

| Identificação do Imóvel | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
| Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário Fabiano Gonçalves Nunes | | Nº CPF / CNPJ 02041709901 | | Nome Empreendimento | |
| Valor Compra Venda R\$ 258.000,00 | | Data Venda | | Nº Controle Interno 15.221 | |
| Proprietário / Construtora | | Nº Cartório: 3 | | Matrícula: 15.221 | |
| Logradouro R SIMAO KRUGER | | Nº 643 | | Andar | |
| Bairro PETROPOLIS | | Cidade JOINVILLE | | UF SC | |
| | | CEP 89208-690 | | Latitude -26.346528 | |
| | | | | Longitude -48.840052 | |
| Caracterização da Região | | | | | |
| Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | | Infraestrutura <input checked="" type="checkbox"/> Água <input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Cisterna/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Lajota | | Restritivos: <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | |
| Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | | Análise da Região do Bairro Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input type="checkbox"/> Crescente <input checked="" type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75% <input type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Limites do Bairro | | Padrão da Região: <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Médio-baixo Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input type="checkbox"/> Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | |
| Terreno | | | | | |
| Topografia <input type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado <input checked="" type="checkbox"/> Declive | | Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular | | Dimensões Área (em m²): 396,50 m² Testada (Frente): 13,00 m Lado Direito: 30,50 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos: 13,00 m Lado Esquerdo: 30,50 m | |
| Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado | | Nome Acompanhante Vistoria: | | Contato Telefônico Acompanhante: | |
| Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | | | | | |
| Condomínio / Imóvel Avaliado | | | | | |
| Condomínio ao qual pertence o Imóvel Avaliado | | | | | |
| Nº Andares Tipo: | | Unidades Por Andar: | | Nº Total de Unidades: | |
| | | | | Nº de Elevadores: | |
| | | | | Valor Condomínio: <input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano | |
| Descrição dos Andares | | Uso Condomínio: Não se aplica | | Padrão de Construção do Condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Médio-baixo <input type="checkbox"/> Baixo | |
| | | | | Estado Conservação Condomínio <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação | |
| Infraestrutura do Imóvel <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins | | | | | |
| Tipo Imóvel Avaliado <input checked="" type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga Autônoma <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo | | Indício Ocupação Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado | | Idade Aparente Anos 10 Ano Construção | |
| | | | | Estado Conservação Imóvel <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção | |
| | | | | Padrão Acabamento Imóvel <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo | |
| Uso Imóvel: Residencial | | Fechamento das Paredes: Alvenaria | | Nº Banheiros: 0 | |
| Fachada Reboco/Pintura | | Esquadrias Madeira | | Nº Andares do Imóvel Avaliado 1 | |
| | | | | Nº Dormitórios 0 | |
| Dimensões Área Privativa: 0,00 m² Área Comum (m²): 0,00 m² Área Total (m²): 132,20 m² Área Averbada: 132,2 m² Área não Averbada: _____ m² | | Nº Vagas Cobertas Cobertas 2 Descobertas 0 Privativas 2 | | Face Imóvel <input checked="" type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste | |
| Divisão Interna (Tipo do Cômodo) | | Quantidade | | Piso | |
| | | | | Parede | |
| | | | | Forro / Teto | |

Manifestações sobre a garantia

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?

Sim Não

QUESTÕES COMPLEMENTARES

Data da Vistoria: 05/09/2018

| | Sim | Não |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel? Não foi enviado o IPTU | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local? Não tivemos acesso ao interior do imóvel | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local? Não foi enviado o IPTU | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4) O imóvel possui vaga de garagem? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5) Se possui vagas, elas estão documentadas? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras? Não tivemos acesso ao interior do imóvel | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos? Não tivemos acesso ao interior do imóvel | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10) O imóvel possui características uni-familiares? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade? Não tivemos acesso ao interior do imóvel | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15) O imóvel não possui suspeitas de contaminação? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Observações Finais

Existe a possibilidade de instalação da rede de esgoto na região, porém sem previsão. O sistema atual é fossa/filtro/pluvial, sistema aceito pela prefeitura.

