

IDENTIFICAÇÃO									
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário DOUGLAS SOARES DA SILVA				Nº CPF / CNPJ 08082240776		Nome Condomínio/Empreendimento Condomínio Residencial W - I			
Valor Compra Venda R\$ 150.000,00				Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010217704			
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 1		Matrícula 2180					
Logradouro RUA ARY NOVAES DE ABREU		Nº LOTE 32 QAUDRA 17		Andar		Complemento casa nº10			
Bairro/Setor PINHÃO		Cidade TANGUA		UF RJ		CEP 24890-976		Latitude	Longitude
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO									
Região ☐ Residencial Unifamiliar ☒ Residencial Multifamiliar ☐ Outro - Descrever Abaixo			Infraestrutura Urbana ☒ Água ☒ Pavimentação ☐ Fossa ☒ Esgoto Sanitário ☐ Esgoto Pluvial ☐ Cisterna/Poço Artesiano ☒ Energia Elétrica ☒ Telefone ☒ Iluminação pública (na via do lote) ☐ Gás Canalizado			Restritivos / Depreciação ☐ Favela ☐ Córregos/Rios ☐ Risco Ambiental ☐ Outro - Descrever Abaixo			
Serviços Públicos e Comunitários ☐ Transporte Público - Metrô ☒ Segurança pública ☐ Lazer ☐ Aeroporto ☐ Outro - Descrever Abaixo			Análise da Região do Bairro/Setor Localização ☒ Urbano Valor Imóveis na Região ☐ Crescente Área Urbanizada ☐ Mais de 75% Tendência Uso Terreno ☐ Comercial Limites do Bairro/Setor			Padrão construtivo predominante na Região ☐ Alto ☐ Normal-alto ☐ Normal//Médio ☒ Normal-baixo Fatores Valorizantes ☐ Vista - Mar ☐ Vista - Parque ☐ Outro - Descrever Abaixo			
Topografia ☒ Plana / Semi-Plana ☐ Desnível Pronunciado (Acidentado)			Formato ☒ Regular ☐ Irregular			Dimensões Área Total: 0,00 m² Fração Ideal: 0,088875 % Testada (Frente): _____ m Fundos _____ m			
Tipo de Implantação ☒ Condomínio ☐ Isolado			Nome Acompanhante Vistoria:			Contato Telefônico Acompanhante:			
Tipo do Acompanhante ☐ Corretor ☐ Proprietário / Construtora ☐ Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário ☐ Responsável Construtora ☐ Engenheiro da Obra ☐ Zelador ☐ Outro - Descrever Abaixo									
Condomínio / Imóvel Avaliando									
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando									
Nº de Pavimentos:		Nº Unidades Por Andar:		Nº Total de Unidades no condomínio:		Nº de Elevadores:		Valor Condomínio: ☐ Por Mês ☐ Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio ☐ Alto ☐ Normal-baixo			Estado Conservação do Condomínio ☐ Bom/Boa ☐ Ruim		
Infraestrutura do Condomínio ☐ Playground ☐ Churrasqueira ☐ Sauna		☐ Gerador ☐ Pista de Cooper ☐ Piscina		☐ Salão de Festas ☐ Sala de Jogos ☐ Sala de Ginástica		☐ Loja de Conveniência ☐ Interfone ☐ TV a Cabo		☐ Lavanderia Coletiva ☐ Quadra Esportiva ☐ TV Satélite	
Tipo Imóvel Avaliando ☒ Casa ☐ Sobrado ☐ Vaga(s) Autônoma(s) ☐ Outro - Descrever Abaixo		☐ Apartamento ☐ Loja ☐ Depósito Autônomo		Ocupação ☒ Habitado ☐ Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 25 Ano Construção		Estado Conservação Imóvel Avaliando ☐ Bom/Boa ☐ Ruim	
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes: Alvenaria		Total de Banheiros: 0					
Fachada Principal Pintura		Esquadrias Ferro		Nº Pavimentos da Unidade 0			Nº Dormitórios		
Dimensões Área Privativa: 110,70 m² Área Averbada: 110,7 m²		Área Comum (m²): 0,00 m² Área não Averbada _____ m²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0			Face Imóvel ☐ Sul ☐ Norte ☐ Leste ☐ Oeste		
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso		Tipo Acabamento Parede		Tipo Acabamento Forro/Teto	

