

Identificação do Imóvel					
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário Claudinei Dos Santos Da Silva		Nº CPF / CNPJ 89865529904		Nome Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 602.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno 14.487	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório: 2		Matrícula: 14.487	
Logradouro R CARLOS VICENTE BRESSAN		Nº 69		Andar	
Bairro OFICINAS		Cidade TUBARAO		UF SC	
		CEP 88702-190		Latitude -28.491410	
				Longitude -49.028515	
Caracterização da Região					
<b>Região</b> <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		<b>Infraestrutura</b> <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: Paralelepípedo		<b>Restritivos:</b> <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
<b>Serviços Públicos e Comunitários</b> <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 checked="" type="checkbox"/> Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Parque Outro - Descrever Abaixo		<b>Análise da Região do Bairro</b> 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		<b>Padrão da Região:</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Baixo <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Médio-baixo <b>Fatores Valorizantes</b> <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					
<b>Topografia</b> <input checked="" type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado <input type="checkbox"/> Declive		<b>Formato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		<b>Dimensões</b> Área (em m²): 403,00 m²    Testada (Frente): 13,00 m    Lado Direito: 31,00 m Fração Ideal: 100,000000 %    Fundos: 13,00 m    Lado Esquerdo: 31,00 m	
<b>Tipo de Implantação</b> <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" type="checkbox"/> Isolado		<b>Nome Acompanhante Vistoria:</b>		<b>Contato Telefônico Acompanhante:</b>	
<b>Tipo do Acompanhante</b> <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					
<b>Condomínio ao qual pertence o Imóvel Avaliado</b>					
<b>Nº Andares Tipo:</b>		<b>Unidades Por Andar:</b>		<b>Nº Total de Unidades:</b>	
<b>Nº de Elevadores:</b>		<b>Valor Condomínio:</b>		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
<b>Descrição dos Andares</b>		<b>Uso Condomínio:</b> Residencial		<b>Padrão de Construção do Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Médio-alto <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Médio-baixo <input type="checkbox"/> Baixo	
				<b>Estado Conservação Condomínio</b> <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	
<b>Infraestrutura do Imóvel</b> <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					
<b>Tipo Imóvel Avaliado</b> <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input checked="" 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		<b>Indício Ocupação Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		<b>Idade Aparente</b> Anos 8 Ano Construção	
				<b>Estado Conservação Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção	
				<b>Padrão Acabamento Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo	
<b>Uso Imóvel:</b> Residencial		<b>Fechamento das Paredes:</b> Alvenaria		<b>Nº Banheiros:</b> 0	
<b>Fachada Reboco/Pintura/Pedra Decorat.</b>		<b>Esquadrias Alumínio</b>		<b>Nº Andares do Imóvel Avaliado</b> 2	
				<b>Nº Dormitórios</b> 0	
<b>Dimensões</b> Área Privativa: 0,00 m²    Área Comum (m²): 0,00 m²    Área Total (m²): 218,54 m² Área Averbada: 218,54 m²    Área não Averbada: _____ m²		<b>Nº Vagas Cobertas</b> Cobertas 1    Descobertas 0    Privativas 1		<b>Face Imóvel</b> <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input checked="" type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	
<b>Divisão Interna (Tipo do Cômodo)</b>		<b>Quantidade</b>		<b>Piso</b>	
				<b>Parede</b>	
				<b>Forro / Teto</b>	

**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: 06/07/2018
- |  |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não foi enviado o IPTU   |                                     |                                     |
| 2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não foi enviado o IPTU   |                                     |                                     |
| 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?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não tivemos acesso ao interior do imóvel   |                                     |                                     |
| 7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não tivemos acesso ao interior do imóvel   |                                     |                                     |
| 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?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Não tivemos acesso ao interior do imóvel   |                                     |                                     |
| 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.

