

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****PARECER****Modelo uso comparativo**

1 - Chave identificação do laudo: INDRA ou MONTREAL- nome empresa

Operação

Indra

Empresa: AHM

ISOLADO

Solicitante:

Banco Santander

2 - Cliente

CPF

CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO**725995960-68**

3 - Endereço

Número

Complemento

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS**285****APTO. 205 BL. D2****VILA JUNÇÃO****RIO GRANDE****RS****96.202-188****4 - IMÓVEL**

Tipo de Imóvel	Padrão Construtivo	Conservação	Idade Aparente
Apartamento tipo	Médio	bom	2

Terreno

Area (m²)	F. Ideal (%)	Testada (m)	Formato	Topografia
20,989.37	0.002	46.44	irregular	plano

Construção - Unidade Autônoma

Autônoma	Área privativa	Área comum	Área total
nº 205	44.20	28.17	72.37
vaga nº	0.00	0.00	0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total			72.37

5 - AVALIAÇÃO**6 - VALOR DE COMPRA E VENDA****R\$ 210,000.00****R\$ 210,000.00**

Empresa / CREA / Assinatura

Uso exclusivo da Engenharia do Banco

AHM Consultoria de Avaliações Ltda

Ana Helena Martinez - CAU n. A18.674-0

Data

Porto Alegre, 19/02/2014

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".

6 - COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE

CÔMODO	QTDE	PAREDES	PISOS	TETO	ESQUADRIAS
Sala de Estar	1	pintura	laminado	pintura	aluminio
Sala de Jantar					
Sala de TV					
Escritório					
Lavabo					
Suite					
Banheiro Suite					
Dormitório	2	pintura	laminado	pintura	aluminio
Banheiro Social	1	azulejo	ceramico	gesso	aluminio
Cozinha	1	azulejo	ceramico	gesso	aluminio
Área de Serviço	1	azulejo	ceramico	gesso	aluminio
Despensa					
Dorm. Empregada					
WC Empregada					
Churrasqueira					
Terraço					
Sacada					
Canil					
Sauna					
Garagem Coberta	0				
Garagem Descobert	0				
Uso da unidade avalianda:		residencial		Posição (andar):	2
Fechamento das paredes		alvenaria		Nº pvtos unid auto	1

ESQUADRIAS

ALUMÍNIO

Características do Condomínio

QTDE	Descrição		ESTRUTURA
SUB-SOLO			concreto
TÉRREO			FECHAMENTO
ANDAR TIPO	4	Numero de aptos por andar	4
COBERTURA			Nº DE ELEVADORES
Uso do Prédio	residencial	Conserv Áreas Comuns	bom

Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X")

Piscina		Salão de festas	x	Sauna		Depósito individual	
Play Ground		Gerador		Guarita		Vigilância	
Churrasqueira		Quadra Esportiva		Apto. do zelador		Lavanderia	

Descrição suscinta do imóvel

Trata-se de apartamento constituído de: dois dormitórios, um banheiro, sala de estar, cozinha com área de serviço integrada.

7 - MICRO-REGIÃO

Rede de água	x	Águas pluviais	x	Rede de gás		Guias e sargentas	x
Rede de esgoto	x	Rede telefônica	x	Asfalto	x	Passeio	x
Rede elétrica	x	Iluminação pública	x	Paralelepípedo		Fossa	x
ocupação predominante		padrão construtivo		densidade demográfica		tráfego no trecho	
residencial unifamiliar		Médio		Médio		intenso	

Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "X" caso exista na proximidade do avaliado

Coleta de Lixo	x	Centros de Ensino	x	Shopping Center	
Transporte Coletivo	x	Parque Clube		Rede de Segurança	x
Comércio Local	x	Praia		Lazer	x
Rede Bancária	x	Rede de Saúde	x		

8 - PARTICULARIDADES (marcar com "X")

risco ambiental		favela		vista permanente	
vista do mar		histórico de alagamento		rede alta tensão	
córrego		feira livre		parque	