Nº Controle Interno / Ordem de Serviço: 0010217704

Laudo de Avaliação de Imóveis - Externo (Versão: JAN2018) Página 2 / 6

Cálculo Valor Avaliação						
Área do Terreno (m²): 0,00		Valor m²: R\$ 0,00		Valor Terreno: R\$ 0,00		
Área da Edificação (m²): 110,70		Valor m²: R\$ 1.753,85		Valor Edificação: R\$ 194.151,20		
Valor de Liquidez: R\$ 131.800,00		Valor Imóvel:		R\$ 194.151,20		
		Valor de Mercado Total do Imóvel:		R\$ 194.000,00		
Avaliação para Garantia de Financiamento						
Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real				
Valor Edificação	R\$ 194.000,00	Valor por extenso: cento e noventa e quatro 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
2180	0	Indefinido		110,70	R\$ 194.000,00	R\$ 131.800,00
Valor Imóvel	R\$ 194.000,00	Valor por extenso: cento e noventa e quatro mil reais				
Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador						
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:						
Nome Companhia Avaliação WISCONSIN			Nome do Avaliador Celso Iazzetti		CREA / CAU 0600891382	
Local e Data São Paulo 09/10/2023						

"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 Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 05/10/2023



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Fotos da Amostra 4



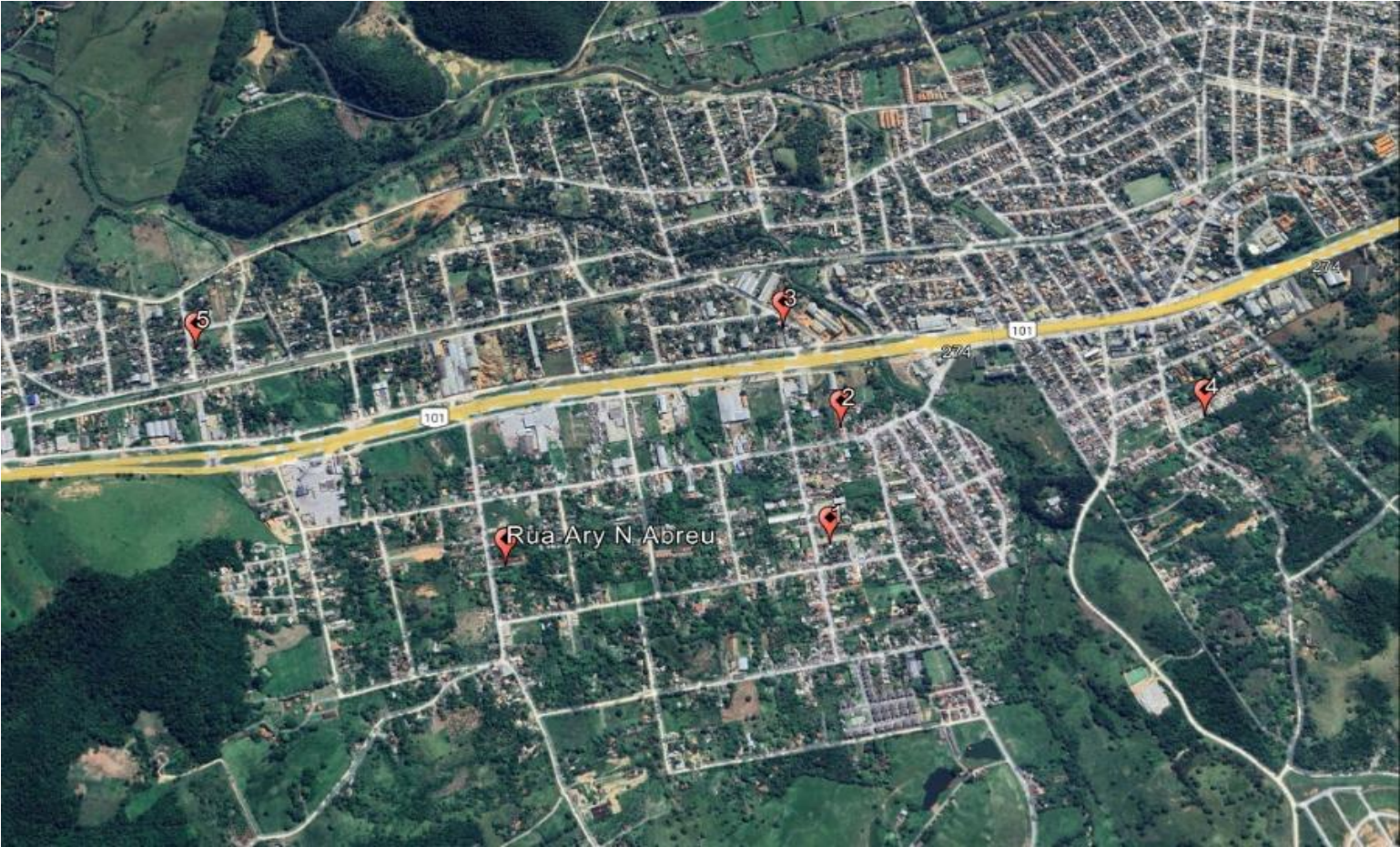
Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Fotos da Amostra 5

