

Rodobens

LAUDO AVALIAÇÃO  
Imóvel Urbano

Valor do laudo

|                    |             |            |
|--------------------|-------------|------------|
| 1. Nome do Cliente | CPF ou CNPJ | Grupo/Cota |
|                    |             | 164290     |

|                          |                      |                  |                         |
|--------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|
| 2. Endereço do imóvel    |                      |                  |                         |
| 2.1 Tipo Logradouro      | 2.2 Logradouro       | 2.3 Numero       | 2.4 Complemento         |
| Estrada                  | Municipal (Acesso 3) | S/nº             | Lote nº 33 - Quadra "J" |
| 2.5 Bairro               |                      | 2.6 Cidade       | 2.7 UF                  |
| Veredas Feira de Santana |                      | Feira de Santana | BA                      |
|                          |                      | 2.8 CEP          |                         |
|                          |                      |                  | 44001-000               |

|            |           |                |                |                |          |            |                  |
|------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------|------------|------------------|
| 3. Terreno |           |                |                |                |          |            |                  |
| 3.1 Frente | 3.2 Forma | 3.3 Inclinação | 3.4 Situação   | 3.5 Superfície | 3.6 Lote | 3.7 Quadra | 3.8 Área Terreno |
| 7,00 m     | REGULAR   | PLANA          | MEIO DE QUADRA | SECO           | 33       | J          | 140,00 m²        |

|                  |                    |                  |                   |                     |                        |
|------------------|--------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| 4. Edificação    |                    |                  |                   |                     |                        |
| 4.1 Unidade Tipo | 4.2 Idade Aparente | 4.3 Uso/Ocupação | 4.4 Conservação   | 4.5 Tipo Construção | 4.6 Padrão Acabamento  |
| OUTROS           | 0                  | RESIDENCIAL      |                   |                     |                        |
| 4.7 Nº Pavimento | 4.8 Nº Dormitórios | 4.9 Nº Suítes    | 4.10 Nº Banheiros | 4.11 Implantação    | 4.12 Conserv. do Cond. |
| -                | -                  | -                | -                 | ISOLADO             |                        |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 4.13 Descrição dos Cômodos do Imóvel (divisão interna) |  |  |
|  |  |  |

|  |           |           |                               |                            |
|--|-----------|-----------|-------------------------------|----------------------------|
| 4.14 Construções Averbadas (m²) - regularizadas na matrícula do Imóvel |           |           | 4.15 Áreas não-averbadas (m²) | 4.16 Somatório Total Áreas |
|  | Privativa | Uso Comum | Total                         |                            |
| Unidade Principal  | 0,0000 m² | 0,0000 m² | 0,0000 m²                     | 0,0000 m²                  |
| Garagem  | 0,0000 m² | 0,0000 m² | 0,0000 m²                     |                            |
| Outras Áreas   | 0,0000 m² | 0,0000 m² | 0,0000 m²                     |                            |
| Total  | 0,0000 m² | 0,0000 m² | 0,0000 m²                     |                            |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4.13.1 Descrever as áreas construídas não-averbadas |  |  |
|   |  |  |

|                             |            |                     |                     |
|-----------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| 5. Documentação Apresentada |            |                     |                     |
| 5.1 Matrícula(s) no RGI     | 5.2 Ofício | 5.3 Comarca         | 5.4 Data de Emissão |
| 77.922                      | 1º CRI     | Feira de Santana/BA | -                   |

|  |            |                   |  |            |                        |
|--|------------|-------------------|--|------------|------------------------|
| 5.5 Vaga de Garagem                                  |            |                   |  |            |                        |
| Documentação   | Quantidade | Número(s) vaga(s) | 5.6 Escaninho / Depósito                             | Quantidade | Número(s) escaninho(s) |
| <input type="checkbox"/> Vinculada matrícula unidade | -          |                   | Documentação   |            |                        |
| <input type="checkbox"/> Matrícula individual        |            |                   | <input type="checkbox"/> Vinculada matrícula unidade |            |                        |
| <input type="checkbox"/> Sem documentação            |            |                   | <input type="checkbox"/> Matrícula individual        |            |                        |
|  |            |                   | <input type="checkbox"/> Sem documentação            |            |                        |