**Amstras:**

Critério Utilizado:  Área Privativa  Área Total (m²)  Terreno

1	<b>Logradouro</b> R ANTONIO DELPIZZIO JUNIOR	<b>Nº 0</b>	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel km</b>
	Bairro OFICINAS	Cidade TUBARAO	UF SC	CEP 88702-000	Latitude 0
	Longitude 0				
	<b>Descrição</b> Terreno sem benfeitorias, declive, seco, rua com pavimentação		<b>Fonte de Informações</b> Vendi Imóveis		<b>Telefone</b> (48) 3622-5459
	<b>Status Ofertado</b>	<b>Nº Vagas Cobertas</b>	<b>Nº Dormitórios</b>	<b>Nº Banheiros</b>	<b>Idade Aparente 0</b>
	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel</b>			
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 240.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b>	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b>	<b>Testada (Frente) 0,00</b>
	<b>Área Privativa 0</b>		<b>Área Comum (m²) 0</b>	<b>Vida Útil (em anos) 0</b>	
2	<b>Logradouro</b> RUA ANTONIO DELPIZZIO JUNIOR	<b>Nº 0</b>	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel km</b>
	Bairro OFICINAS	Cidade TUBARÃO	UF SC	CEP 88702-000	Latitude 0
	Longitude 0				
	<b>Descrição</b> Terreno sem benfeitorias, plano, seco, rua com pavimentação		<b>Fonte de Informações</b> Vendi Imóveis		<b>Telefone</b> (48) 3622-5459
	<b>Status Ofertado</b>	<b>Nº Vagas Cobertas</b>	<b>Nº Dormitórios</b>	<b>Nº Banheiros</b>	<b>Idade Aparente 0</b>
	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel</b>			
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 500.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b>	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b>	<b>Testada (Frente) 0,00</b>
	<b>Área Privativa 0</b>		<b>Área Comum (m²) 0</b>	<b>Vida Útil (em anos) 0</b>	
3	<b>Logradouro</b> RUA PRUDENTE DE MORAES	<b>Nº 0</b>	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel km</b>
	Bairro OFICINAS	Cidade TUBARÃO	UF SC	CEP 88702-000	Latitude 0
	Longitude 0				
	<b>Descrição</b> Terreno sem benfeitorias, plano, seco, rua com pavimentação		<b>Fonte de Informações</b> Vendelar Imóveis		<b>Telefone</b> (48) 3626-5555
	<b>Status Ofertado</b>	<b>Nº Vagas Cobertas</b>	<b>Nº Dormitórios</b>	<b>Nº Banheiros</b>	<b>Idade Aparente 0</b>
	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel</b>			
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 280.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b>	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b>	<b>Testada (Frente) 0,00</b>
	<b>Área Privativa 0</b>		<b>Área Comum (m²) 0</b>	<b>Vida Útil (em anos) 0</b>	
4	<b>Logradouro</b> AV. MARCOLINO M. CABRAL	<b>Nº 0</b>	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b>	<b>Proximidade do Imóvel km</b>
	Bairro OFICINAS	Cidade TUBARÃO	UF SC	CEP 88702-000	Latitude 0
	Longitude 0				
	<b>Descrição</b> Terreno sem benfeitorias, plano, seco, rua com pavimentação		<b>Fonte de Informações</b> Larroyd		<b>Telefone</b> (48) 99144-3292
	<b>Status Ofertado</b>	<b>Nº Vagas Cobertas</b>	<b>Nº Dormitórios</b>	<b>Nº Banheiros</b>	<b>Idade Aparente 0</b>
	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel</b>			
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 340.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b>	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b>	<b>Testada (Frente) 0,00</b>
	<b>Área Privativa 0</b>		<b>Área Comum (m²) 0</b>	<b>Vida Útil (em anos) 0</b>	
5	<b>Logradouro</b> RUA NÃO INFORMADA	<b>Nº 0</b>	<b>Andar</b>	<b>Complemento</b> LOT. SAUL WANDERLIND	<b>Proximidade do Imóvel km</b>
	Bairro OFICINAS	Cidade TUBARÃO	UF SC	CEP 88702-000	Latitude 0
	Longitude 0				
	<b>Descrição</b> Terreno sem benfeitorias, plano, seco, rua com pavimentação		<b>Fonte de Informações</b> Larroyd		<b>Telefone</b> (48) 99144-3292
	<b>Status Ofertado</b>	<b>Nº Vagas Cobertas</b>	<b>Nº Dormitórios</b>	<b>Nº Banheiros</b>	<b>Idade Aparente 0</b>
	<b>Ano Construção</b>	<b>Estado Conservação Imóvel</b>			
	<b>Valor Venda / Oferta R\$</b> 120.000,00	<b>Data Venda / Oferta</b>	<b>Valor m²</b>	<b>Padrão</b>	<b>Testada (Frente) 0,00</b>
	<b>Área Privativa 0</b>		<b>Área Comum (m²) 0</b>	<b>Vida Útil (em anos) 0</b>	