9 - MEMÓRIA DE CÁLCULO

Áreas						
Compartimento	Real Privativa.	Equiv. privativa	Real comum	Equiv. comum	Real Total	Area p. calculo
nº 205	44.20		28.17		72.37	44.20
vaga nº	-		-		-	-
Totais					72.37	44.20

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

Avaliação						
apartamento	R\$	4,750.00	x	44.20	m ²	= R\$ 209,950.00
estacionam	R\$		x	-	m ²	= R\$ -
			Total	R\$	210,000.00	

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

Data da vistoria	18/02/14	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?	X
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:

Não foi apresentada guia de IPTU. O imóvel não possui vaga de garagem.





ANEXO FOTOS

2 - Cliente	CPF		
CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO	725995960-68		
3 - Endereço		Número	Complemento
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS		285	APTO. 205 BL. D2
VILA JUNÇÃO	RIO GRANDE	RS	96.202-188



AVENIDA PRES. VARGAS

IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO



FACHADA CONDOMÍNIO

FACHADA BLOCO D-2



ESTAR

BANHEIRO SOCIAL



ANEXO FOTOS-2

2 - Cliente	CPF		
CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO	725995960-68		
3 - Endereço	Número	Complemento	
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS		285	APTO. 205 BL. D2
VILA JUNÇÃO	RIO GRANDE	RS	96.202-188

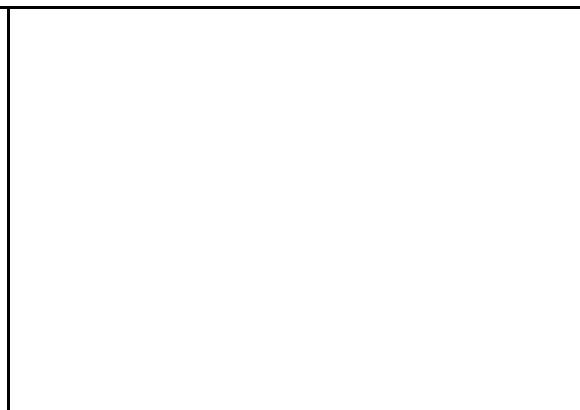
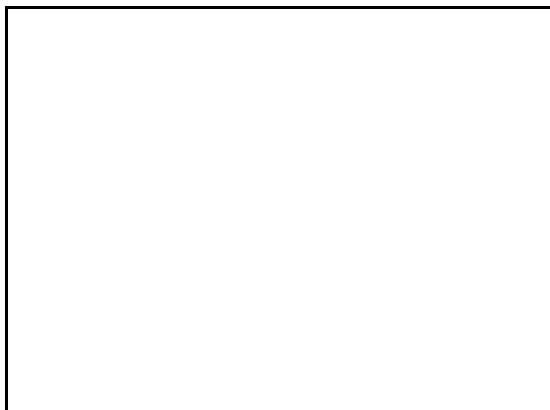


DORMITORIO 1

DORMITORIO 2



COZINHA/LAVANDERIA



ANEXO XII - PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO - APARTAMENTOS (TORRE)

