

DADOS DO PEDIDO

Solicitante Santander	Nº do Pedido 0010440357	Data Solicitação 15/05/2025
Empresa responsável CABERO ENG. E CONSTRUÇÕES LTDA	Avaliador responsável Vitor Vidal Cabero	CREA 20860
Proponente MARA RUBIA CAMPOS DE ATAIDES	CPF/CNPJ 016.008.211-03	

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Rua S-066	Número 0	Complemento Quadra 73, Lote 08	
Bairro Anápolis City	Município Anápolis	UF GO	CEP 75096290
Tipo do imóvel Casa	Matrícula 31069	Núm. Registro de Imóveis 2ª CRI DE ANAPOLIS-GO	

RESUMO

	METODOLOGIA APLICADA
	Comparativo direto de mercado
	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
	II
	GRAU DE PRECISÃO
	II
	ÁREA CONSTRUÍDA
	193,00m²
	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)
	R\$ 6.500,61/m²
VALOR DE MERCADO	
R\$ 1.255.000,00	
VALOR DE VENDA FORÇADA	
R\$ 941.000,00	

HISTÓRIA DO IMÓVEL

PROVA ANALISADO		PROVA ANALISADOR		
01 - Tipo de Imovel Avaliado	02 - Tipo de Implantação			
Casa	Imovel			
03 - Indicador de Ocupação do Imovel Habitado	04 - Modo Avaliador do Imovel (em anos)			
0	1			
05 - Area Construção	06 - Estado de Conservação do Imovel			
200	Regular			
07 - Perfil de Avaliação do Imovel	08 - Uso do Imovel			
0	Residencial			
09 - Pontoamento das Partidas	10 - Nº Pontoamento da Unidade			
Avaliada	0			
11 - Nº de Esquadrias	12 - Nº de Dormitórios			
0	0			
13 - Nº de Vagas Coletivas	14 - Nº de Vagas Deslocativas			
0	0			
15 - Nº de Vagas Privativas	16 - Pavilhão Principal			
0	Próprio			
17 - Esquadrias	18 - Area Privativa (em m²)			
Acabadas	10			
19 - Area Construída (em m²)	20 - Area Total (em m²)			
0	102			
21 - Area Avaliada (em m²)	22 - Area não Avaliada (em m²)			
102	0			
23 - Placa do Imovel				
Não				
24 - Categorias				
Nome do Avaliador	Quantidade	Avaliamento plus	Avaliamento zero	Avaliamento forçado
	0			

CARACTERIZAÇÃO DA PESQUISA

01 - Região	02 - infraestrutura Urbana
Fluxo de entrada	Agua
	Energia Elétrica
	Esgoto Pluvial
	Esgoto Sanitário
	Iluminação Pública
	Proteção Civil
	Telefonia
03 - Tipo de Participação	04 - Realidade
Análise	Metódica
05 - Serviços Públicos e Comunitários	06 - Localização
Regeneração	Urbano
Leitura	
Centro Comercial	
Ócio	
Costa de Leste	
Esporte	
Plata-Serviço	
Circunvalação	
07 - Valor dos Imóveis de Região	08 - Área Urbana
Estimado	Mais de 75%
09 - Tendencia de uso do tempo	09 - Estado do Bairro
Previsão	Análise
11 - Linhas de Bairro	12 - Padrão construtivo predominantemente no Bairro
	Não há

Y5000x0

01 - Topografia	02 - Formatos
Planta/Série Plana	Regular (Geométrico)
03 - Área (em m²)	04 - Testada/Frente (em metros)
420	14
05 - Fundos (em metros)	06 - Lado Oposto (em metros)
14	30
07 - Lado Esquerdo (em metros)	08 - Fiação Ideal (em %)
30	100