Amostras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

| | | | | | |
|---|---|---------------------------|-----------------------|--|--------------------------|
| 1 | Logradouro RUA NÃO INFORMADA | Nº 0 | Andar | Complemento | Proximidade do Imóvel km |
| | Bairro PETROPOLIS | Cidade JOINVILLE | UF SC | CEP 89208-000 | Latitude 0 |
| | Descrição terreno com benfeitorias, plano, seco | | | Fonte de Informações Maurici | Telefone (47) 3034-0897 |
| | Status Ofertado | Nº Vagas Cobertas | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Idade Aparente 0 |
| | Ano Construção | Estado Conservação Imóvel | | | |
| | Valor Venda / Oferta R\$ 287.000,00 | Data Venda / Oferta | Valor m² | Padrão | Testada (Frente) 0,00 |
| | Área do Terreno (em m²) 765,00 | Área da Edificação (m²) | | | |
| | Área Privativa 0 | Área Comum (m²) 0 | Vida Útil (em anos) 0 | | |
| 2 | Logradouro RUA NÃO INFORMADA | Nº 0 | Andar | Complemento | Proximidade do Imóvel km |
| | Bairro PETROPOLIS | Cidade JOINVILLE | UF SC | CEP 89208-000 | Latitude 0 |
| | Descrição terreno sem benfeitorias, plano, seco | | | Fonte de Informações Bello imóveis | Telefone (47) 3417-9067 |
| | Status Ofertado | Nº Vagas Cobertas | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Idade Aparente 0 |
| | Ano Construção | Estado Conservação Imóvel | | | |
| | Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00 | Data Venda / Oferta | Valor m² | Padrão | Testada (Frente) 0,00 |
| | Área do Terreno (em m²) 360,00 | Área da Edificação (m²) | | | |
| | Área Privativa 0 | Área Comum (m²) 0 | Vida Útil (em anos) 0 | | |
| 3 | Logradouro RUA NÃO INFORMADA | Nº 0 | Andar | Complemento | Proximidade do Imóvel km |
| | Bairro PETROPOLIS | Cidade JOINVILLE | UF SC | CEP 89208-000 | Latitude 0 |
| | Descrição terreno sem benfeitorias, plano, seco | | | Fonte de Informações Joinville Imóveis | Telefone (47) 99699-7756 |
| | Status Ofertado | Nº Vagas Cobertas | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Idade Aparente 0 |
| | Ano Construção | Estado Conservação Imóvel | | | |
| | Valor Venda / Oferta R\$ 147.000,00 | Data Venda / Oferta | Valor m² | Padrão | Testada (Frente) 0,00 |
| | Área do Terreno (em m²) 360,00 | Área da Edificação (m²) | | | |
| | Área Privativa 0 | Área Comum (m²) 0 | Vida Útil (em anos) 0 | | |
| 4 | Logradouro R PETROPOLIS | Nº S/N | Andar | Complemento | Proximidade do Imóvel km |
| | Bairro PETROPOLIS | Cidade JOINVILLE | UF SC | CEP 89208-301 | Latitude -26.342716 |
| | Descrição terreno sem benfeitorias, plano, seco | | | Fonte de Informações Fabio | Telefone (47) 3227-4333 |
| | Status Ofertado | Nº Vagas Cobertas | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Idade Aparente 0 |
| | Ano Construção | Estado Conservação Imóvel | | | |
| | Valor Venda / Oferta R\$ 330.000,00 | Data Venda / Oferta | Valor m² | Padrão | Testada (Frente) 0,00 |
| | Área do Terreno (em m²) 670,00 | Área da Edificação (m²) | | | |
| | Área Privativa 0 | Área Comum (m²) 0 | Vida Útil (em anos) 0 | | |
| 5 | Logradouro RUA NÃO INFORMADA | Nº 0 | Andar | Complemento | Proximidade do Imóvel km |
| | Bairro PETROPOLIS | Cidade JOINVILLE | UF SC | CEP 89208-000 | Latitude 0 |
| | Descrição terreno sem benfeitorias, plano, seco | | | Fonte de Informações Jaison | Telefone (47) 3043-1414 |
| | Status Ofertado | Nº Vagas Cobertas | Nº Dormitórios | Nº Banheiros | Idade Aparente 0 |
| | Ano Construção | Estado Conservação Imóvel | | | |
| | Valor Venda / Oferta R\$ 378.000,00 | Data Venda / Oferta | Valor m² | Padrão | Testada (Frente) 0,00 |
| | Área do Terreno (em m²) 390,00 | Área da Edificação (m²) | | | |
| | Área Privativa 0 | Área Comum (m²) 0 | Vida Útil (em anos) 0 | | |

