

Identificação do Imóvel					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário MARIA APARECIDA DE JESUS REZENDE		Nº CPF / CNPJ 61872954120		Nome Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 380.007,67		Data Venda		Nº Controle Interno 0100070001310190073	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório: 1	Matrícula: 12.373		
Logradouro R DONA HELENA		Nº 18	Andar	Complemento LT 4 QD 19	
Bairro SETOR PAUSANES		Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75904-235	Latitude -17.778900
Longitude -50.924590					
Caracterização da Região					
Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Centro <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 checked="" 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 type="checkbox"/> Mais de 75% <input checked="" 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		Padrão da Região: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input 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): 293,75 m² Testada (Frente): 11,75 m Lado Direito: 25,00 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos: 11,75 m Lado Esquerdo: 25,00 m		
Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" 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:	Unidades Por Andar:	Nº Total de Unidades:	Nº de Elevadores:	Valor Condomínio:	<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano
Descrição dos Andares		Uso Condomínio: Residencial	Padrão de Construção do Condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input 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 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 type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input 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 checked="" type="checkbox"/> Casa <input 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		Índice Ocupação Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado	Idade Aparente Anos 15 Ano Construção	Estado Conservação Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input 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: 3	
Fachada Pintura	Esquadrias Alumínio	Nº Andares do Imóvel Avaliado 1		Nº Dormitórios 2	
Dimensões Área Privativa: 205,00 m² Área Comum (m²): 0,00 m² Área Total (m²): 205,00 m² Área Averbada: 205 m² Área não Averbada: 0 m²		Nº Vagas Cobertas Cobertas 1 Descobertas 0 Privativas 1		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	
Sala de Estar / Visitas	1	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Sala de Jantar / Copa	1	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Cozinha	1	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Dormitório	2	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Suíte	1	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Banheiro Social	1	Cerâmica	Cerâmica	Gesso	
Varanda / Sacada	1	Cerâmica	Alvenaria	Gesso	
Lavabo	1	Cerâmica	Cerâmica	Gesso	
Banheiro Suíte	1	Cerâmica	Cerâmica	Gesso	

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: 28/06/2018

- 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? Sim Não
- 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Sim Não
- 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? Sim Não
- 4) O imóvel possui vaga de garagem? Sim Não
- 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? Sim Não
- 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Sim Não
- 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Sim Não
- 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? Sim Não
- 9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? Sim Não
- 10) O imóvel possui características uni-familiares? Sim Não
- 11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? Sim Não
- 12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? Sim Não
- 13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Sim Não
- 14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? Sim Não
- 15) O imóvel não possui suspeitas de contaminação? Sim Não

Observações Finais

VISTORIA REALIZADA APENAS EXTERNAMENTE, DE ACORDO COM O SOLICITADO. O BAIRRO NA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL É DIFERENTE DO INFORMADO NOS DOCUMENTOS FORNECIDOS E NA SOLICITAÇÃO.

Amostras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

1	Logradouro AV PAUZANES DE CARVALHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SETOR PAUSANES	Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75903-060	Latitude 0	Longitude 0	
Descrição CASA				Fonte de Informações Imobiliária Rei		Telefone (64) 2101-0800	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 2	Nº Dormitórios 1	Nº Banheiros 2	Idade Aparente 15	Ano Construção 2008	Estado Conservação Imóvel Bom	
Valor Venda / Oferta R\$ 130.000,00	Data Venda / Oferta 28/06/2018	Valor m² R\$ 1.857,14	Padrão Médio	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 70,00	
Área Privativa 70		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 80			
2	Logradouro AV PAUZANES DE CARVALHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SETOR PAUSANES	Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75903-060	Latitude -17.775616	Longitude -50.923257	
Descrição CASA				Fonte de Informações Imobiliária Rei		Telefone (64) 2101-0800	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom	
Valor Venda / Oferta R\$ 160.000,00	Data Venda / Oferta 28/06/2018	Valor m² R\$ 1.666,67	Padrão Médio	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 96,00	
Área Privativa 96		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 75			
3	Logradouro AV PAUZANES DE CARVALHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SETOR PAUSANES	Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75903-060	Latitude -17.775616	Longitude -50.923257	
Descrição CASA				Fonte de Informações JOSE DA CRUZ IMOVEIS		Telefone (64) 3613-1375	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom	
Valor Venda / Oferta R\$ 200.000,00	Data Venda / Oferta 28/06/2018	Valor m² R\$ 1.562,50	Padrão Médio	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 128,00	
Área Privativa 128		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 75			
4	Logradouro AV PAUZANES DE CARVALHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SETOR PAUSANES	Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75903-060	Latitude -17.775616	Longitude -50.923257	
Descrição CASA				Fonte de Informações FRANCO IMOVEIS		Telefone (64) 3621-0208	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 3	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom	
Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00	Data Venda / Oferta 28/06/2018	Valor m² R\$ 2.083,33	Padrão Médio	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²) 318,00	Área da Edificação (m²) 120,00	
Área Privativa 120		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 75			
5	Logradouro AV PAUZANES DE CARVALHO	Nº S/N	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km		
	Bairro SETOR PAUSANES	Cidade RIO VERDE	UF GO	CEP 75903-060	Latitude -17.775616	Longitude -50.923257	
Descrição CASA				Fonte de Informações FRANCO IMOVEIS		Telefone (64) 3621-0208	
Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 10	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Bom	
Valor Venda / Oferta R\$ 250.000,00	Data Venda / Oferta 28/06/2018	Valor m² R\$ 2.500,00	Padrão Médio	Testada (Frente) 0,00	Área do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 100,00	
Área Privativa 100		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 75			