01 - Considerando que a Lei nº 12.526/2011, que instituiu o Conselho Nacional de Controle de Exercício Profissional, estabelece a existência de cinco níveis de atuação profissional, o nível mais adequado ao cargo de Gerente é:	02 - Para a avaliação, foram fornecidos materiais de PTG do nível?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
03 - As áreas informadas no PTG conformam com a estrutura da instituição?	04 - As áreas informadas no PTG conformam com a estrutura no local de trabalho?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
05 - O conteúdo possui, em sua estrutura, informações sobre a missão, visão e valores da instituição?	06 - Se possui, quais, em texto documentado?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
07 - O conteúdo está estruturado em áreas relacionadas a resultados e indicadores de desempenho?	08 - O conteúdo está estruturado e atualizado para apresentar resultados documentados?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
09 - O conteúdo está estruturado em áreas relacionadas com princípios regulamentares públicos?	10 - O conteúdo está estruturado em conteúdos e anexos, sem comprometimento de materiais no pré-judicializado?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
11 - O conteúdo possui características em familiares?	12 - O conteúdo tem um único uso no pré-judicializado ou só complementar?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
13 - O conteúdo possui informações dentro das atuais condições de recursos institucionais e se ligadas?	14 - O conteúdo apresenta características de habitualidade?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não
15 - O conteúdo está estruturado em áreas classificadas como de Risco pela Defesa Civil?	16 - O conteúdo possui sugestões de contenção/suporte?
☐ Sim	☐ Sim
☐ Não	☐ Não

CONCLUSÃO

01 - Tipo do Acompanhante Outros - 0	02 - Nome Acompanhante Vitoria 0
03 - Contato Telefônico Acompanhante 0	04 - Observações Finais Visita e avaliação realizadas por aspecto externo, de acordo com solicitado. Inclui localização com auxilio de documentação fornecida, visto que possui identificação numérica coincidente com documentação, porém Cédulo de Matricula cadastrada em sistema estava incorreta.

AMOSTRAS

							RS 1.300,00 300
							RS 1.300,00 300
							RS 1.300,00 300
							RS 1.300,00 300

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Atividade	Dia de período				Dia de transferência			
	Cargos e/ou do intervalo				Cargos e/ou do intervalo			
CARGOS E/OU DO INTERVALO								
Área (m²)	Valor unit. (R\$/m²)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
1	1610	RS 274.756	0,08	1,08	1,08	1,08	1,00	*
2	1810	RS 434.310	0,08	1,08	1,08	1,08	*	1,00
3	2120	RS 412.138	0,08	1,08	1,08	1,08	1,00	*
4	2020	RS 409.364	0,08	1,08	1,08	1,08	1,00	*
5	2020	RS 409.364	0,08	1,08	1,08	1,08	1,00	*
RS 1.545.182								
RS 6.545.182								
F1 (Obras); F2 (Pátios de Acesso); F3 (Edifícios de Conservação); F4 (Acessos); F5 (Pátios Exter.); F6 (Pátios Exter.)								
HIDROENERGIA								
Nº elemento	Valor unitário médio	Unidade (energia) (R\$/kWh)	Unidade (energia) (R\$/kWh)					
1	RS 1.020,61	RS 6.550,41	RS 6.435,10					
SANEAMENTO								
Nº elemento	Valor unitário médio	Unidade (energia) (R\$/m³)	Unidade (energia) (R\$/m³)					
1	RS 1.060,61	RS 6.540,57	RS 6.735,25					
Despejo público	Cost. Validação	T e Substit.	Integralidade Confidabilidade					
215.540	6.732	1,15	0,9770					
BETALIMENTAÇÃO DOS SERVIÇOS								
Área avarizada (m²)	Valor unitário (R\$/m²)	Valor percent. (R\$)						
19.100	RS 1.020,61	RS 19.444.116						
QUADRO DE RESUMO								
Valor de avaliação: R\$ 1.044.018,15								
Valor de avaliação: R\$ 7.700								
Valor de venda líquida: R\$ 941.900,00								
ANÁLISE FINAL								
Valor de avaliação para efeitos de garantia: R\$ 215.000,00								
RESPONSÁVEL PELA LAUDO								

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

Goitria, Quarta-feira, 18 de Junho de 2022

4.1101

Vitor Vidal
2000

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 emitidas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e BAPE, e segundo as orientações 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 desse 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 do 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, divisões e eventuais defeitos do imóvel.



FACHADA



VISTA DA RUA



FACHADA VISTA DA RUA



IDENTIFICAÇÃO NUMÉRICA