

DADOS DO PEDIDO

|                                                            |                                                     |                                |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|
| Solicitante<br>Santander                                   | Nº da Proposta<br>0010248765                        | Data Solicitação<br>19/11/2025 |
| Empresa responsável<br>VALIDAR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LT | Avaliador responsável<br>Marcos Mansour Chebib Awad | CREA<br>5062265096             |
| Proponente<br>CRISTINE BATISTA DE ALMEIDA                  | CPF/CNPJ<br>168.763.018-69                          |                                |

DADOS DO IMÓVEL

|                                     |                           |                                                      |                 |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Endereço<br>Avenida Marechal Hermes | Número<br>454             | Complemento<br>APTO 201, ED EVEREST                  |                 |
| Bairro<br>Canto do Forte            | Município<br>Praia Grande | UF<br>SP                                             | CEP<br>11700250 |
| Tipo do imóvel<br>Apartamento       | Matrícula<br>13.618       | Núm. Registro de Imóveis<br>1º CRI DE PRAIA GRANDE - |                 |

RESUMO



|                        |
|------------------------|
| METODOLOGIA APLICADA   |
| Outra                  |
| GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO  |
| II                     |
| GRAU DE PRECISÃO       |
| III                    |
| VALOR DE MERCADO       |
| R\$ 510.000,00         |
| VALOR DE VENDA FORÇADA |
| R\$ 357.000,00         |

QUESTIONÁRIO

| IMÓVEL AVALIADO                                |                                                 |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 01 - Tipo do Imóvel Avaliado<br>Apartamento    | 02 - Tipo de Implantação<br>Condomínio          |
| 03 - Indício de Ocupação do Imóvel<br>Habitado | 04 - Idade Aparente do Imóvel (em anos)<br>20   |
| 05 - Ano Construção<br>0                       | 06 - Estado de Conservação do Imóvel<br>Regular |
| 07 - Padrão de Acabamento do Imóvel<br>Normal  | 08 - Uso do Imóvel<br>Residencial               |
| 09 - Fechamento das Paredes<br>Alvenaria       | 10 - N° Pavimentos da Unidade<br>1              |
| 11 - N° de Banheiros<br>1                      | 12 - N° de Dormitórios<br>1                     |
| 13 - N° de Vagas Cobertas<br>0                 | 14 - N° de Vagas Descobertas<br>0               |
| 15 - N° de Vagas Privativas<br>0               | 16 - Fachada Principal<br>Cerâmica/Pastilhas    |
| 17 - Esquadrias<br>Alumínio                    | 18 - Área Privativa (em m²)<br>102,93           |
| 19 - Área Comum (em m²)<br>32,94               | 20 - Área Total (em m²)<br>135,87               |
| 21 - Área Averbada (em m²)<br>135,87           | 22 - Área não Averbada (em m²)<br>0,00          |
| 23 - Face do Imóvel<br>Norte                   |                                                 |

| 24 - Cômodos   |            |                 |                   |                       |
|----------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Tipo de cômodo | Quantidade | Acabamento piso | Acabamento parede | Acabamento forro/teto |
| -              | -          | -               | -                 | -                     |

| CONDOMÍNIO                                                |                                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 01 - N° Andares/Pavimentos<br>-                           | 02 - Unidades por Andar<br>-          |
| 03 - N° Total de Unidades<br>-                            | 04 - N° de Elevadores<br>-            |
| 05 - Valor do Condomínio<br>R\$ 0,00                      | 06 - Pagamento do Condomínio          |
| 07 - Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos<br>-  | 08 - Uso do Edifício<br>Residencial   |
| 09 - Padrão de Construção<br>Normal                       | 10 - Estado de Conservação<br>Regular |
| 11 - Infraestrutura<br>Interfone<br>Vigilância Eletrônica |                                       |