|   |  |  |  |                                       |  |
|---|--|--|--|---------------------------------------|--|
| 6. Características da Região                                |  |  |  |                                       |  |
| 6.1 Usos Predominantes                                      |  |  |  |                                       |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar | <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar | <input type="checkbox"/> Comercial                     | <input type="checkbox"/> Industrial      | <input type="checkbox"/> Outro: _____ |  |
| 6.2 Infra-estrutura Urbana                                  |  |  |  | 6.3 Pavimentação                      |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário        | <input type="checkbox"/> Gás Canalizado            | <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública | <input type="checkbox"/> Fossa           | Asfalto                               |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede Água Pluvial       | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone       | <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica   | <input checked="" type="checkbox"/> Água |                                       |  |

|  |   |  |  |   |  |
|--|---|--|--|---|--|
| 6.4 Serviços Públicos e Comunitários         |   |  |  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Correios | <input type="checkbox"/> Parques Públicos               | <input checked="" type="checkbox"/> Segurança      | <input type="checkbox"/> Cinemas           | <input type="checkbox"/> Rede Bancária    | <input type="checkbox"/> Teatros           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Comércio | <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo | <input checked="" type="checkbox"/> Praças | <input checked="" type="checkbox"/> Saúde | <input checked="" type="checkbox"/> Escola |

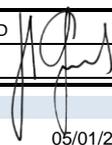
|                        |                           |                               |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 7. Avaliação           |                           |                               |
| Valor do Terreno (R\$) | Valor da Construção (R\$) | Valor Total da Garantia (R\$) |
| 52.793,70              | 0,00                      | 53.000,00                     |

|   |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| Valor de Venda Forçada do Terreno (R\$) | Valor de Venda Forçada da Construção (R\$) | Valor de Venda Forçada Total (R\$) |
| 35.859,87                               | 0,00                                       | 36.000,00                          |

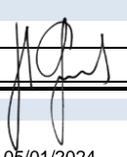
|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Valor Total da Garantia (por extenso) |  |
| Cinquenta e três mil reais            |  |

|                                   |
|-----------------------------------|
| 7.1. Valor de Venda Forçada (R\$) |
| R\$ 36.000,00                     |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Valor de Venda Forçada (por extenso) |  |
| Trinta e seis mil reais              |  |

|                          |                          |            |   |
|--------------------------|--------------------------|------------|---|
| Empresa de Avaliação     | Galache Engenharia Ltda. | CREA/CAU   | 5060563873/D  |
| Profissional Responsável | Tales R. S. Galache      | Assinatura |  |

