

Identificação do Imóvel					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário Marcos Paulo de Jesus		Nº CPF / CNPJ 99400103620		Nome Empreendimento RESIDENCIAL OLIVEIRA	
Valor Compra Venda R\$ 140.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno 2249.23001.176-6	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório: 4		Matrícula: 95.920	
Logradouro R DOS BORGES		Nº 1390		Andar	
Bairro JARDIM VITORIA		Cidade BELO HORIZONTE		UF MG	
		CEP 31975-270		Latitude -19.853150	
				Longitude -43.889310	
Caracterização da Região					
Região <input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Infraestrutura <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto		Restritivos: <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Metrô <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" 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 Limites do Bairro VITORIA, BORGES, NOSSA SENHORA DE FÁTIMA		Padrão da Região: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Médio-baixo 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 <input checked="" type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado <input type="checkbox"/> Declive		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área (em m²): 44,30 m² Testada (Frente): _____ m Lado Direito: _____ m Fração Ideal: _____ % Fundos _____ m Lado Esquerdo: _____ m	
Tipo de Implantação <input checked="" type="checkbox"/> Condomínio <input type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria:		Contato Telefônico Acompanhante:	
Tipo do 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					
Condomínio ao qual pertence o Imóvel Avaliado					
Nº Andares Tipo: 4		Unidades Por Andar: 6		Nº Total de Unidades: 30	
		Nº de Elevadores:		Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição dos Andares TÉRREO COM HALL SOCIAL E 06 UNIDADES E 04 PAVIMENTOS TIPO COM 06 UNIDADES POR PAVIMENTO.		Uso Condomínio:		Padrão de Construção do Condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Médio-baixo <input type="checkbox"/> Baixo	
				Estado Conservação Condomínio <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	
Infraestrutura do Imóvel <input 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 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 type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
Tipo Imóvel Avaliado <input type="checkbox"/> Casa <input checked="" type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga Autônoma <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Indício Ocupação Imóvel <input type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Anos 4 Ano Construção	
				Estado Conservação Imóvel <input type="checkbox"/> Bom <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção	
				Padrão Acabamento Imóvel <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo	
Uso Imóvel: Residencial		Fechamento das Paredes: Alvenaria		Nº Banheiros: 1	
Fachada		Esquadrias		Nº Andares do Imóvel Avaliado 3	
				Nº Dormitórios 2	
Dimensões Área Privativa: 44,30 m² Área Comum (m²): 10,69 m² Área Total (m²): 54,99 m² Área Averbada: _____ m² Área não Averbada _____ m²		Nº Vagas Cobertas Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Piso	
				Parede	
				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 POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL.

QUESTÕES COMPLEMENTARES

Sim Não

Data da Vistoria: 21/03/2018

- | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 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 FOI POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL. | | |
| 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL. | | |
| 4) O imóvel possui vaga de garagem? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| O IMÓVEL NÃO POSSUI VAGA DE GARAGEM, O CONDOMÍNIO DISPÕE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO ROTATIVO, DELIMITADOS EM 160 VAGAS, CUJA UTILIZAÇÃO, PELOS CONDÔMINOS, SE DARÁ EM ORDEM DE CHEGADA, SEGUNDO O QUE CONSTA NA AV-2 DA MATRÍCULA. | | |
| 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| O IMÓVEL NÃO POSSUI VAGA DE GARAGEM, O CONDOMÍNIO DISPÕE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO ROTATIVO, DELIMITADOS EM 160 VAGAS, CUJA UTILIZAÇÃO, PELOS CONDÔMINOS, SE DARÁ EM ORDEM DE CHEGADA, SEGUNDO O QUE CONSTA NA AV-2 DA MATRÍCULA. | | |
| 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL. | | |
| 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL. | | |
| 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 não possui suspeitas de contaminação? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Observações Finais

