

Identificação do Imóvel					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário Darci Da Silva		Nº CPF / CNPJ 60147040604		Nome Empreendimento Condomínio Residencial Quinta do Cambirela	
Valor Compra Venda R\$ 210.000,00			Data Venda	Nº Controle Interno 77.807	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório: 1	Matrícula: 77.807		
Logradouro R JOSE ONOFRE PEREIRA		Nº 1060	Andar	Complemento TOR C AP 602	
Bairro BELA VISTA		Cidade PALHOÇA	UF SC	CEP 88132-600	Latitude -27.653460 Longitude -48.680586
Caracterização da Região					
Região <input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input checked="" type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo Residencial/Comercial		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: Asfalto		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 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 checked="" type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado <input type="checkbox"/> Declive		Formato <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Dimensões Área (em m²): 0,00 m² Testada (Frente): 0,00 m Lado Direito: 0,00 m Fração Ideal: 0,241980 % Fundos: 0,00 m Lado Esquerdo: 0,00 m		
Tipo de Implantação <input checked="" type="checkbox"/> Condomínio <input 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: 5	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 Térreo - 1º ao 5º Tipo		Uso Condomínio: Residencial	Padrão de Construção do Condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input checked="" 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 type="checkbox"/> Casa <input checked="" 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 type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado	Idade Aparente Anos 2 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 Alumínio		Nº Andares do Imóvel Avaliado 1	
Dimensões Área Privativa: 61,83 m² Área Comum (m²): 31,84 m² Área Total (m²): 93,67 m² Área Averbada: _____ m² Área não Averbada _____ m²		Nº Vagas Cobertas Cobertas 1 Descobertas 0 Privativas 1		Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input checked="" 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

Sim Não

Data da Vistoria: 13/09/2018

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

Observações Finais

Não tivemos acesso ao interior do imóvel. 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. A matrícula da vaga nº 60 é nº 78.378 do CRI da Palhoça/SC.

Amostras: Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

1	Logradouro RUA NÃO INFORMADA	Nº 0	Andar 2	Complemento RES. BROMÉLIAS	Proximidade do Imóvel km
	Bairro BELA VISTA	Cidade PALHOCA	UF SC	CEP 88132-000	Latitude 0
	Descrição sala de estar/jantar, 2 dorm, banheiro social, cozinha, área de serviço			Fonte de Informações Verki Imóveis	Telefone (48) 98855-2326
	Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 130.000,00	Data Venda / Oferta	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 45		Área Comum (m²)	Vida Útil (em anos) 0	
2	Logradouro RUA NÃO INFORMADA	Nº 0	Andar 4	Complemento RES. BOSQUE DAS ESTAÇÕES	Proximidade do Imóvel km
	Bairro BELA VISTA	Cidade PALHOCA	UF SC	CEP 88132-000	Latitude 0
	Descrição sala de estar/jantar, 2 dorm, banheiro social, cozinha, área de serviço			Fonte de Informações Fabrício	Telefone (48) 99605-1955
	Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 4
	Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 50		Área Comum (m²)	Vida Útil (em anos) 0	
3	Logradouro RUA NÃO INFORMADA	Nº 0	Andar 1	Complemento COND. QUINTA DO CAMBIRELA	Proximidade do Imóvel km
	Bairro BELA VISTA	Cidade PALHOCA	UF SC	CEP 88132-000	Latitude 0
	Descrição sala de estar/jantar, 2 dorm, banheiro social, cozinha, área de serviço			Fonte de Informações Seiter Imóveis	Telefone (48) 99164-6554
	Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 2
	Valor Venda / Oferta R\$ 130.000,00	Data Venda / Oferta	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 55.85		Área Comum (m²)	Vida Útil (em anos) 0	
4	Logradouro R PARANA	Nº 0	Andar 3	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro BELA VISTA	Cidade PALHOCA	UF SC	CEP 88132-000	Latitude 0
	Descrição sala de estar/jantar, 2 dorm, banheiro social, cozinha, área de serviço			Fonte de Informações Tiago	Telefone (48) 99908-7973
	Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 0
	Valor Venda / Oferta R\$ 140.000,00	Data Venda / Oferta	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 52		Área Comum (m²)	Vida Útil (em anos) 0	
5	Logradouro AV. MARIO J. MATEUS	Nº 0	Andar TERREO	Complemento FRENTE Nº 343	Proximidade do Imóvel km
	Bairro BELA VISTA	Cidade PALHOCA	UF SC	CEP 88132-000	Latitude 0
	Descrição sala de estar/jantar, 2 dorm, banheiro social, cozinha, área de serviço			Fonte de Informações Imob. Drumond	Telefone (48) 3259-5808
	Status Ofertado	Nº Vagas Cobertas 1	Nº Dormitórios 2	Nº Banheiros 1	Idade Aparente 5
	Valor Venda / Oferta R\$ 110.000,00	Data Venda / Oferta	Valor m²	Padrão	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 52		Área Comum (m²)	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
Andar:	1,0000
Transposição:	1,0000
Fator Padrão de Construção:	1,0000
Fator Idade e Estado Conservação:	1,0000
Área:	1,0000

Cálculo Valor Avaliação

Área do Terreno (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m²): 61,83	Valor m²: R\$ 2.560,81	Valor Edificação: R\$ 158.335,08
Valor de Liquidez: R\$ 123.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 158.000,00
	Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:	R\$ 158.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento

Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:

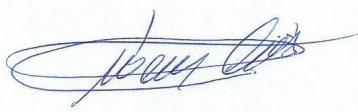
Unidades Autônomas

Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
77.378	1	Vaga de Garagem	Vaga de garagem coberta nº 60			
79.078	1	Depósito	Box para depósito privativo nº 42			

Apto 602	R\$ 123.000,00	Valor por extenso: cento e vinte e três mil reais
Gar 60	R\$ 25.000,00	Valor por extenso: vinte e cinco mil reais
HB 42	R\$ 10.000,00	Valor por extenso: dez mil reais
Valor Imóvel	R\$ 158.000,00	Valor por extenso: cento e cinquenta e oito 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 28/09/2018	
---	---

"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

Fotos da Amostra 1

Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

Imagem - Mapa



Representação: Mapa