

**DADOS DO PEDIDO**

Solicitante <b>Santander</b>	Nº do Pedido <b>0010286228</b>	Data Solicitação <b>13/05/2025</b>
Empresa responsável <b>M2G2 PATRIMONIAL</b>	Avaliador responsável <b>Franz Omar Gomez Flores</b>	CREA <b>5069767167</b>
Proponente <b>MARIA CRISTINA MARTINS DE JESUS</b>		CPF/CNPJ <b>577.345.776-87</b>

**DADOS DO IMÓVEL**

Endereço <b>Rua José Alves de Oliveira</b>	Número <b>155</b>	Complemento	
Bairro <b>São Jacinto</b>	Município <b>Teófilo Otoni</b>	UF <b>MG</b>	CEP <b>39801161</b>
Tipo do imóvel <b>Casa</b>	Matrícula <b>18.389</b>	Núm. Registro de Imóveis <b>1º CRI TEÓFILO OTONI/MG</b>	IPTU

**RESUMO****METODOLOGIA APLICADA****Comparativo direto de mercado****GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO****II****GRAU DE PRECISÃO****III****ÁREA CONSTRUÍDA****78,37m<sup>2</sup>****VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>)****R\$ 3.540,12/m<sup>2</sup>****VALOR DE MERCADO****R\$ 277.000,00****VALOR DE VENDA FORÇADA****R\$ 194.000,00**

**VISTORIA DO IMÓVEL**

IMÓVEL AVALIADO	
<b>01 - Tipo do Imóvel Avaliado</b> Casa	<b>02 - Tipo de Implantação</b> Isolado
<b>03 - Indício de Ocupação do Imóvel</b> Habitado	<b>04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos)</b> 10
<b>05 - Ano Construção</b>	<b>06 - Estado de Conservação do Imóvel</b> Regular
<b>07 - Padrão de Acabamento do Imóvel</b> Baixo	<b>08 - Uso do Imóvel</b> Residencial
<b>09 - Fechamento das Paredes</b> Alvenaria	<b>10 - N° Pavimentos da Unidade</b> 1
<b>11 - N° de Banheiros</b> 1	<b>12 - N° de Dormitórios</b> 3
<b>13 - N° de Vagas Cobertas</b> 1	<b>14 - N° de Vagas Descobertas</b> 0
<b>15 - N° de Vagas Privativas</b> 1	<b>16 - Fachada Principal</b> Pintura
<b>17 - Esquadrias</b> Ferro	<b>18 - Área Privativa (em m²)</b> 78.37
<b>19 - Área Comum (em m²)</b> 0	<b>20 - Área Total (em m²)</b> 78.37
<b>21 - Área Averbada (em m²)</b> 78.37	<b>22 - Área não Averbada (em m²)</b> 0
<b>23 - Face do Imóvel</b> Sul	
<b>24 - Cômodos</b>	

Tipo de cômodo	Quantidade	Acabamento piso	Acabamento parede	Acabamento forro/teto
Copa	1	cerâmica	cerâmica	forro pvc
Cozinha	1	cerâmica	cerâmica	telhado colonial
Sala	1	cerâmica	pintura	forro pvc
Garagem/varanda	1	cerâmica	pintura	telhado colonial
Banheiro	1	cerâmica	cerâmica	laje
Dormitório	3	cerâmica	pintura	forro pvc
Área de serviço	1	cerâmica	pintura	telhado colonial

**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

<b>01 - Região</b> Residencial Unifamiliar	<b>02 - Infraestrutura Urbana</b> Água Energia Elétrica Esgoto Sanitário Iluminação Pública Pavimentação
<b>03 - Tipo de Pavimentação</b> Asfalto	<b>04 - Restritivos</b> Nenhum
<b>05 - Serviços Públicos e Comunitários</b> Ônibus Coleta de Lixo	<b>06 - Localização</b> Urbano
<b>07 - Valor dos Imóveis da Região</b> Estável	<b>08 - Área Urbanizada</b> Mais de 75%
<b>09 - Tendência de uso do terreno</b> Residencial	<b>10 - Situação do Bairro</b> Antigo

**11 - Limites do Bairro**  
Dentre os principais aspectos pertinentes ao imóvel em estudo, destaca-se sua localização. São Jacinto é um bairro de classe média, localizado na cidade de Teófilo Otoni/MG. O imóvel analisado encontra-se em uma região caracterizada pelo predomínio de áreas residenciais unifamiliares. A densidade demográfica da quadra é média e em sua proximidade a predominância é de média.