|  |                               |                     |            |
|--|-------------------------------|---------------------|------------|
| 9. Local / Data / Acompanhante da Vistoria |                               |                     |            |
| Local (Município/UF)                       | Santo André/SP                | Data (dd/mm/aaaa)   | 05/01/2024 |
| Acompanhante da vistoria                   | Maria Luiza Cedraz Dos Santos | CPF ou RG           | -          |
| Data da Vistoria (dd/mm/aaaa)              | 05/01/2024                    | Horário da Vistoria | -          |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| 10. Nome do Cliente  |  | Operação  |   |
|  |  | Crédito com Garantia Imóvel   |   |
| 11. Caso unidade esteja localizado em condomínio (vertical ou horizontal), informar:                         |  |   |   |
| 11.1. Usos   | 11.2. Posição (frente/fundos)              | 11.3. Elevadores  | 11.4. Padrão Acabamento   |
|  |  |   |   |
| 11.5. Estado Conservação   |  | 11.6. Nº de Pavimentos  |   |
|  |  |   |   |
| 12. Infra-estrutura do Condomínio  |  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos   | <input type="checkbox"/> Piscina           | <input type="checkbox"/> Play Ground  | <input type="checkbox"/> Guarita  |
| <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica   | <input type="checkbox"/> Vestiários        | <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva   | <input type="checkbox"/> Vigilância   |
| <input type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input type="checkbox"/> Sauna             | <input type="checkbox"/> Churrasqueira Coletiva   | <input type="checkbox"/> Estacionamento Visitantes                                    |
|  |  | <input type="checkbox"/> TV a Cabo  | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet   |
| 13. Análise de Mercado   |  |   |   |
| 13.1. Desempenho de Mercado  |  | 13.2. Absorção pelo Mercado   |   |
| <input type="checkbox"/> Recessivo   | <input checked="" type="checkbox"/> Normal | <input type="checkbox"/> Baixa  | <input checked="" type="checkbox"/> Média   |
| <input type="checkbox"/> Aquecido  |  | <input type="checkbox"/> Alta   |   |
| 13.3. Número de Ofertas  |  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Baixa   |  | <input checked="" type="checkbox"/> Média   |   |
|  |  | <input type="checkbox"/> Alta   |   |
| 14. O imóvel avaliado é afetado por fatores:   |  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Valorizantes  | <input type="checkbox"/> Desvalorizantes   | <input checked="" type="checkbox"/> Nenhum * Caso sejam evidenciados fatores Valorizantes ou Desvalorizantes, justificar: |   |
|  |  |   |   |
| 15. Informações sobre a garantia   |  |   |   |
| 15.1. O imóvel avaliado apresenta condições normais de habitabilidade?                                       |  |   | <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não                  |
| Caso Negativo, justificar:<br>Trata-se de terreno.   |  |   |   |
| 15.2. O imóvel avaliado apresenta vícios construtivos ou problemas estruturais aparentes?                    |  |   | <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não                  |
| Caso Afirmativo, justificar:   |  |   |   |
| 15.3. As informações apresentadas na documentação (matrícula) estão de acordo com o verificado no local?     |  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                  |
| Caso Negativo, justificar:   |  |   |   |
| 15.4. Durante a vistoria foram verificados indícios/suspeita de contaminação ambiental?                      |  |   | <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não                  |
| Caso Afirmativo, justificar:   |  |   |   |
| 15.5. Considerando as condições apresentadas e o mercado imobiliário atual o imóvel representa boa garantia? |  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                  |
| Caso Negativo, justificar:   |  |   |   |
| 16- Enfoque Mercadológico / Observações Relevantes   |  |   |   |
| População da cidade: 652.592   |  |   |   |
| A cidade integra alguma região metropolitana? : Sim  |  |   |   |
| Se sim, qual?: Feira de Santana (BA)   |  |   |   |
| Taxa ao mês: 1,00%   |  |   |   |
| Taxa anual: 12,00%   |  |   |   |
| Período em meses: 42 meses   |  |   |   |
| 17. Empresa Avaliadora   |  |   |   |
| Empresa de Avaliação   | Galache Engenharia Ltda.                   | CREA/CAU  | 5060563873/D  |
| Profissional Responsável   | Tales R. S. Galache                        | Assinatura  |  |
| 18. Local / Data   |  |   |   |
| Local (Município/UF)   | Santo André/SP                             | Data (dd/mm/aaaa)   | 05/01/2024  |