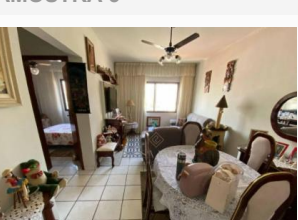
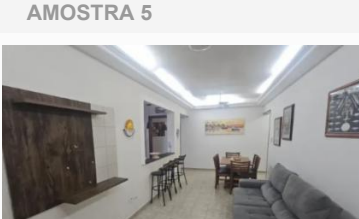
| CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 - Região<br>Residencial Multifamiliar                                                                                                                     | 02 - Infraestrutura Urbana<br>Água<br>Energia Elétrica<br>Esgoto Pluvial<br>Esgoto Sanitário<br>Iluminação Pública<br>Pavimentação<br>Telefone |
| 03 - Tipo de Pavimentação<br>Asfalto                                                                                                                         | 04 - Restritivos<br>Nenhum                                                                                                                     |
| 05 - Serviços Públicos e Comunitários<br>Segurança<br>Lazer<br>Centro Comercial<br>Ônibus<br>Coleta de Lixo<br>Escola<br>Rede Bancária<br>Clínicas/Hospitais | 06 - Localização<br>Urbano                                                                                                                     |
| 07 - Valor dos Imóveis da Região<br>Crescente                                                                                                                | 08 - Área Urbanizada<br>Mais de 75%                                                                                                            |
| 09 - Tendência de uso do terreno<br>Residencial                                                                                                              | 10 - Situação do Bairro<br>Antigo                                                                                                              |
| 11 - Limites do Bairro<br>-                                                                                                                                  | 12 - Padrão construtivo predominante na Região<br>Normal                                                                                       |
| 13 - Fatores Valorizantes<br>Nenhum                                                                                                                          |                                                                                                                                                |

| TERRENO                          |  |
|----------------------------------|--|
| 01 - Fração ideal (em %)<br>4,50 |  |

| MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA                                                                                                                                                                            |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?<br>Sim | 02 - Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?<br>Sim                                     |
| 03 - As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?<br>Sim                                                                                                                          | 04 - As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?<br>Sim                                    |
| 05 - O imóvel possui vaga de garagem?<br>Não                                                                                                                                                              | 06 - O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?<br>Sim                                           |
| 07 - O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?<br>Sim                                                                                                                | 08 - O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?<br>Sim                      |
| 09 - O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?<br>Sim                                                                                                    | 10 - O imóvel possui características uni-familiares?<br>Sim                                                    |
| 11 - O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?<br>Sim                                                                                                                                   | 12 - O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?<br>Sim |
| 13 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade?<br>Sim                                                                                                                                               | 14 - O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?<br>Sim                 |
| 15 - O Imóvel possui suspeitas de contaminação?<br>Não                                                                                                                                                    |                                                                                                                |

| CONCLUSÃO                                 |                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 - Tipo do Acompanhante<br>Outros - -   | 02 - Nome Acompanhante Vistoria<br>- |
| 03 - Contato Telefônico Acompanhante<br>- | 04 - Observações Finais<br>-         |

