"/>	Comercial
<input type="checkbox"/>	Industrial
<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial

#### Área Urbanizada

<input checked="" type="checkbox"/>	Mais de 75%
<input type="checkbox"/>	25%-75%
<input type="checkbox"/>	Menos de 25%

### CARACTERÍSTICAS GERAIS DO TERRENO

<input type="checkbox"/>	Formato	<input checked="" type="checkbox"/>	Topografia	<input type="checkbox"/>	Frente terreno ("Testada")	<input checked="" type="checkbox"/>	Tipo de implantação*
<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Plana	<input type="checkbox"/>	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Condomínio
<input checked="" type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>	Desnível pronunciado	<input type="checkbox"/>	Área Terreno	<input type="checkbox"/>	Isolado
		<input type="checkbox"/>	Aclive				
		<input type="checkbox"/>	Declive				

**CARACTERÍSTICAS DAS UNIDADES**

Dependência	Quantidade	Piso	Parede	Forro	Esquadrias
Sala de Estar e Jantar	1	REV CER	PINTURA	LAJE/PINTURA	METÁLICAS
Varanda	1	REV CER	PINTURA	GESSO	METÁLICAS
Cozinha	1	REV CER	REV CER	GESSO	METÁLICAS
Lavanderia	1	REV CER	REV CER	GESSO	METÁLICAS
Suíte	1	REV CER	PINTURA	LAJE/PINTURA	METÁLICAS
Banheiro da Suíte	1	REV CER	REV CER	GESSO	METÁLICAS
Quarto	1	REV CER	PINTURA	LAJE/PINTURA	METÁLICAS
Banheiro	1	REV CER	REV CER	GESSO	METÁLICAS

**VALOR DA AVALIAÇÃO**

Valor total da avaliação	51625000
--------------------------	----------


**DEMAIS INFORMAÇÕES**

Imóvel ocupado?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não

Imóvel pode ser aceito como garantia?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não

**DADOS DO ENGENHEIRO**

Empresa:	CABERO ENGENHARIA
Responsável técnico:	ANTONIO CARLOS CABERO
CREA:	77.773/D-SP

Assinatura










Depósito	33	-	Mezanino	3,74	1,57	5,310	3,740	1604,28	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0001719
Depósito	34	-	Mezanino	3,66	1,54	5,197	3,660	1639,34	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0001682
Depósito	35	-	Mezanino	3,66	1,54	5,197	3,660	1639,34	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0001682
Depósito	36	-	Mezanino	3,02	1,27	4,288	3,020	1986,75	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0001388
Depósito	37	-	Mezanino	5,39	2,26	7,653	5,390	1113,17	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0002477
Depósito	38	-	Mezanino	5,39	2,26	7,653	5,390	1113,17	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0002477
Depósito	39	-	Mezanino	6,43	2,70	9,130	6,430	933,13	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0002955
Depósito	40	-	Mezanino	6,43	2,70	9,130	6,430	933,13	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0002955
Depósito	41	-	Mezanino	5,31	2,23	7,539	5,310	1129,94	3	0	1,000			6.000,00	4.200,00	0,0002441