	Elemento Comparativo 1							2014			
	Empreendimento:		RESIDENCIAL VILLAGE CENTER								
	Endereço:		Av. PRES. VARGAS				Nº. 285	104-J1			
	Bairro:		JUNÇAO			Cidade:	RIO GRANDE				
	Fonte/ telefone:		KASTELO IMOVEIS 53-32313277				Idade aparente :				
	Tipo:		Simples		Padrão de construção:		Médio	Conservação: Entre novo e regular b			
	Área Priv. Unid. (m²):		44.20			Área Comum:					
	Área da Vaga (m²):					Área Comum:					
	Nº. dorm.	2	Nºsuíte		N.º vagas	1	Andar:	1			
	Preço de venda	R\$ 265,000.00	R\$/m² construído			5,995.48	Status	Oferta			
Obs.:											
	Elemento Comparativo 2	2014									
	Empreendimento:		RESIDENCIAL VILLAGE CENTER								
	Endereço:		Av. PRES. VARGAS				Nº. 285	APTO N/F			
	Bairro:		JUNÇAO			Cidade:	RIO GRANDE				
	Fonte/ telefone:		PLATAFORMA IMOVEIS 53-30351948				Idade aparente :				
	Tipo:		Simples		Padrão de construção:		Médio	Conservação: Entre novo e regular b			
	Área Priv. Unid. (m²):		52.00			Área Comum:					
	Área da Vaga (m²):					Área Comum:					
	Nº. dorm.	3	Nºsuíte		N.º vagas	1	Andar:	2			
	Preço de venda	R\$ 300,000.00	R\$/m² construído			5,769.23	Status	Oferta			
Obs.:											
	Elemento Comparativo 3	2014									
	Empreendimento:		RESIDENCIAL VILLAGE CENTER								
	Endereço:		Av. PRES. VARGAS				Nº. 285	BL-D1 APTO N/F			
	Bairro:		JUNÇAO			Cidade:	RIO GRANDE				
	Fonte/ telefone:		FUTURA IMOVEIS 53-32041611				Idade aparente :				
	Tipo:		Simples		Padrão de construção:		Médio	Conservação: Entre novo e regular b			
	Área Priv. Unid. (m²):		52.00			Área Comum:					
	Área da Vaga (m²):					Área Comum:					
	Nº. dorm.	3	Nºsuíte		N.º vagas	1	Andar:	4			
	Preço de venda	R\$ 250,000.00	R\$/m² construído			4,807.69	Status	Oferta			
Obs.:											
	Elemento Comparativo 4	2014									
	Empreendimento:		RESIDENCIAL VILLAGE CENTER								
	Endereço:		Av. PRES. VARGAS				Nº. 285	APTO N/F			
	Bairro:		JUNÇAO			Cidade:	RIO GRANDE				
	Fonte/ telefone:		LINDALVO IMOVEIS 53-32313800				Idade aparente :				
	Tipo:		Simples		Padrão de construção:		Médio	Conservação: Entre novo e regular b			
	Área Priv. Unid. (m²):		52.00			Área Comum:					
	Área da Vaga (m²):					Área Comum:					
	Nº. dorm.	3	Nºsuíte		N.º vagas	1	Andar:	1			
	Preço de venda	R\$ 290,000.00	R\$/m² construído			5,576.92	Status	Oferta			
Obs.:											
	Elemento Comparativo 5	2014									
	Empreendimento:		CONDOMINIO RESIDENCIAL MARCILIO DIAS								
	Endereço:		Av. PRES. VARGAS				Nº. 445	401-2B			
	Bairro:		JUNÇAO			Cidade:	RIO GRANDE				
	Fonte/ telefone:		KASTELO IMOVEIS 53-32313277				Idade aparente :				
	Tipo:		Simples		Padrão de construção:		Médio / Baixo	Conservação: Regular c			
	Área Priv. Unid. (m²):		43.00			Área Comum:					
	Área da Vaga (m²):					Área Comum:					
	Nº. dorm.	2	Nºsuíte		N.º vagas	1	Andar:				
	Preço de venda	R\$ 210,000.00	R\$/m² construído			4,883.72	Status	Oferta			
Obs.:											