AMOSTRAS

| AMOSTRA 1                                                                                                                                                                               |                                                                        | R\$ 477.000,00                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                       | Endereço<br>Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 571/- , Canto do Forte |                                         |
|                                                                                                                                                                                         | Tipo de Imóvel<br>Apartamento                                          | Qtd. Quartos<br>2                       |
|                                                                                                                                                                                         | Área privativa<br>75,00                                                | Qtd. Banheiros<br>2                     |
|                                                                                                                                                                                         | Idade aparente<br>20                                                   | Qtd. Vagas<br>1                         |
|                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ 477.000,00                                                | Valor unitário (R\$/m²)<br>R\$ 6.360,00 |
|                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento<br>Médio                                          | Estado de conservação<br>Regular        |
| URL<br>https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-75-m-por-r\$-477.000-00-canto-3007202537.html?n_src=Listado&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=11                        |                                                                        |                                         |
| AMOSTRA 2                                                                                                                                                                               |                                                                        | R\$ 650.000,00                          |
|                                                                                                       | Endereço<br>Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 27/- , Canto do Forte  |                                         |
|                                                                                                                                                                                         | Tipo de Imóvel<br>Apartamento                                          | Qtd. Quartos<br>3                       |
|                                                                                                                                                                                         | Área privativa<br>120,00                                               | Qtd. Banheiros<br>3                     |
|                                                                                                                                                                                         | Idade aparente<br>20                                                   | Qtd. Vagas<br>3                         |
|                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ 650.000,00                                                | Valor unitário (R\$/m²)<br>R\$ 5.416,67 |
|                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento<br>Médio                                          | Estado de conservação<br>Regular        |
| URL<br>https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-praia-grande-balneario-florida-120m2-RS650000/id-16971544/                                    |                                                                        |                                         |
| AMOSTRA 3                                                                                                                                                                               |                                                                        | R\$ 400.000,00                          |
|                                                                                                       | Endereço<br>Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 571/- , Canto do Forte |                                         |
|                                                                                                                                                                                         | Tipo de Imóvel<br>Apartamento                                          | Qtd. Quartos<br>2                       |
|                                                                                                                                                                                         | Área privativa<br>75,00                                                | Qtd. Banheiros<br>2                     |
|                                                                                                                                                                                         | Idade aparente<br>20                                                   | Qtd. Vagas<br>1                         |
|                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ 400.000,00                                                | Valor unitário (R\$/m²)<br>R\$ 5.333,33 |
|                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento<br>Médio                                          | Estado de conservação<br>Regular        |
| URL<br>https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-75-m-por-r\$-400.000-00-canto-3006350760.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=2&n_pos=29 |                                                                        |                                         |
| AMOSTRA 4                                                                                                                                                                               |                                                                        | R\$ 510.000,00                          |
|                                                                                                       | Endereço<br>Avenida Marechal Hermes da Fonseca, S/N/- , Canto do Forte |                                         |
|                                                                                                                                                                                         | Tipo de Imóvel<br>Apartamento                                          | Qtd. Quartos<br>2                       |
|                                                                                                                                                                                         | Área privativa<br>98,00                                                | Qtd. Banheiros<br>2                     |
|                                                                                                                                                                                         | Idade aparente<br>20                                                   | Qtd. Vagas<br>1                         |
|                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ 510.000,00                                                | Valor unitário (R\$/m²)<br>R\$ 5.204,08 |
|                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento<br>Médio                                          | Estado de conservação<br>Regular        |
| URL<br>https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-praia-grande-canto-do-forte-RS510000/id-35376117/                                             |                                                                        |                                         |
| AMOSTRA 5                                                                                                                                                                               |                                                                        | R\$ 510.000,00                          |
|                                                                                                       | Endereço<br>Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 430/- , Canto do Forte |                                         |
|                                                                                                                                                                                         | Tipo de Imóvel<br>Apartamento                                          | Qtd. Quartos<br>2                       |
|                                                                                                                                                                                         | Área privativa<br>80,00                                                | Qtd. Banheiros<br>2                     |
|                                                                                                                                                                                         | Idade aparente<br>15                                                   | Qtd. Vagas<br>1                         |
|                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ 510.000,00                                                | Valor unitário (R\$/m²)<br>R\$ 6.375,00 |
|                                                                                                                                                                                         | Padrão de acabamento<br>Médio                                          | Estado de conservação<br>Regular        |
| URL<br>https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-canto-do-forte-bairros-praia-grande-com-garagem-80m2-venda-RS510000-id-2850309822/?source=ranking%2Crp                  |                                                                        |                                         |