O imóvel está em uma via de trânsito local e em sua vizinhança a predominância são vias locais e coletoras. Há 1 grande eixo viário próximo ao local que além de se destacar é a principal via de acesso ao imóvel: é a via arterial: Av. Sidônio Otoni (109 m aproximadamente).

O bairro possui estrutura de água, esgoto sanitário, energia elétrica, telefone, pavimentação, esgoto pluvial e iluminação pública. A região é abastecida com poucos equipamentos de educação e equipamentos de saúde, lazer e cultura em um raio aproximado de 1,0 km. O local está aproximadamente a 1.0 km do Posto de Saúde.

Com relação ao cenário do mercado imobiliário, acredita-se em uma expectativa otimista a curto e médio prazo.

<b>12 - Padrão construtivo predominante na Região</b> Normal-baixo	<b>13 - Fatores Valorizantes</b> Nenhum
---	--

**TERRENO**

<b>01 - Topografia</b> Plana/Semi-Plana	<b>02 - Formato</b> Regular (Geométrico)
<b>03 - Área (em m²)</b> 96	<b>04 - Testada/Frente (em metros)</b> 5.5
<b>05 - Fundos (em metros)</b> 5.5	<b>06 - Lado Direito (em metros)</b> 17.45
<b>07 - Lado Esquerdo (em metros)</b> 17.45	<b>08 - Fração ideal (em %)</b> 100

**MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA**

<b>01 - 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?</b> Sim	<b>02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?</b> Sim
<b>03 - As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?</b> Sim	<b>04 - As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?</b> Não
<b>05 - Observações</b> No IPTU consta área de 63,00 m² divergente da área verificada in loco de 78,37m².	<b>06 - O imóvel possui vaga de garagem?</b> Sim
<b>07 - Se possui vagas, elas estão documentadas?</b> Sim	<b>08 - O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?</b> Não
<b>09 - Observações</b> O imóvel apresenta mancha de umidade na parede da sala.	<b>10 - O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?</b> Sim
<b>11 - O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?</b> Sim	<b>12 - O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?</b> Sim
<b>13 - O imóvel possui características uni-familiares?</b> Sim	<b>14 - O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?</b> Sim
<b>15 - O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?</b> Sim	<b>16 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade?</b> Sim
<b>17 - O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?</b> Sim	<b>18 - O Imóvel possui suspeitas de contaminação?</b> Não

**CONCLUSÃO**

<b>01 - Tipo do Acompanhante</b> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário	<b>02 - Nome Acompanhante Vistoria</b> Leila Vieira
<b>03 - Contato Telefônico Acompanhante</b> (33)99865 5513	<b>04 - Observações Finais</b> -