DESTINAÇÃO/FINALIDADE DO IMÓVEL: RESIDENCIAL, IMÓVEL DESABITADO, IDADE APARENTE 04 ANOS, ESTADO DE CONSERVAÇÃO REGULAR; 2) METODOLOGIA: MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO;3) AS CARACTERÍSTICAS E OS ATRIBUTOS DOS DADOS PESQUISADOS QUE EXERCEM INFLUÊNCIA NA FORMAÇÃO DOS VALORES FORAM PONDERADOS POR ESTATÍSTICA DESCRITIVA, PARA ATENDIMENTO A EXIGÊNCIA DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, RESPEITADOS OS GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO DEFINIDOS NA NBR-14653 da ABNT;4) 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;5) FATORES UTILIZADOS NA HOMOGENIZAÇÃO: FONTE (Fs), ANDAR (Ff), VAGA (Fps), PADRÃO (Fc), IDADE APARENTE (Fasc), EQUIPAMENTO (Fp), ÁREA(LAZER), E TRANSPOSIÇÃO (Ft);6) A FRENTE (TESTADA) DO TERRENO FOI ESTIMADA A MEDIDA NÃO CONSTA NA DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA.7) O IMÓVEL POSSUI 02 DORMITÓRIOS ;8) O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL FOI CONSIDERADA REGULAR, POIS, NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR A VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL. NO MOMENTO DA VISTORIA NÃO ENCONTRAVA-SE NINGUÉM NO LOCAL;

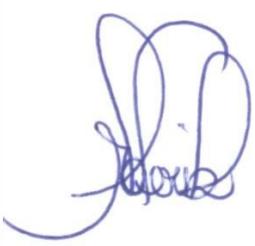
Amostras:		Critério Utilizado: <input type="checkbox"/> Área Privativa <input checked="" type="checkbox"/> Área Total (m²) <input type="checkbox"/> Terreno					
1	Logradouro R DOS BORGES	Nº 1390	Andar 4	Complemento AP 404 - BLOCO 12	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro JARDIM VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31975-270	Latitude -19.853150	Longitude -43.889310	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA DE ESTAR, 02 DORMITÓRIOS, BANHO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇOS CONJUGADA. PISOS: PORCELANATO E CERÂMICA. ESTACIONAMENTO ROTATIVO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS E QUADRA DE ESPORTES. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações GUILBERT (PROPRIETÁRIO)		Telefone (31) 99345-1536	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 0	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 4	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 150.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.386,00	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 44.3		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			
2	Logradouro R DOS BORGES	Nº 1390	Andar 4	Complemento 406 - BLOCO 11	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro JARDIM VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31975-270	Latitude -19.853150	Longitude -43.889310	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA DE ESTAR, 02 DORMITÓRIOS, BANHO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇOS CONJUGADA. PISO: CERÂMICA. ESTACIONAMENTO ROTATIVO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS E QUADRA DE ESPORTES. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações SANCRUZA NETIMÓVEIS		Telefone (31) 3351-1160	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 0	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 4	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 145.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.273,14	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 44.3		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			
3	Logradouro R DOS BORGES	Nº 1390	Andar 3	Complemento BLOCO 5	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro JARDIM VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31975-270	Latitude -19.853150	Longitude -43.889310	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA DE ESTAR, 02 DORMITÓRIOS, BANHO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇOS CONJUGADA. PISO: CERÂMICA. ESTACIONAMENTO ROTATIVO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS E QUADRA DE ESPORTES. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações SHEILA (PROPRIETÁRIA)		Telefone (31) 98842-7215	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 0	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 4	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 145.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.273,14	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 44.3		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			
4	Logradouro R NILZA BRITO	Nº 51	Andar 1	Complemento AP 104 - BLOCO 9	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31970-752	Latitude -19.863090	Longitude -43.890635	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS, 02 DORMITÓRIOS E BANHO SOCIAL, PISO: CERÂMICA. PISO: CERÂMICA. ESTACIONAMENTO ROTATIVO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS, PLAYGROUND E QUADRA DE ESPORTES. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações RENATO DESIDERIO NEG. IMOBILIÁRIOS		Telefone (31) 3481-1590	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 13	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 138.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.048,38	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 45.27		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			
5	Logradouro AV MAGENTA	Nº 250	Andar 1	Complemento AP 101 - BLOCO 9	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31970-745	Latitude -19.859190	Longitude -43.892510	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA, COZINHA ESTILO AMERICANA, ÁREA DE SERVIÇOS, 02 DORMITÓRIOS E BANHO SOCIAL, PISO: CERÂMICA. 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA QUADRA DE ESPORTES E PLAYGROUND. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações SALUM IMÓVEIS		Telefone (31) 3485-0126	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.111,11	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 45		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			
6	Logradouro AV MAGENTA	Nº 135	Andar 5	Complemento AP 504 - BLOCO 7	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro VITORIA	Cidade BELO HORIZONTE	UF MG	CEP 31970-745	Latitude -19.859211	Longitude -43.892420	
Descrição APARTAMENTO TIPO COM SALA, COZINHA ESTILO AMERICANA, ÁREA DE SERVIÇOS, 02 DORMITÓRIOS E BANHO SOCIAL, PISOS: PORCELANATO E CERÂMICA. 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO E ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA QUADRA DE ESPORTES E PLAYGROUND. PORTARIA 24H.				Fonte de Informações RENATO DESIDERIO NEG. IMOBILIÁRIOS		Telefone (31) 3481-1590	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 145.000,00	Data Venda / Oferta 21/03/2018	Valor m² R\$ 3.222,22	Padrão Médio-baixo	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²)	
Área Privativa 45		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60			