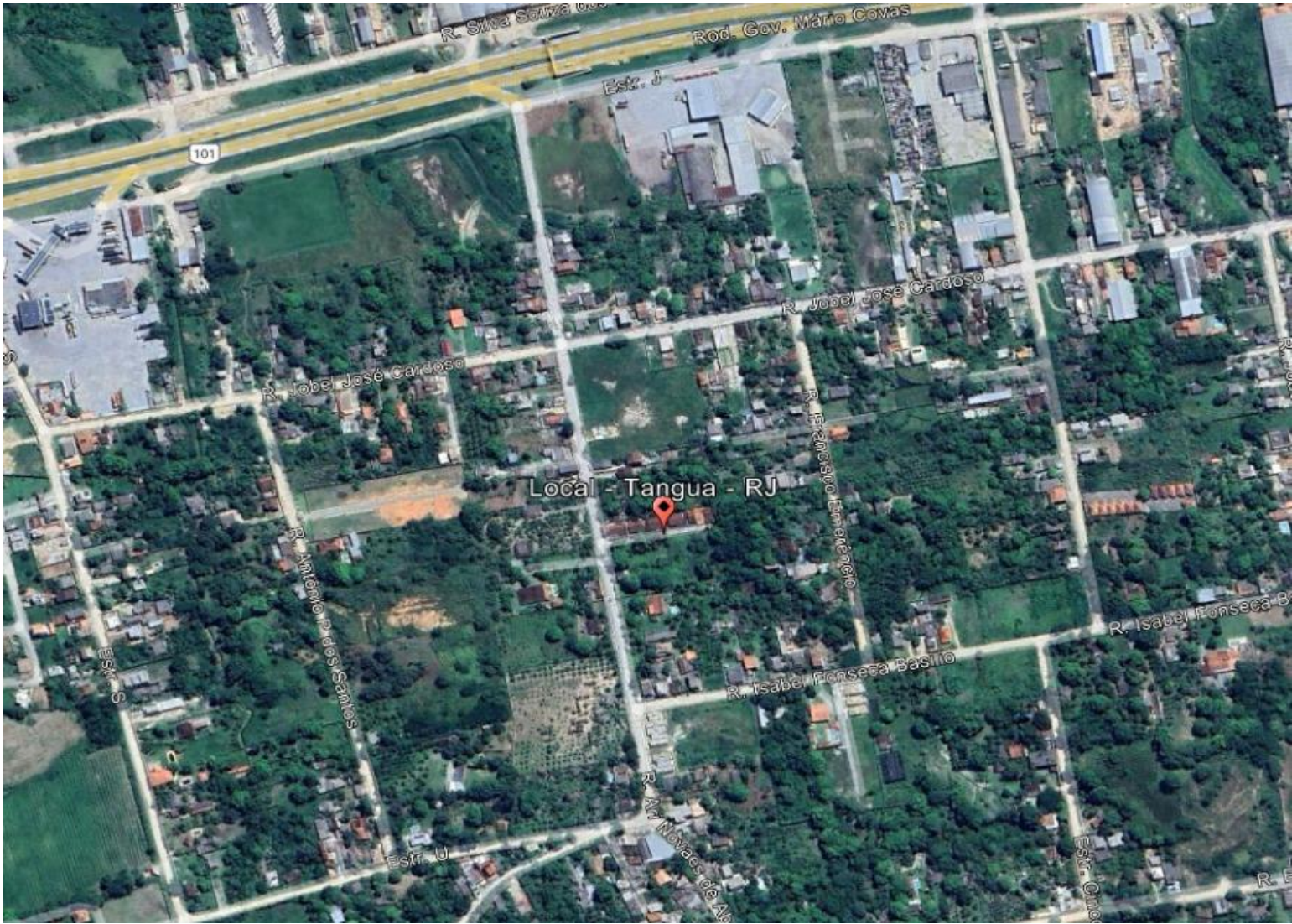


Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 05/10/2023

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Mapa