**AMOSTRAS**

AMOSTRA 1	R\$ 320.000,00																																
<p><b>Endereço</b> Rua João Lopes da Silva, 0 , Manoel Pimenta</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de Imóvel</td> <td>Qtd. Quartos</td> <td>Qtd. Banheiros</td> <td>Qtd. Vagas</td> </tr> <tr> <td>Casa</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Área privativa</td> <td>Valor</td> <td colspan="2">Estado de conservação</td> </tr> <tr> <td>80,00</td> <td>R\$ 320.000,00</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td>Idade aparente</td> <td>Padrão de acabamento</td> <td colspan="2">Topografia</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Médio</td> <td colspan="2">Terreno Plano</td> </tr> <tr> <td>Área do terreno</td> <td>Padrão terreno</td> <td colspan="2">URL</td> </tr> <tr> <td>0,01</td> <td>Médio</td> <td colspan="2"><a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II</a></td> </tr> </table>	Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas	Casa	3	2	0	Área privativa	Valor	Estado de conservação		80,00	R\$ 320.000,00	Regular		Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia		10	Médio	Terreno Plano		Área do terreno	Padrão terreno	URL		0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II</a>		
Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas																														
Casa	3	2	0																														
Área privativa	Valor	Estado de conservação																															
80,00	R\$ 320.000,00	Regular																															
Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia																															
10	Médio	Terreno Plano																															
Área do terreno	Padrão terreno	URL																															
0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/AP0042_II</a>																															
<p><b>Endereço</b> Rua João Lopes da Silva, 1021 , Manoel Pimenta</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de Imóvel</td> <td>Qtd. Quartos</td> <td>Qtd. Banheiros</td> <td>Qtd. Vagas</td> </tr> <tr> <td>Casa</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Área privativa</td> <td>Valor</td> <td colspan="2">Estado de conservação</td> </tr> <tr> <td>152,90</td> <td>R\$ 450.000,00</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td>Idade aparente</td> <td>Padrão de acabamento</td> <td colspan="2">Topografia</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Médio</td> <td colspan="2">Terreno Plano</td> </tr> <tr> <td>Área do terreno</td> <td>Padrão terreno</td> <td colspan="2">URL</td> </tr> <tr> <td>0,01</td> <td>Médio</td> <td colspan="2"><a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II</a></td> </tr> </table>	Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas	Casa	3	3	0	Área privativa	Valor	Estado de conservação		152,90	R\$ 450.000,00	Regular		Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia		10	Médio	Terreno Plano		Área do terreno	Padrão terreno	URL		0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II</a>		
Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas																														
Casa	3	3	0																														
Área privativa	Valor	Estado de conservação																															
152,90	R\$ 450.000,00	Regular																															
Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia																															
10	Médio	Terreno Plano																															
Área do terreno	Padrão terreno	URL																															
0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/manoel-pimenta/CA0011_II</a>																															
<p><b>Endereço</b> Rua Frederico Flávio Rhis, 105 , Filadélfia</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de Imóvel</td> <td>Qtd. Quartos</td> <td>Qtd. Banheiros</td> <td>Qtd. Vagas</td> </tr> <tr> <td>Casa</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Área privativa</td> <td>Valor</td> <td colspan="2">Estado de conservação</td> </tr> <tr> <td>150,00</td> <td>R\$ 550.000,00</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td>Idade aparente</td> <td>Padrão de acabamento</td> <td colspan="2">Topografia</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Médio</td> <td colspan="2">Terreno Plano</td> </tr> <tr> <td>Área do terreno</td> <td>Padrão terreno</td> <td colspan="2">URL</td> </tr> <tr> <td>0,01</td> <td>Médio</td> <td colspan="2"><a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II</a></td> </tr> </table>	Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas	Casa	3	2	0	Área privativa	Valor	Estado de conservação		150,00	R\$ 550.000,00	Regular		Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia		10	Médio	Terreno Plano		Área do terreno	Padrão terreno	URL		0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II</a>		
Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas																														
Casa	3	2	0																														
Área privativa	Valor	Estado de conservação																															
150,00	R\$ 550.000,00	Regular																															
Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia																															
10	Médio	Terreno Plano																															
Área do terreno	Padrão terreno	URL																															
0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/filadelfia/CA0026_II</a>																															
<p><b>Endereço</b> Rua Guaratinguetá, 0 , Jardim São Paulo</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de Imóvel</td> <td>Qtd. Quartos</td> <td>Qtd. Banheiros</td> <td>Qtd. Vagas</td> </tr> <tr> <td>Casa</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Área privativa</td> <td>Valor</td> <td colspan="2">Estado de conservação</td> </tr> <tr> <td>65,00</td> <td>R\$ 200.000,00</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td>Idade aparente</td> <td>Padrão de acabamento</td> <td colspan="2">Topografia</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Médio</td> <td colspan="2">Terreno Plano</td> </tr> <tr> <td>Área do terreno</td> <td>Padrão terreno</td> <td colspan="2">URL</td> </tr> <tr> <td>0,01</td> <td>Médio</td> <td colspan="2"><a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II</a></td> </tr> </table>	Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas	Casa	2	1	0	Área privativa	Valor	Estado de conservação		65,00	R\$ 200.000,00	Regular		Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia		10	Médio	Terreno Plano		Área do terreno	Padrão terreno	URL		0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II</a>		
Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas																														
Casa	2	1	0																														
Área privativa	Valor	Estado de conservação																															
65,00	R\$ 200.000,00	Regular																															
Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia																															
10	Médio	Terreno Plano																															
Área do terreno	Padrão terreno	URL																															
0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/jardim-sao-paulo/CA0022_II</a>																															
<p><b>Endereço</b> Rua Altamiro Nunes Leite, 1031 , Barreiros</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de Imóvel</td> <td>Qtd. Quartos</td> <td>Qtd. Banheiros</td> <td>Qtd. Vagas</td> </tr> <tr> <td>Casa</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Área privativa</td> <td>Valor</td> <td colspan="2">Estado de conservação</td> </tr> <tr> <td>130,00</td> <td>R\$ 400.000,00</td> <td colspan="2">Regular</td> </tr> <tr> <td>Idade aparente</td> <td>Padrão de acabamento</td> <td colspan="2">Topografia</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Médio</td> <td colspan="2">Terreno Plano</td> </tr> <tr> <td>Área do terreno</td> <td>Padrão terreno</td> <td colspan="2">URL</td> </tr> <tr> <td>0,01</td> <td>Médio</td> <td colspan="2"><a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II</a></td> </tr> </table>	Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas	Casa	3	1	0	Área privativa	Valor	Estado de conservação		130,00	R\$ 400.000,00	Regular		Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia		10	Médio	Terreno Plano		Área do terreno	Padrão terreno	URL		0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II</a>		
Tipo de Imóvel	Qtd. Quartos	Qtd. Banheiros	Qtd. Vagas																														
Casa	3	1	0																														
Área privativa	Valor	Estado de conservação																															
130,00	R\$ 400.000,00	Regular																															
Idade aparente	Padrão de acabamento	Topografia																															
10	Médio	Terreno Plano																															
Área do terreno	Padrão terreno	URL																															
0,01	Médio	<a href="https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II">https://www.ilmarimoveis.com.br/imovel/casa/venda/teofilo-otoni/mg/barreiros/CA0014_II</a>																															