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

|             |                  |                       |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Metodologia | Grau de precisão | Grau de fundamentação |
| Outra       | III              | II                    |

| QUADRO DE RESUMO |  |
|------------------|--|
|------------------|--|

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Valor de avaliação     | R\$ 510.000,00 |
| Fator de liquidez      | 0,7000         |
| Valor de venda forçada | R\$ 357.000,00 |

| AVALIAÇÃO FINAL |  |
|-----------------|--|
|-----------------|--|

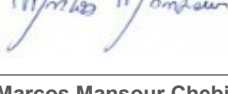
|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Valor de avaliação para efeito de garantia | R\$ 510.000,00 |
|--------------------------------------------|----------------|

COMENTÁRIOS

- Informações extraídas da matrícula nº 13618 do Registro de Imóveis de Praia Grande - SP: área privativa de 102,93m², área comum 32,94m², totalizando 135,87m², fração de ideal de 4,5%.
- Informações extras do IPTU n° 120.123.006: área construída 135,87m².
- Para fins de cálculos foi adotada a área privativa de 102,93m².
- De acordo com pesquisa mercadológica, foram observadas na região, ofertas de imóveis com características semelhantes ao avaliando, que variam de R\$4.600,00 a R\$5.800,00/m² por área privativa, condizente com o valor do m² praticado na presente avaliação.
- Imóvel pertencente ao empreendimento Edifício Everest, conforme documentação fornecida.
- Trata-se de vistoria externa, por este motivo não foi possível identificar as características internas do imóvel ou possíveis patologias bem como eventuais indícios de contaminação. Adoção de situação paradigma prevista na NBR 14653.2.

RESPONSÁVEL PELO LAUDO

São Paulo, Terça-feira, 20 de Janeiro de 2026



Marcos Mansour Chebib Awad

5062265096

- Declaro que não tenho interesse pessoal 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.



Fachada



Identificação do logradouro



Vista da rua



Vista da rua



Identificação do condomínio



Vizinho



Vizinho

OS: 0010248765

**Resumo - Homogeneização**

|                                                     |                        |                           |                                   |
|-----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Nome do empreendimento: Edifício Everest            |                        |                           |                                   |
| Logradouro: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 454 |                        | Andar: 2                  | Complemento: APTO 201, ED EVEREST |
| CEP: 11700-250                                      | Bairro: Canto do Forte | Cidade: Praia Grande - SP |                                   |

**Imóvel Avaliando**

|                                                   |                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Tipologia: Apartamento                            | Idade Estimada / Aparente: 20     |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev. | Estado de Conservação IBAPE-SP: C |

**Avaliação**

|                        |                                  |                         |                                 |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Área ( $m^2$ ): 102,93 | Unitário (R\$/ $m^2$ ): 4.957,10 | Valor (R\$): 510.234,54 | Valor adotado (R\$): 510.000,00 |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|

## Elemento Comparativo 1



|                                                                                                                                |                   |                        |                                   |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Endereço: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 571                                                                              |                   |                        | Andar: 3º                         |                           |
| CEP: 11700-250                                                                                                                 |                   | Bairro: Canto do Forte |                                   | Cidade: Praia Grande - SP |
| Nº vagas: 1                                                                                                                    | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 0           | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 20 anos   |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.                                                                              |                   |                        | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                           |
| Imobiliária: Casa Paris                                                                                                        |                   | Contato: Casa Paris    |                                   | Telefone: (13) 9972-11333 |
| Área Privativa: 75,00 m²                                                                                                       |                   | Data: 25/11/2025       | Valor: R\$ 477.000,00             |                           |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=IDNOQjN4ITM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=IDNOQjN4ITM</a> |                   |                        |                                   |                           |

