

Nº do Laudo:	2019.3901.369420	Data do Laudo:	14/02/2019	Data da Vistoria:	14/02/2019
--------------	------------------	----------------	------------	-------------------	------------

1. SOLICITAÇÃO:

Prefixo/Dep.Solicit.:	3901-2 CENOP IMOBILIÁRIO SP	Ordem Serviço nº:	369.420	Data da O.S.	08/02/2019
Proponente:	MATHEUS DOMINGUETI	CPF:	973.507.456-72		
Finalidade:	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL	Objetivo:	VALOR DE MERCADO		

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	RUA C		nº: S/N		Complemento:	QUADRA 6 - LOTE 417	
Nome Condom./Empreend.:	TERRAMARE					Bairro:	MARINA PORTO RESENDE
Cidade:	Guapé		UF:	MG		CEP:	37.177-000
Cartório:	1 RGI		Matrícula nº: 8732		Data Emissão:	02/03/2010	

3. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	Resid.Unifamiliar	Padrão construt. predominante:	Alto	Acesso:	Bom
Infraestrutura urbana:	☐ rede água potável	☐ rede elétrica	☐ telefonia	☐ iluminação pública (na via do lote)	
	☒ rede de água pluvial	☒ rede de esgoto	☒ pavimentação	☐ gás canalizado	
Serviços e equipamentos comunitários:	☐ comércio	☐ rede bancária	☐ saúde	☒ lazer	
	☐ transporte coletivo	☒ segurança pública	☐ coleta de lixo	☐ escolas	

4. DADOS DO TERRENO:

Área Total (m²):	2398,74	Nº de frentes:	1	Testada (m):	23,26
Situação:	Meio de quadra	Fração Ideal:	1,000000	Topografia:	Plano
Superfície:	Seco	Cota do Greide:	Mesmo Nível	Formato:	Irregular

5. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Objeto da Avaliação:	Terreno	Ocupação:	Desocupado	Localização:	Boa
Situado em condomínio:	Sim				
Solução de abastec. de Água:	Rede de água potável	Solução de esgotamento sanitário:	Rede de esgoto		
Infr./serv./eq. do condomínio:	☒ piscina ☒ quadra ☒ poço artesiano ☒ cftv ☒ sauna ☒ churrasqueira ☐ interfone ☒ portão eletrônico				

Averbadas		
Áreas:	Privativa	Comum
	2398,74	2.398,74

Coordenadas:	
Latitude (S):	Longitude (W):
020° 44' 05,3 "	045° 89' 05,3 "

6. CONDIÇÕES GERAIS:

6.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique.

Sim	
-----	--

6.4 - O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, localização, etc.?

Valorizantes:	☒ nenhum	☐ vista p/ o mar	☐ vista p/ parques	☐ vista permanente	☐ outros:		
Depreciação:	☒ nenhum	☐ córregos	☐ rede alta tensão	☐ presídio	☐ feira-livre	☐ favelas	☐ outros:

7. AVALIAÇÃO:

Metodologia:	MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado	Especificação da avaliação:	
Nº de dados utilizados:	9	Fundamentação:	Precisão:
	Tratamento de dados:	Grau II	Grau II

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desemp. do mercado:	Normal	Nº de ofertas:	Médio	Liquidez e prazo provável de venda:	Média (entre 3 e 6 meses)
---------------------	--------	----------------	-------	-------------------------------------	---------------------------

MARCELO FURTADO SENRA EIRELI ME - 22.171.023/0001-00
CAMPO BELO, 14/02/2019
Local e dataBANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 2019.3901.369420
Identificação do contratante e nº do laudoNOME MARCELO FURTADO SENRA
CPF 100.660.826-50
Representante Legal da EmpresaNOME / CREA MARCELO FURTADO SENRA / 173191/D MG
CPF 100.660.826-50
Responsável Técnico

9. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA:

Considerando as informações anteriores, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique no item "11. Observações".

Sim

10. RESULTADO:

Valor de mercado (R\$):	R\$ 450.000,00	(quatrocentos e cinquenta mil reais)
Área de referência (m²):	2398,74	Valor unitário (R\$/m²): 187,60

11. OBSERVAÇÕES:

12. ANEXOS:

- ☐ Documentação da unidade avaliada fornecida pelo BB
- ☐ Outros documentos que fundamentam o trabalho

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



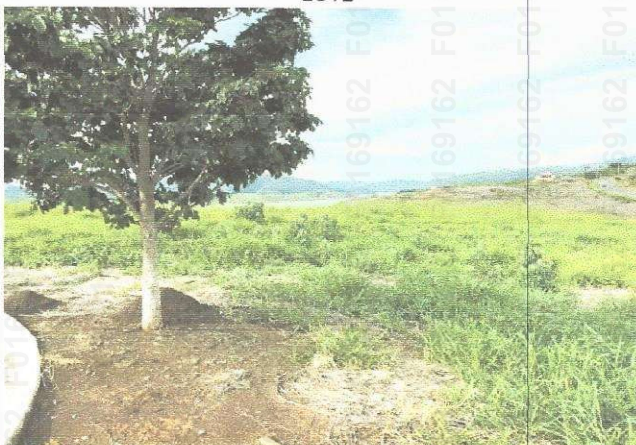
Logradouro



LOTE



LOTE



LOTE

MARCELO FURTADO SENRA EIRELI ME - 22.171.023/0001-00
CAMPO BELO, 14/02/2019

Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 2019.3901.369420
Identificação do contratante e nº do laudo

NOME MARCELO FURTADO SENRA
CPF 100.660.826-50
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA MARCELO FURTADO SENRA / 173191/D MG
CPF 100.660.826-50
Responsável Técnico

MEMÓRIA DE CÁLCULO

MARCELO FURTADO SENRA EIRELI ME - 22.171.023/0001-00
CAMPO BELO, 14/02/2019

Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 2019.3901.369420
Identificação do contratante e nº do laudo

NOME MARCELO FURTADO SENRA
CPF 100.660.826-50
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA MARCELO FURTADO SENRA / 173291/D MG
CPF 100.660.826-50
Responsável Técnico