**Tabela de homogenização**

**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

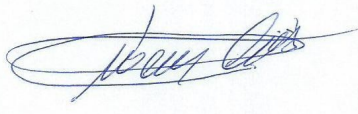
Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 403,00	Valor m²: R\$ 416,33	Valor Terreno: R\$ 167.780,99
Área da Edificação (m²): 218,54	Valor m²: R\$ 1.543,14	Valor Edificação: R\$ 337.237,82
Valor de Liquidez: R\$ 353.500,00	Valor Imóvel:	R\$ 505.018,81
	Valor Final da Avaliação conforme o Mercado:	R\$ 505.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 168.000,00	Valor por extenso: cento e sessenta e oito mil reais
Valor Edificação	R\$ 337.000,00	Valor por extenso: trezentos e trinta e sete 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
14487	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 505.000,00	Valor por extenso: quinhentos e cinco 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 10/07/2018	
---	---

"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

Fotos da Amostra 1

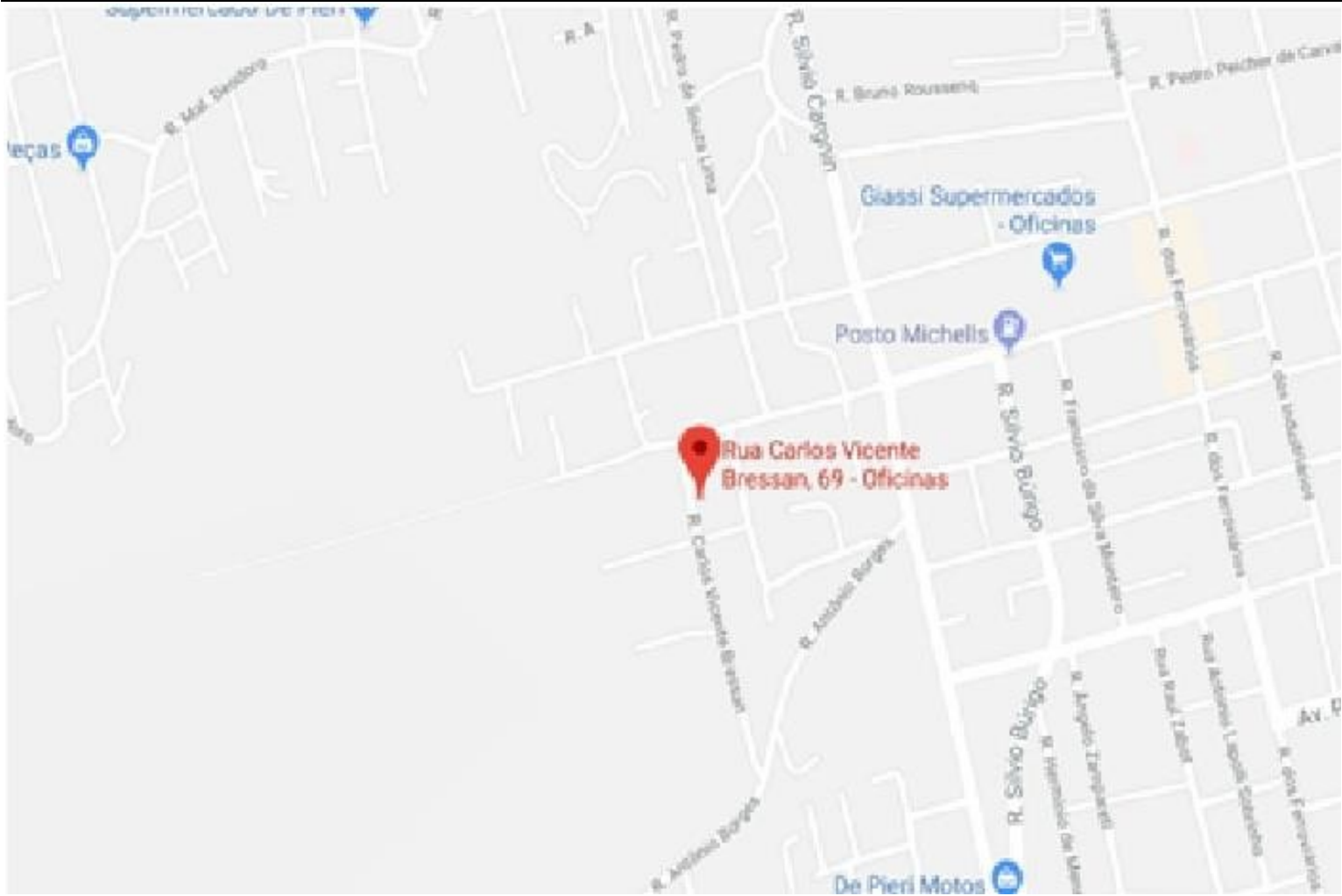
Fotos da Amostra 2

Fotos da Amostra 3

Fotos da Amostra 4

Fotos da Amostra 5

**Imagem - Mapa**



Representação: Mapa