## Elemento Comparativo 2



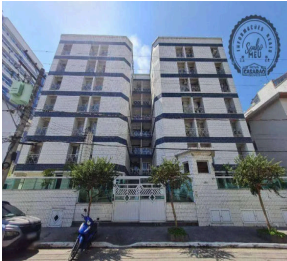
|                                                                                                                                |                   |                              |                                   |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Endereço: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 27                                                                               |                   |                              |                                   |                           |
| CEP: 11700-250                                                                                                                 |                   | Bairro: Canto do Forte       |                                   | Cidade: Praia Grande - SP |
| Nº vagas: 3                                                                                                                    | Nº dormitórios: 3 | Nº suítes: 2                 | Nº banheiros: 3                   | Idade aparente: 20 anos   |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.                                                                              |                   |                              | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                           |
| Imobiliária: Abs imóveis litoral                                                                                               |                   | Contato: Abs imóveis litoral |                                   | Telefone: (13) 9973-34319 |
| Área Privativa: 120,00 m²                                                                                                      |                   | Data: 25/11/2025             | Valor:R\$ 650.000,00              |                           |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=MDNOQjN4ITM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=MDNOQjN4ITM</a> |                   |                              |                                   |                           |

## Elemento Comparativo 3



|                                                                                                                                |                   |                        |                                   |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Endereço: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 571                                                                              |                   |                        | Andar: 2º                         |                           |
| CEP: 11700-250                                                                                                                 |                   | Bairro: Canto do Forte |                                   | Cidade: Praia Grande - SP |
| Nº vagas: 1                                                                                                                    | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 0           | Nº banheiros: 2                   | Idade aparente: 20 anos   |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.                                                                              |                   |                        | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                           |
| Imobiliária: Casa Paris                                                                                                        |                   | Contato: Casa Paris    |                                   | Telefone: (13) 9972-11333 |
| Área Privativa: 75,00 m²                                                                                                       |                   | Data: 25/11/2025       | Valor: R\$ 400.000,00             |                           |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QDNOQjN4ITM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=QDNOQjN4ITM</a> |                   |                        |                                   |                           |

## Elemento Comparativo 4



|                                                                                                                                |                   |                        |                                       |                                   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Endereço: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, s.n                                                                              |                   |                        | Andar: 2º                             |                                   |                          |
| CEP: 11700-250                                                                                                                 |                   | Bairro: Canto do Forte |                                       | Cidade: Praia Grande - SP         |                          |
| Nº vagas: 1                                                                                                                    | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 1           | Nº banheiros: 2                       | Idade aparente: 20 anos           |                          |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.                                                                              |                   |                        |                                       | Estado de conservação IBAPE-SP: C |                          |
| Imobiliária: Nova casarão imóveis Ltda me                                                                                      |                   |                        | Contato: Nova casarão imóveis Ltda me |                                   | Telefone: (13) 3302-9660 |
| Área Privativa: 98,00 m²                                                                                                       |                   | Data: 25/11/2025       | Valor: R\$ 510.000,00                 |                                   |                          |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=UDNOQjN4ITM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=UDNOQjN4ITM</a> |                   |                        |                                       |                                   |                          |

## Elemento Comparativo 5



|                                                                                                                                |                   |                             |                      |                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|--|
| Endereço: Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 430                                                                              |                   |                             | Andar: 1º            |                                   |  |
| CEP: 11700-250                                                                                                                 |                   | Bairro: Canto do Forte      |                      | Cidade: Praia Grande - SP         |  |
| Nº vagas: 1                                                                                                                    | Nº dormitórios: 2 | Nº suítes: 1                | Nº banheiros: 2      | Idade aparente: 15 anos           |  |
| Padrão IBAPE-SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.                                                                              |                   |                             |                      | Estado de conservação IBAPE-SP: C |  |
| Imobiliária: Imigrantes Imoveis                                                                                                |                   | Contato: Imigrantes Imoveis |                      | Telefone: (13) 9968-39063         |  |
| Área Privativa: 80,00 m²                                                                                                       |                   | Data: 25/11/2025            | Valor:R\$ 510.000,00 |                                   |  |
| Link: <a href="http://www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=YDNOQjN4ITM">www.sistema.validar.eng.br/link.php?l=YDNOQjN4ITM</a> |                   |                             |                      |                                   |  |