Tabela de homogeneização

Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão: I

Metodologia: Método de Custo Comparativo

Fatores:
 Fonte: 1,0000
 Transposição: 1,0000
 FrontFactor: 1,0000
 Potencial: 1,0000
 Área: 1,0000

Cálculo Valor Avaliação

| | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| Área do Terreno (m²): 396,50 | Valor m²: R\$ 478,27 | Valor Terreno: R\$ 189.634,06 |
| Área da Edificação (m²): 132,20 | Valor m²: R\$ 1.634,22 | Valor Edificação: R\$ 216.043,88 |
| Valor de Liquidez: R\$ 297.000,00 | Valor Imóvel: | R\$ 405.677,94 |
| | Valor Final da Avaliação conforme o Mercado: | R\$ 406.000,00 |

Avaliação para Garantia de Financiamento

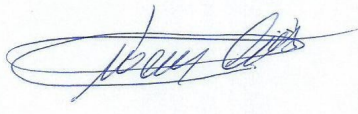
| | | |
|----------------------|----------------|---|
| Valor Terreno | R\$ 190.000,00 | Valor por extenso: cento e noventa mil reais |
| Valor Edificação | R\$ 216.000,00 | Valor por extenso: duzentos e dezesseis mil reais |
| Valor do(s) Anexo(s) | | Valor por extenso: |
| Valor do(s) Anexo(s) | | Valor por extenso: |

Unidades Autônomas

| Nº da Matrícula | Quantidade Unidades Autônomas | Tipo Unidade Autônoma | Descrição | Área (m²) | Valor | Valor de Liquidação Forçada |
|-----------------|-------------------------------|--|-----------|-----------|-------|-----------------------------|
| 15.221 | 0 | Indefinido | | | | |
| Valor Imóvel | R\$ 406.000,00 | Valor por extenso: quatrocentos e seis mil reais | | | | |

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador

| | | |
|--|-------------------------------|---------------------|
| Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo: | | |
| Nome da Empresa ENGENHARIA CISZ | Nome do Avaliador RUBENS CISZ | CREA / CAU 005814-0 |

| | |
|---|---|
| Local e Data Florianópolis 06/09/2018 |  |
|---|---|

"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
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto



Representação
Descrição
Data Foto

Fotos da Amostra 1



Representação
Descrição
Data Foto

Fotos da Amostra 2



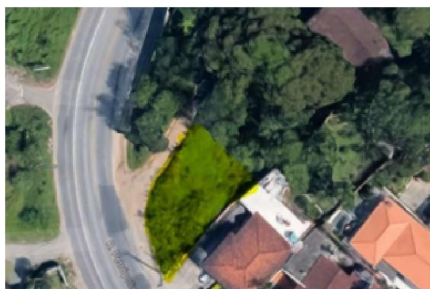
Representação
Descrição
Data Foto

Fotos da Amostra 3



Representação
Descrição
Data Foto

Fotos da Amostra 4



Representação
Descrição
Data Foto

Fotos da Amostra 5



Representação
Descrição
Data Foto

Imagem - Mapa



Representação: Mapa