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Metodologia	Grau de precisão	Grau de fundamentação
Comparativo direto de mercado	III	II

**CÁLCULOS AVALIATIVOS**

	Área (m²)	Valor unit. (R\$/m²)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	FAT	SAN	Valor homog. (R\$/m²)
1	80,00	R\$ 4.000,00	0,90	1,00	1,01	1,11	-	-	-	-	-	1,120	S	R\$ 4.032,00
2	152,90	R\$ 2.943,10	0,90	1,00	1,09	1,11	-	-	-	-	-	1,200	S	R\$ 3.178,55
3	150,00	R\$ 3.666,67	0,90	1,00	1,08	1,11	-	-	-	-	-	1,190	S	R\$ 3.927,00
4	65,00	R\$ 3.076,92	0,90	1,13	0,95	1,11	-	-	-	-	-	1,190	S	R\$ 3.295,38
5	130,00	R\$ 3.076,92	0,90	1,00	1,07	1,11	-	-	-	-	-	1,180	S	R\$ 3.267,69
		<b>R\$ 3.352,72</b>												<b>R\$ 3.540,12</b>

F1 (Oferta), F2 (Padrão de Acabamento), F3 (Área), F4 (Fator Extra I)

**HOMOGENEIZAÇÃO**

N° elementos	Valor unitário médio	Limite inferior -30% (R\$/m²)	Limite superior +30% (R\$/m²)
5	<b>R\$ 3.540,12</b>	<b>R\$ 2.478,09</b>	<b>R\$ 4.602,16</b>

**SANEAMENTO**

N° elementos	Valor unitário médio	Limite inferior -30% (R\$/m²)	Limite superior +30% (R\$/m²)
5	<b>R\$ 3.540,12</b>	<b>R\$ 3.262,93</b>	<b>R\$ 3.817,32</b>

Desvio padrão	Coef. Variação	T de Student	Intervalo Confiabilidade
405.1157	11.4435	1.53	0.1566

**DETALHAMENTO DOS VALORES**

Área averbada (m²)	Valor unitário (R\$/m²)	Valor parcial (R\$)
78,37	<b>R\$ 3.540,12</b>	<b>R\$ 277.439,55</b>

**QUADRO DE RESUMO**

Valor de avaliação	<b>R\$ 277.439,55</b>
Fator de liquidez	<b>0,7000</b>
Valor de venda forçada	<b>R\$ 194.000,00</b>

**AVALIAÇÃO FINAL**

Valor de avaliação para efeito de garantia	<b>R\$ 277.000,00</b>
--	-----------------------

**RESPONSÁVEL PELO LAUDO**

São Paulo, Segunda-feira, 19 de Maio de 2025

**Franz Omar Gomez Flores**  
5069767167

- 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.