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação:				Grau de Precisão:					
Metodologia: Comparativo Direto – Tratamento por Fatores				Método de Computação: Multiplicativo					
Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	Dados Iniciais (R\$/m²)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	70,00	130.000,00	1.857,14	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1.764,28
Amostra 2	96,00	160.000,00	1.666,67	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1.583,34
Amostra 3	128,00	200.000,00	1.562,50	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1.484,38
Amostra 4	120,00	250.000,00	2.083,33	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1.979,16
Amostra 5	100,00	250.000,00	2.500,00	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	2.375,00
Fatores:									MÉDIAS DAS AMOSTRAS
(1) - Fonte, (2) - Área, (3) - Localização, (4) - Fator Idade e Estado Conservação, (5) - Fator Padrão de Construção									1.837,23
Saneamento das Amostras (+/-30%)									Valor Mínimo 1.286,06
									Valor Máximo 2.388,40

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m²): 205,00	Valor m²: R\$ 1.853,66	Valor Edificação: R\$ 380.000,00
Valor de Liquidez: R\$ 260.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 380.000,00
Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:		R\$ 380.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento


Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 380.000,00	Valor por extenso: trezentos e oitenta 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
12.373	0	Indefinido				

Valor Imóvel R\$ 380.000,00 Valor por extenso: trezentos e oitenta mil reais

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome da Empresa ENGENHARIA CABERO	Nome do Avaliador VITOR VIDAL CABERO	CREA / CAU 20860
Local e Data GOIANIA 28/06/2018		

"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 28/06/2018



Representação Identificação Numérica

Descrição

Data Foto 28/06/2018

Fotos da Amostra 1

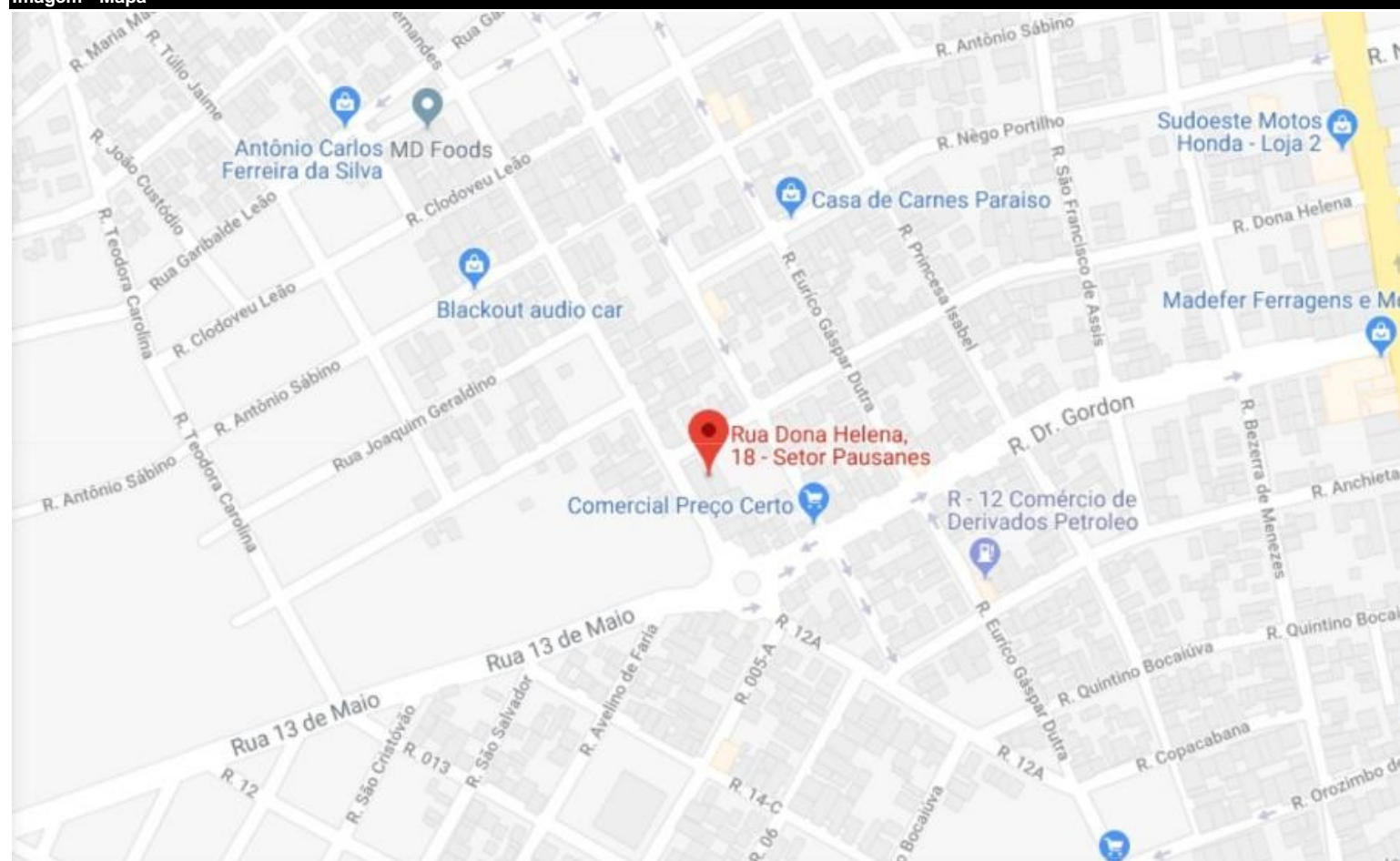
Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

Imagem - Mapa



Representação: Mapa