OS: 0010248765

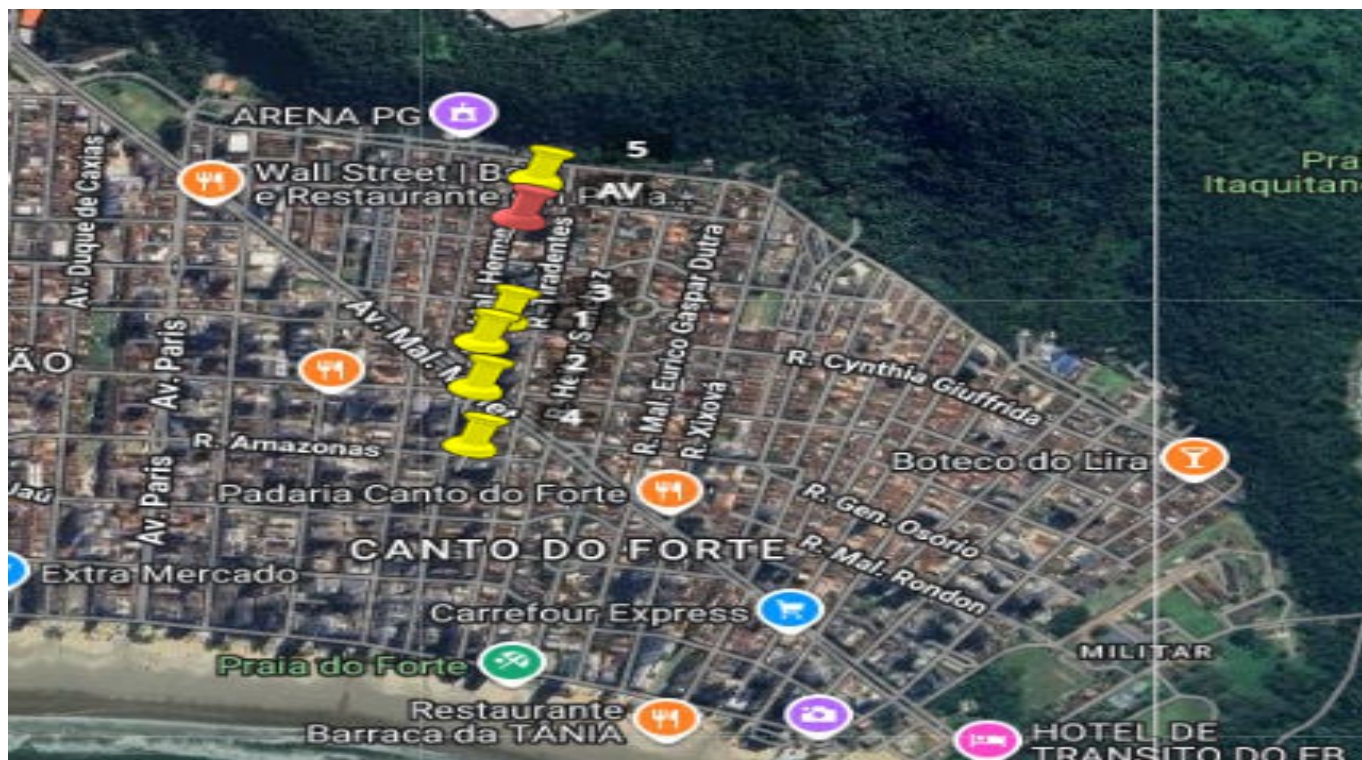
Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