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS APARTAMENTOS - COMPARATIVO DIRETO DE MERCADO

Nº	Endereço	Área Privativa (m ²)	Vagas	Dorm	Suites	Preço Pedido (R\$)	Unitário (R\$/m ²)	Fatores de Ajustes						Unit.Homg (R\$/m ²)	Unit.Saneado (R\$/m ²)	
								Oferta	Local.	Área	Ross Heidecke	Padrão	Andar	Vaga		
Aval.	AVENIDA PRESIDENTE VARGAS	44.20	0	2	0	-	-	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	-	-
1	PRES. VARGAS	44.20	1	2	0	265,000.00	5,995.48	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	5,141.89	5,141.89
2	PRES. VARGAS	52.00	1	3	0	300,000.00	5,769.23	0.90	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	0.95	5,049.40	5,049.40
3	PRES. VARGAS	52.00	1	3	0	250,000.00	4,807.69	0.90	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	0.95	4,207.83	4,207.83
4	PRES. VARGAS	52.00	1	3	0	290,000.00	5,576.92	0.90	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	0.95	4,881.08	4,881.08
5	PRES. VARGAS	43.00	1	2	0	210,000.00	4,883.72	0.90	1.00	1.00	1.25	1.00	1.00	0.95	5,189.62	5,189.62
	Pesos	1				Unitário seco médio	5,406.61								4,893.96	4,893.96

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 4 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2004)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	3
2	Coleta de dados do mercado	As características foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II	1
4	Identificação dos dados de mercado	Foi apresentado informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Todas as características do imóvel avaliado estão dentro dos limites amostrais	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II	2
Total			14

Tabela 5 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus		II	I
Pontos Mínimos		9	6
Itens obrigatórios		3, 5 e 6 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: **GRAU I**

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus		II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em		30%-50%	>50%

Intervalo de confiança 1.12%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO: **GRAU III**

ESPECIFICAÇÃO DO AVALIANDO

Apartamento Paradigma	Área Útil	Área Total	Vagas	Andar	Valor (R\$)
	44.20	0.00	0		216,000.00

HOMOGENEIZAÇÃO

Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m ²)	4,893.96
Limite Superior (R\$/m ²) (+30%)	6,362.15
Limite Inferior (R\$/m ²) (-30%)	3,425.78

SANEAMENTO

Número de elementos saneados	5.00
Unitário Médio Saneado (R\$/m ²)	4893.96
Desvio Padrão	401.2430626
Coeficiente de Variação	8.198732646
t de Student	1.53
Limite Superior (R\$/m ²)	5,168.51
Limite Inferior (R\$/m ²)	4,619.42
Intervalo de Confiabilidade	-0.0561

FORMAÇÃO DE VALOR

Área equivalente (m ²)	44.20
Unitário (R\$/m ²)	4893.96
Valor de Mercado p/ Venda (R\$)	216,313.00

FORMAÇÃO DE VALOR

Área construída (m ²)	44.20
Unitário (R\$/m ²)	4,886.88
Valor de Mercado p/ Venda (R\$)	216,000.00
Valor de Mercado p/ Vaga (R\$)	21,600.00
Valor de Mercado p/ Apto.(R\$)	194,400.00



DOCUMENTAÇÃO

2 - Cliente	CPF
CRISTIANO FONTOURA DE CASTRO	725995960-68
3 - Endereço	Número
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS	285
VILA JUNÇÃO	RIO GRANDE
RS	96.202-188