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



LOGRADOURO



LOGRADOURO



VISTA DO LOTE



IDENTIFICAÇÃO

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

| N | ENDEREÇO DO IMÓVEL |      |                | INFORMAÇÕES |                 | PREÇO<br>(R\$) | ÍNDICE<br>FISCAL | CONSTRUÇÃO  |      |         |          |        | TERRENO   |            | DATA   |           |
|---|--------------------|------|----------------|-------------|-----------------|----------------|------------------|-------------|------|---------|----------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
|   | VIA                | No   | COMPL.         | FONTE       | FONE            |                |                  | IDADE APAR. | VIDA | Conserv | RESIDUAL | PADRÃO | ÁREA (M²) | FRENTE (M) |        | ÁREA (M²) |
| 1 | Loteamento Veredas | S/nº |                | Corretor    | (75) 99207-5271 | 75.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 140,00 | 05/01/24  |
| 2 | Loteamento Veredas | S/nº |                | Corretor    | (71) 99261-0091 | 41.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 140,00 | 05/01/24  |
| 3 | Loteamento Veredas | S/nº | Lt. 33         | Corretor    | (17) 99742-1382 | 36.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 120,00 | 05/01/24  |
| 4 | Loteamento Veredas | S/nº | Lt. 23 - Qd. B | Corretor    | (17) 99742-1382 | 57.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 140,00 | 05/01/24  |
| 5 | Loteamento Veredas | S/nº | Lt. 5          | Corretor    | (17) 99742-1382 | 55.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 140,00 | 05/01/24  |
| 6 | Loteamento Veredas | S/nº | Lt. 4          | Corretor    | (17) 99742-1382 | 43.000,00      | 1,00             | 0           | 0    | 0,00    | 0%       | 0,000  | 0,00      | 7,00       | 125,00 | 05/01/24  |

LINKS DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

|   |   |
|---|---|
| 1 | <a href="https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/veredas-lotes-em-bairro-planejado-bairro-sim-feira-de-santana-ba-923193048">https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/veredas-lotes-em-bairro-planejado-bairro-sim-feira-de-santana-ba-923193048</a>     |
| 2 | <a href="https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/grande-oportunidade-lote-plano-vivare-ou-veredas-feira-de-santana-1199067158">https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/grande-oportunidade-lote-plano-vivare-ou-veredas-feira-de-santana-1199067158</a> |
| 3 | <a href="https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1">https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1</a>   |
| 4 | <a href="https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1">https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1</a>   |
| 5 | <a href="https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1">https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1</a>   |
| 6 | <a href="https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1">https://gvi.rodobens.com.br/imoveis/terreno-vivari-feira-de-santana-feira-de-santana-1</a>   |

| PARÂMETROS GERAIS |       |     |      |
|-------------------|-------|-----|------|
| ZONA              | 2     | R8N |      |
| Fr                | 10,00 | f   | 0,20 |
| Pmi               | 25,00 | p   | 0,50 |
| Pma               | 40,00 | ca  | 0,00 |

| PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO |          |           |              |      |                |
|--------------------------------|----------|-----------|--------------|------|----------------|
| Setor                          | Averbado |           | Não Averbado |      | Coef. Frente   |
|                                | Ac       | 0,00      | Ac           | 0,00 |                |
| Quadra                         | idade    |           | idade        |      | Coef. Profund. |
| Índice fiscal                  | 1,00     | vida útil | vida útil    |      | Coef. Área     |
| Frente                         | 7,00     | Conserv.  | Conserv.     |      | Coef. Esquina  |
| At                             | 140,00   | residual  | residual     |      | topogr.        |
| Prof. Equiv.                   | 20,00    | padrão    | padrão       |      |                |