| Item | Preço      | Área útil (m²) | Fator Oferta | Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²) | Parcela das Benfeitorias (%) | Fator de Adequação ao Obsoleto e ao Estado de Conservação (Foc) | Fator Padrão Construtivo | Fator Área | Fator Andar | Fator Au/Vagas | Fator transposição | Variação Monetária Final (R\$/m²) | Valor Homogeneizado (R\$/m²) | Fator Acumulado | Valor Saneado (R\$/m²) |
|------|------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| 1    | 477.000,00 | 75,00          | 0,9          | 5.724,00                                        | 80                           | 1,0000                                                          | 1,0000                   | 0,9239     | 0,9903      | 1,0000         | 1,0000             | -491,11                           | 5.232,89                     | 0,9142          | 5.232,89               |
| 2    | 650.000,00 | 120,00         | 0,9          | 4.875,00                                        | 80                           | 1,0000                                                          | 1,0000                   | 1,0391     | 1,0408      | 1,0000         | 1,0000             | 389,62                            | 5.264,62                     | 1,0799          | 5.264,62               |
| 3    | 400.000,00 | 75,00          | 0,9          | 4.800,00                                        | 80                           | 1,0000                                                          | 1,0000                   | 0,9239     | 1,0000      | 1,0000         | 1,0000             | -365,23                           | 4.434,77                     | 0,9239          | 4.434,77               |
| 4    | 510.000,00 | 98,00          | 0,9          | 4.683,67                                        | 80                           | 1,0000                                                          | 1,0000                   | 0,9878     | 1,0000      | 1,0000         | 1,0000             | -57,12                            | 4.626,55                     | 0,9878          | 4.626,55               |
| 5    | 510.000,00 | 80,00          | 0,9          | 5.737,50                                        | 80                           | 0,9400                                                          | 1,0000                   | 0,9389     | 1,0200      | 1,0000         | 1,0000             | -510,82                           | 5.226,68                     | 0,9110          | 5.226,68               |

| Resumo dos Resultados           |                        |                          |                          |                                   |                                         |                        |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Valor Unitário Saneado (R\$/m²) | Desvio Padrão (R\$/m²) | Saneamento +30% (R\$/m²) | Saneamento -30% (R\$/m²) | Coeficiente de variação final (%) | Amplitude do intervalo de confiança (%) | Valor de mercado (R\$) |
| 4.957,10                        | 395,39                 | 6.444,23                 | 3.469,97                 | 7,98                              | 10,94                                   | 510.234,54             |

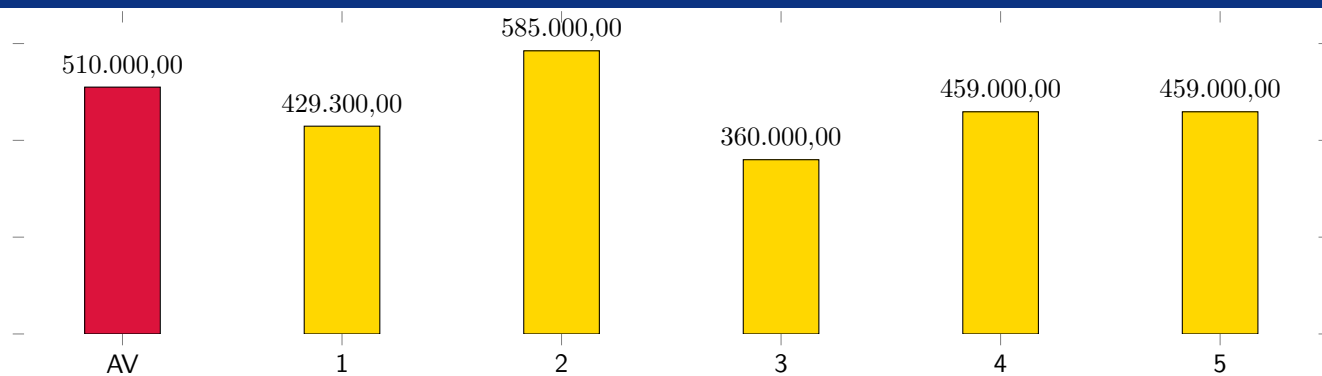
| Resultado da Avaliação |
|------------------------|
| Valor de Mercado       |
| R\$ 510.000,00         |

## Croqui de Localização



\*Valor dos elementos descontado fator oferta

## Gráfico de valores totais (Avaliando vs Elementos comparativos)



\*Valor dos elementos descontado fator oferta