<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS LIVRO 2 — REGISTRO GERAL</p> <p>Rio Grande, 15 de outubro de 2009.</p> <p>F1 Matrícula 61.285.</p> <p>61.285.</p> <p>IMÓVEL: A fração ideal de 0,002009404, que corresponderá ao Apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), a ser construído no segundo pavimento do Bloco D do Residencial Village Center, Vida Nobre, Módulo I, situado à Avenida Presidente Vargas, n.º 285 (duzentos e oitenta e cinco), sendo o primeiro apartamento à direita de quem entra no bloco pelo acesso 2, com a área privativa real de 44,20m², área de uso comum real de 28,17m², área total real de 72,37m², equivalente a 49,83m² de área de construção, sobre um terreno parte própria e parte de marinha, com a área de 20.989,37m² (vinte mil, novecentos e oitenta e nove metros e trinta e sete decímetros quadrados), com a seguinte descrição: a parte própria possui uma área de 19.085,27m² (dezesseis mil, oitenta e cinco metros e vinte e sete decímetros quadrados), com 46,44m (quarenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros) de frente norte pela Avenida Presidente Vargas, por 41,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros), de frente a fundos pela lateral leste, confrontando com imóvel de n.º 267 (duzentos e sessenta e sete), de propriedade de Argemiro da Silva Carvalho, a oeste medindo 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) de frente a fundos confrontando com terreno de Luiz Concli, aos fundos sul, mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), sofrendo uma leve inflexão na direção sudeste, onde mede 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com uma faixa de marinha, a seguir descrita: o terreno de marinha possui uma área de 1.904,10m² (um mil, novecentos e quatro metros e dez decímetros quadrados), com 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) ao norte pela linha limite dos terrenos de marinha (LLM), confrontando com terreno próprio, a leste mede 33,00m (trinta e três metros), confrontando com o RIP n.º 8815.05287.0009-9, a partir de um ponto distante 411,10m (quatrocentos e onze metros e dez centímetros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, 33,00m (trinta e três metros) a oeste, confrontando-se como o RIP n.º 8815.00087.0000-8, a partir de um ponto distante 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) do alinhamento da Avenida Presidente Vargas, ao sul mede 21,95m (vinte e um metros e noventa e cinco centímetros), na direção nordeste, e 35,75m (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) na direção sudeste, fazendo limite com o Saco da Mangueira. PROPRIETÁRIA: Serial Engenharia e Estruturas Ltda., com sede em Pelotas, RS, CNPJ n.º 90.094.772/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.198, Livro 2, SDFMR: 0488.02.0900010400936464.</p> <p>Escriturante Autorizado: Agência Imobiliária Núcleo 43 (n.º 1977 de 07 de julho de 2009). - LM R.1/61.285 em 15 de outubro de 2009. TRANSMITENTE: Serial Engenharia e Estruturas Ltda, já qualificada, representada por Rui Idiarte Lucas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF n.º 200.237.740-53, domiciliado e residente em Pelotas, RS. ADQUIRENTE: JOAO BRAVO CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, CPF n.º 959.941.220-65, domiciliado e residente nesta cidade. ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Serial Engenharia e Estruturas Ltda, já qualificada e representada. TÍTULO: Compra e Venda com Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e muto de direito, destinado a habitação, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras condições especiais, para o imóvel na planta recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos de conta.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p> <p>Fone/Fax: 5330338417 Endereço: Rua Fernando Moreira, s/n CEP: 96000-000 CNPJ: 88566872000162</p> <p>Relatórios: BCI - EXERCÍCIO: 2014 Emissão: 21/01/14 Hora: 09:52:57</p> <p>Dados Proprietário/Promitente</p> <table border="1"> <tr> <td>CGM</td> <td>Nome/Razão Social</td> <td>Quota</td> <td>CPF/CNPJ</td> <td>Logradouro</td> <td>Bairro</td> <td>Tipo</td> </tr> <tr> <td>42950</td> <td>JOAO BRAVO CRUZ</td> <td>100,00</td> <td>9599412200008</td> <td>GAL BACELAR</td> <td>CENTRO</td> <td>Proprietário</td> </tr> </table> <p>Localização do Imóvel</p> <table border="1"> <tr> <td>Localização</td> <td>Logradouro</td> <td>Quarteirão</td> <td>Bairro</td> </tr> <tr> <td>02 Seta - 02 01 0194 N295</td> <td>Avenida Presidente Vargas, 285 - 00000-00</td> <td>0194</td> <td>Cidade Nova</td> </tr> </table> <p>Dados do Imóvel</p> <table border="1"> <tr> <td>Inscrição Municipal</td> <td>Data Inscrição</td> <td>Processo</td> <td>Matrícula Registro Imóveis</td> <td>Área Tributada</td> </tr> <tr> <td>200901</td> <td>01/06/2010</td> <td></td> <td>61285/lv 282</td> <td>325,73</td> </tr> <tr> <td>Loteamento</td> <td></td> <td>Condomínio</td> <td></td> <td>Imobiliária</td> </tr> </table> <p>Endereço de Correspondência</p> <table border="1"> <tr> <td>Endereço</td> <td>Bairro</td> <td>Município</td> <td>UF</td> <td>CEP</td> <td>Caixa Postal</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Confrontações</p> <table border="1"> <tr> <td>Confrontação 1 - Praça Central: Não Informado</td> <td>Bombom</td> <td>Mercado Mista</td> </tr> <tr> <td>Tipo: Terreno, Descrição: 120,1 - Avenida Presidente Vargas</td> <td>Lixeira Urbana</td> <td>Casa</td> </tr> <tr> <td>Extensão: 0,00 - Texto: Seta</td> <td>Meia Fio</td> <td>Casa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Perimetral</td> <td>Armário</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Relevo</td> <td>Casa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Paralelo</td> <td>Casa</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Muro/Cerca</td> <td>Casa Mais</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Patrimônio</td> <td>Particular</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ocupação</td> <td>Habituário</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Esquina</td> <td>Nao</td> </tr> </table> <p>Características do Imóvel</p> <table border="1"> <tr> <td>Referência Anterior</td> <td>200.08843-0005</td> <td>Observações</td> <td></td> </tr> </table> <p>Características do Lote</p> <table border="1"> <tr> <td>Zona/Selar