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

| N            | Valor Oferta | F Fonte | Valor Construção | Valor Terreno | Frente | Prof. equiv. | Área Terreno | VU Terreno | Homogeneização do índice fiscal |      |              |               | Homogeneização do fator topografia |        |               |           | Homogeneização da frente |               |              |           |               |
|--------------|--------------|---------|------------------|---------------|--------|--------------|--------------|------------|---------------------------------|------|--------------|---------------|------------------------------------|--------|---------------|-----------|--------------------------|---------------|--------------|-----------|---------------|
|              |              |         |                  |               |        |              |              |            | INDICE FISCAL                   | FI   | (Vu x FI)-Vu | Vu homog.     | Topo Amostra                       | Ft     | (Vu x FI)-Vu  | Vu Homog. | Cf                       | Fator Frente  | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. |               |
| 1            | 75.000,00    | 0,90    | 0,00             | 67.837,50     | 7,00   | 20,00        | 140,00       | 484,55     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 484,55        | 1,0000                             | 1,0000 | 0,00          | 484,55    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 484,55    |               |
| 2            | 41.000,00    | 0,90    | 0,00             | 37.084,50     | 7,00   | 20,00        | 140,00       | 264,89     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 264,89        | 1,0000                             | 1,2500 | 66,22         | 331,11    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 264,89    |               |
| 3            | 36.000,00    | 0,90    | 0,00             | 32.562,00     | 7,00   | 17,14        | 120,00       | 271,35     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 271,35        | 1,0000                             | 1,2000 | 54,27         | 325,62    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 271,35    |               |
| 4            | 57.000,00    | 0,90    | 0,00             | 51.556,50     | 7,00   | 20,00        | 140,00       | 368,26     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 368,26        | 1,0000                             | 1,0000 | 0,00          | 368,26    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 368,26    |               |
| 5            | 55.000,00    | 0,90    | 0,00             | 49.747,50     | 7,00   | 20,00        | 140,00       | 355,34     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 355,34        | 1,0000                             | 1,0000 | 0,00          | 355,34    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 355,34    |               |
| 6            | 43.000,00    | 0,90    | 0,00             | 38.893,50     | 7,00   | 17,86        | 125,00       | 311,15     | 1,00                            | 1,00 | 0,00         | 311,15        | 1,0000                             | 1,1500 | 46,67         | 357,82    | 0,93114992               | 1,0000        | 0,00         | 311,15    |               |
| <b>Média</b> |              |         |                  |               |        |              |              |            | <b>342,59</b>                   |      |              | <b>342,59</b> |                                    |        | <b>370,45</b> |           |                          | <b>342,59</b> |              |           | <b>342,59</b> |
| L. Inf.      |              |         |                  |               |        |              |              |            | 239,81                          |      |              | 239,81        |                                    |        | 259,32        |           |                          | 239,81        |              |           | 239,81        |
| L. Sup.      |              |         |                  |               |        |              |              |            | 445,37                          |      |              | 445,37        |                                    |        | 481,59        |           |                          | 445,37        |              |           | 445,37        |
| Desvio       |              |         |                  |               |        |              |              |            | 81,33                           |      |              | 81,33         |                                    |        | 58,26         |           |                          | 81,33         |              |           | 81,33         |
| CV           |              |         |                  |               |        |              |              |            | 0,237                           |      |              | 0,237         |                                    |        | 0,157         |           |                          | 0,237         |              |           | 0,237         |

SIM

SIM

SIM

| Homogeneização da profundidade |                |              |           | Homogeneização do fator área |      |              |               | SOMATÓRIA DOS FATORES | SANEAMENTO DA AMOSTRA |               |               |               |
|--------------------------------|----------------|--------------|-----------|------------------------------|------|--------------|---------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Cp                             | Fator Profund. | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. | Área amostra                 | fg   | (Vu x FI)-Vu | Vu homog.     |                       | Vu total              | Saneamento 1  | Saneamento 2  | Saneamento 3  |
| 0,89442719                     | 1,0000         | 0,00         | 484,55    | 140,00                       | 1,00 | 0,00         | 484,55        | 1,00                  | 484,55                | 484,55        | 484,55        |               |
| 0,89442719                     | 1,0000         | 0,00         | 264,89    | 140,00                       | 1,00 | 0,00         | 264,89        | 1,25                  | 331,11                | 331,11        | 331,11        |               |
| 0,82807867                     | 1,0801         | 21,74        | 293,09    | 120,00                       | 0,96 | -10,26       | 261,09        | 1,28                  | 347,36                | 347,36        | 347,36        |               |
| 0,89442719                     | 1,0000         | 0,00         | 368,26    | 140,00                       | 1,00 | 0,00         | 368,26        | 1,00                  | 368,26                | 368,26        | 368,26        |               |
| 0,89442719                     | 1,0000         | 0,00         | 355,34    | 140,00                       | 1,00 | 0,00         | 355,34        | 1,00                  | 355,34                | 355,34        | 355,34        |               |
| 0,84515425                     | 1,0583         | 18,14        | 329,29    | 125,00                       | 0,97 | -8,69        | 302,46        | 1,21                  | 375,96                | 375,96        | 375,96        |               |
| <b>Média</b>                   |                |              |           | <b>349,24</b>                |      |              | <b>339,43</b> |                       | <b>377,10</b>         | <b>377,10</b> | <b>377,10</b> | <b>377,10</b> |
| L. Inf.                        |                |              |           | 244,47                       |      |              | 237,60        |                       | 263,97                | 263,97        | 263,97        |               |
| L. Sup.                        |                |              |           | 454,01                       |      |              | 441,26        |                       | 490,23                | 490,23        | 490,23        |               |
| Desvio                         |                |              |           | 76,65                        |      |              | 83,91         |                       |                       |               |               |               |
| CV                             |                |              |           | 0,219                        |      |              | 0,247         |                       |                       |               |               |               |