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)								Homogeneização (R\$/m²)	
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)		
Amostra 1		150.000,00	3.386,00	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	0,9800	2.956,59
Amostra 2		145.000,00	3.273,14	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	2.916,37
Amostra 3		145.000,00	3.273,14	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	2.945,83
Amostra 4		138.000,00	3.048,38	0,9000	0,9700	1,0000	1,0900	1,0000	0,9800	1,0200	1,0000	2.899,59
Amostra 5		140.000,00	3.111,11	0,9000	0,9500	1,0000	1,0500	1,0000	0,9800	1,0200	1,0000	2.791,88
Amostra 6		145.000,00	3.222,22	0,9000	0,9500	1,0000	1,0500	1,0000	0,9800	0,9800	0,9800	2.722,63
Fatores:												
(1) - Fonte, (2) - Transposição, (3) - Área, (4) - Fator Idade e Estado Conservação, (5) - Físico, (6) - Fator Vaga / Terreno, (7) - Fator Andar, (8) - Fator Padrão de Construção												
MÉDIAS DAS AMOSTRAS												
Saneamento das Amostras (+/-30%)												
										Valor Mínimo	2.010,50	
										Valor Máximo	3.733,79	

Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m²): 44,30	Valor m²: R\$ 2.872,15	Valor Edificação: R\$ 127.236,25
Valor de Liquidez: R\$ 96.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 127.000,00
	Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:	R\$ 127.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento					
Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real			
Valor Edificação	R\$ 127.000,00	Valor por extenso: cento e vinte e sete 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
95.920	0	Indefinido		44,30	R\$ 127.236,25
Valor Imóvel	R\$ 127.000,00	Valor por extenso: cento e vinte e sete mil reais			

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador		
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome da Empresa ENGENHARIA AVALIPER	Nome do Avaliador VALERIA DAS GRAÇAS VASCONCELOS	CREA / CAU 74578

<p>Local e Data BELO HORIZONTE 23/03/2018</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
Data Foto 21/03/2018



Representação Fachada
Descrição
Data Foto 21/03/2018



Representação Fachada
Descrição
Data Foto 21/03/2018

Fotos da Amostra 1

Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

Fotos da Amostra 6

Imagem - Mapa



Representação: Mapa