Fiscal</td> <td>02140001</td> <td>Confrontação</td> <td>55859</td> <td>Unidade:</td> <td>Acessorios</td> </tr> <tr> <td>Uso</td> <td>Residencial</td> <td>Altura:</td> <td>Altura</td> <td>Edificação Civil</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Área</td> <td>Casa</td> <td>Altura:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Esgoto Clássico</td> <td>Casa Esgoto Clássico</td> <td>Características</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Esgoto Pluvial</td> <td>Casa</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Edificações - Área Total: 49,83</p> <table border="1"> <tr> <td>Confrontação: 55859</td> <td>Unidade: Acessorios</td> <td>Edificação Civil</td> </tr> <tr> <td>Altura:</td> <td>Altura:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	CGM	Nome/Razão Social	Quota	CPF/CNPJ	Logradouro	Bairro	Tipo	42950	JOAO BRAVO CRUZ	100,00	9599412200008	GAL BACELAR	CENTRO	Proprietário	Localização	Logradouro	Quarteirão	Bairro	02 Seta - 02 01 0194 N295	Avenida Presidente Vargas, 285 - 00000-00	0194	Cidade Nova	Inscrição Municipal	Data Inscrição	Processo	Matrícula Registro Imóveis	Área Tributada	200901	01/06/2010		61285/lv 282	325,73	Loteamento		Condomínio		Imobiliária	Endereço	Bairro	Município	UF	CEP	Caixa Postal							Confrontação 1 - Praça Central: Não Informado	Bombom	Mercado Mista	Tipo: Terreno, Descrição: 120,1 - Avenida Presidente Vargas	Lixeira Urbana	Casa	Extensão: 0,00 - Texto: Seta	Meia Fio	Casa		Perimetral	Armário		Relevo	Casa		Paralelo	Casa		Muro/Cerca	Casa Mais		Patrimônio	Particular		Ocupação	Habituário		Esquina	Nao	Referência Anterior	200.08843-0005	Observações		Zona/Selar Fiscal	02140001	Confrontação	55859	Unidade:	Acessorios	Uso	Residencial	Altura:	Altura	Edificação Civil		Área	Casa	Altura:				Esgoto Clássico	Casa Esgoto Clássico	Características				Esgoto Pluvial	Casa					Confrontação: 55859	Unidade: Acessorios	Edificação Civil	Altura:	Altura:										
CGM	Nome/Razão Social	Quota	CPF/CNPJ	Logradouro	Bairro	Tipo																																																																																																																										
42950	JOAO BRAVO CRUZ	100,00	9599412200008	GAL BACELAR	CENTRO	Proprietário																																																																																																																										
Localização	Logradouro	Quarteirão	Bairro																																																																																																																													
02 Seta - 02 01 0194 N295	Avenida Presidente Vargas, 285 - 00000-00	0194	Cidade Nova																																																																																																																													
Inscrição Municipal	Data Inscrição	Processo	Matrícula Registro Imóveis	Área Tributada																																																																																																																												
200901	01/06/2010		61285/lv 282	325,73																																																																																																																												
Loteamento		Condomínio		Imobiliária																																																																																																																												
Endereço	Bairro	Município	UF	CEP	Caixa Postal																																																																																																																											
Confrontação 1 - Praça Central: Não Informado	Bombom	Mercado Mista																																																																																																																														
Tipo: Terreno, Descrição: 120,1 - Avenida Presidente Vargas	Lixeira Urbana	Casa																																																																																																																														
Extensão: 0,00 - Texto: Seta	Meia Fio	Casa																																																																																																																														
	Perimetral	Armário																																																																																																																														
	Relevo	Casa																																																																																																																														
	Paralelo	Casa																																																																																																																														
	Muro/Cerca	Casa Mais																																																																																																																														
	Patrimônio	Particular																																																																																																																														
	Ocupação	Habituário																																																																																																																														
	Esquina	Nao																																																																																																																														
Referência Anterior	200.08843-0005	Observações																																																																																																																														
Zona/Selar Fiscal	02140001	Confrontação	55859	Unidade:	Acessorios																																																																																																																											
Uso	Residencial	Altura:	Altura	Edificação Civil																																																																																																																												
Área	Casa	Altura:																																																																																																																														
Esgoto Clássico	Casa Esgoto Clássico	Características																																																																																																																														
Esgoto Pluvial	Casa																																																																																																																															
Confrontação: 55859	Unidade: Acessorios	Edificação Civil																																																																																																																														
Altura:	Altura:																																																																																																																															