17/05/2025 09:34

17°50'53"S / 41°29'16"W



Fachada

17/05/2025 09:34

17°50'53"S / 41°29'16"W



Fachada

17/05/2025 09:35

17°50'53"S / 41°29'16"W



Identificação do avaliando

17/05/2025 09:24

17°50'53"S / 41°29'16"W



Fachada interna

17/05/2025 09:24

17°50'53"S / 41°29'16"W



Fachada interna

17/05/2025 09:24

17°50'53"S / 41°29'16"W



Portão de acesso

17/05/2025 09:24

17°50'53"S / 41°29'16"W



Sala



Sala



Copa



Copa

17/05/2025 09:26

17°50'52"S / 41°29'17"W



Cozinha

17/05/2025 09:26

17°50'52"S / 41°29'17"W



Cozinha

17/05/2025 09:25

17°50'53"S / 41°29'16"W



Área de serviço

17/05/2025 09:26

17°50'52"S / 41°29'17"W



Área de serviço

17/05/2025 09:27

17°50'52"S / 41°29'17"W



Banheiro

17/05/2025 09:27

17°50'52"S / 41°29'17"W



Banheiro

17/05/2025 09:33

17°50'52"S / 41°29'17"W



Dormitório 1

17/05/2025 09:27

17°50'52"S / 41°29'17"W



Dormitório 1

17/05/2025 09:27

17°50'52"S / 41°29'17"W



Dormitório 2

17/05/2025 09:31

17°50'52"S / 41°29'17"W



Dormitório 2

17/05/2025 09:28

17°50'53"S / 41°29'17"W



Dormitório 3

17/05/2025 09:28

17°50'53"S / 41°29'17"W



Dormitório 3

17/05/2025 09:28

17°50'53"S / 41°29'17"W



Dormitório 3

17/05/2025 09:34

17°50'53"S / 41°29'16"W



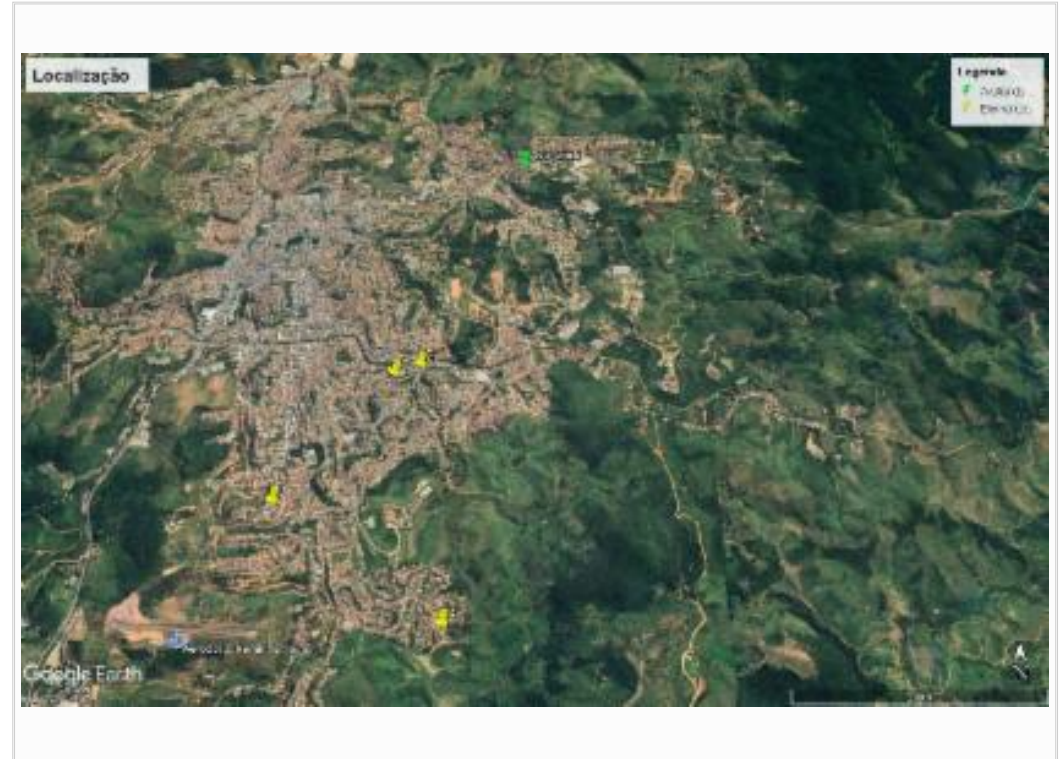
Vizinho lateral direito

17/05/2025 09:34

17°50'53"S / 41°29'16"W



Rua



Mapa de elementos