SIM

NÃO

| AVALIAÇÃO DO IMÓVEL |             |                    |             |
|---------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Averbado            |             | Não Averbado       |             |
| Área construída     | 0,00        | Área construída    | 0,00        |
| Vu construção       | 0,00        | Vu construção      | 0,00        |
| Depreciação         | #DIV/0!     | Depreciação        | #DIV/0!     |
| Vu depreciado       | #DIV/0!     | Vu depreciado      | #DIV/0!     |
| <b>Valor total</b>  | <b>0,00</b> | <b>Valor total</b> | <b>0,00</b> |

| Terreno            |                  | VALOR TOTAL DO IMÓVEL |                  |
|--------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Área de terreno    | 140,00           | Valor Terreno         | 52.793,70        |
| Vu terreno         | 377,10           | Valor Construção      | 0,00             |
| <b>Valor total</b> | <b>52.793,70</b> | <b>Valor total</b>    | <b>52.793,70</b> |

### Ross & Heideck

| Condições Físicas               | Classificação |            |          | Est.     | Coef.      |      |                |                  |             |                        |
|---------------------------------|---------------|------------|----------|----------|------------|------|----------------|------------------|-------------|------------------------|
| Não sofreu nem requer reparos   | ÓTIMO         |            |          | 1        | 0,000%     |      |                |                  |             |                        |
|                                 | MUITO BOM     |            |          | 1,5      | 0,032%     |      |                |                  |             |                        |
| Requer/recebeu pequenos reparos | BOM           |            |          | 2        | 2,520%     |      |                |                  |             |                        |
|                                 | INTERMÉDIO    |            |          | 2,5      | 8,090%     |      |                |                  |             |                        |
| Requer reparações simples       | REGULAR       |            |          | 3        | 18,100%    |      |                |                  |             |                        |
|                                 | DEFICIENTE    |            |          | 3,5      | 33,200%    |      |                |                  |             |                        |
| Requer reparações importantes   | MAU           |            |          | 4        | 52,600%    |      |                |                  |             |                        |
|                                 | MUITO MAU     |            |          | 4,5      | 75,200%    |      |                |                  |             |                        |
| Valor de demolição (residual)   | DEMOLIÇÃO     |            |          | 5        | 100,00%    | R8N  | 0,00           |                  |             |                        |
| Benfeitoria                     | Idade (anos)  | Vida(anos) | Conserv. | Residual | Quant.(m2) | coef | Unitário (R\$) | Valor Novo (R\$) | Depreciação | Valor Depreciado (R\$) |
| Averbado                        | 0             | 0          | 0,00     | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Não Averbado                    | 0             | 0          | 0,00     | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 1                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 2                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 3                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 4                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 5                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |
| Comp 6                          | 0             | 0          | 0,0      | 0%       | 0,00       | 0,00 | 0,00           | 0,00             | #DIV/0!     | 0,00                   |

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