NO_BANCO	NO_LAUDO	DT_LAUDO	ENDERECO	COMPLEMENTO	BAIRRO
33	AHM		Porto Alegre, AVENIDA PRESIDENTE VARGAS nº 285	APTO. 205 BL. D2	VILA JUNÇ

CIDADE	UF	CEP	USO_PRED_REGIAO	INFRA_URB_AGUA	INFRA_URB_ESGOTO_SANIT
RIO GRANDE RS	96.200	residencial unifamiliar	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_TRANSPO_COL
false	true	true	true

SERVICO_COMERCIO	SERVICO_REDE_BANC	SERVICO_ESCOLA	SERVICO_SAUDE	SERVICO_SEGURANCA
true	true	true	true	true

SERVICO_LAZER	ATOR_VALORIZANTE	ATOR_DEPRECIACA	FORMA	TOPOGRAFIA	AREA	FRENTE
true	//	////	irregular	plano	20,989.37	46.44

TIPO_IMOVEL	USO_IMOVEL	NUM_PAVIMENTOS	NUM_QUARTOS	NUM_SUITES	NUM_BANHEIROS
Apartamento típico residencial	1		2	0	1

IDADE_IMOVEL	POSICAO	PADRAO_ACABAMENTO	ESTADO_CONSERVACAO	FECHAMENTO_PAREDES
2	2	Médio	bom	alvenaria

NUM_VAGA_COBERTA	NUM_VAGA_DESCOBERTA	AREA_AVERBADA	AREA_PRIVATIVA	AREA_COMUM
0	0		44.20	28.17

AREA_TOTAL	AREA_NAO_AVERBADA	USO_PREDIO	NUM_PAVIM_PREDIO	NUM_UNIDADES_ANDAR
72.37	0.00	residencial	4	4

NUM_ELEVADORES	ESTADO_CONS_PREDIO	INFRA_PRED_PISCINA	INFRA_PRED_PLAYGROUND
0	bom	false	false

INFRA_PRED_SALAO_FESTA	INFRA_PRED_QUADRA	INFRA_PRED_CHURRASQUEIRA
true	false	false

INFRA_PRED_GERADOR	VALOR_AVALIACAO
false	210,000.00