

| | | | | |
|----------------------|---|---------------|-------------------------------|---|
| Empresa Solicitante: | WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS | | CNPJ/MF: | 32.969.565/0001-78 |
| Nome: | Marivaldo Cavalcanti Felix | | CPF: | 054.832.024-14 |
| Endereço: | Rua Odenita Bezerra do Carmo Cavalcanti | No. 31 | Complemento: | Lote 07 |
| Condomínio: | | | Imóvel Pertence a Condomínio? | Não ▼ |
| Bairro: | Santa Cruz | Município: | Carpina | UF: PE CEP: 55811-240 |
| Nº da Proposta: | 2023WIZHOM325286 | Status: | Aprovado ▼ | Modalidade: Home Equility Finalidade: Garantia Tipo de Vistoria: Remota |

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|------------------------|---------|-----------------|---------|------------|
| Tipo do Imóvel: | Casa ▼ | No. da Matrícula: | 14.215 | No. do Cart. | 1º CRI | Carpina/PE |
| Finalidade | Residencial Unifamiliar ▼ | Estado de Conservação: | Boa ▼ | | | |
| Padrão: | Médio ▼ | Padrão Construtivo: | Médio ▼ | Idade Aparente: | 10 Anos | |

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Valor Total: | R\$ 218.000,00 |
|---------------------|-----------------------|

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Valor por Extenso: | Duzentos e dezoito mil reais |
|---------------------------|------------------------------|

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Valor de Avaliação: | R\$ 174.000,00 |
|----------------------------|-----------------------|

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Valor por Extenso: | Cento e setenta e quatro mil reais |
|---------------------------|------------------------------------|

Melhoramentos Públicos e Infra-estrutura da Região:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação | <input type="checkbox"/> Metrô | <input checked="" type="checkbox"/> Escola |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede de Água | <input checked="" type="checkbox"/> Guias e Sargetas | <input checked="" type="checkbox"/> Ônibus | <input checked="" type="checkbox"/> Segurança |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede de Esgoto | <input type="checkbox"/> Gás | <input checked="" type="checkbox"/> Correio | <input checked="" type="checkbox"/> Praças e Parques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo | <input checked="" type="checkbox"/> Bancos | <input checked="" type="checkbox"/> Entretenimento |
| <input checked="" type="checkbox"/> Telefonia | | <input checked="" type="checkbox"/> Hospital | |

| | | | |
|--|-------|-------------------|----------|
| a- O imóvel possui condições de Habitabilidade ? | Sim ▼ | Se não, por quê ? | Nenhum ▼ |
| b- Existe algum fator de depreciação na região do imóvel ? | Não ▼ | Se sim, por quê ? | Nenhum ▼ |
| c- Existe algum vício de construção aparente no imóvel ? | Não ▼ | Se sim, qual ? | Nenhum ▼ |

Observações Complementares:

Através da documentação fornecida não é possível confirmar a localização do imóvel em estudo, pelo exposto, recomendamos que seja apresentado a planta quadra para que possamos confirmar que o imóvel vistoriado corresponde ao imóvel da matrícula 14.215 do 1º CRI de Carpina/PE.

A matrícula do imóvel em estudo informa uma área construída de 79,97m². Em medições realizadas através de fotos de satélite foi constatado uma área construída de aproximadamente 170,00m², para efeito de cálculo e fins de avaliação utilizamos a área construída informada na matrícula.

Diagnostico de Mercado:

Nas vias secundárias constatamos residências térreas ou assobradadas, em geral com idade aparente entre 15 e 20 anos, de médio padrão construtivo. Nas vias principais da região constatamos prestadores de serviço e comércio em geral. Constatamos boa oferta e média procura na microrregião, prazo normal de venda: entre 12 e 18 meses.

Responsável Técnico:

Nome: Diego Blanco Lima Gonzalez
CREA/CAU: A187065-3
Empresa: Ermoso Engenharia Ltda.



Data: 18 de abril de 2023



Foto da Fachada do Imóvel



Foto do Logradouro

Laudo de Avaliação

Amostras:

| | | | | | | | |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|--------|---------------------|------------|
| 1. Endereço: | Santa Cruz, 15, | | | | | Situação | Oferta |
| Fonte: | Re/Max Vida Nova | | Telefone: | (81) 36214-234 | | Contato | 0 |
| Idade: | 5 Anos | Padrão: | 1,056 | AC(m²) | 125,00 | AT (m²) | 150,00 |
| | | | | | | Valor (R\$): | 315.000,00 |

| | | | | | | | |
|---------------------|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|--------|---------------------|------------|
| 2. Endereço: | Rua Martinho Francisco, S/nº, | | | | | Situação | Oferta |
| Fonte: | Re/Max Vida Nova | | Telefone: | (81) 36214-234 | | Contato | 0 |
| Idade: | 1 Ano | Padrão: | 0,912 | AC(m²) | 100,00 | AT (m²) | 200,00 |
| | | | | | | Valor (R\$): | 250.000,00 |

| | | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|------|---------------------|-----------|
| 3. Endereço: | Rua José Jaime Coutinho Dia, S/nº, | | | | | Situação | Oferta |
| Fonte: | Corretor | | Telefone: | (81) 99491-2095 | | Contato | 0 |
| Idade: | | Padrão: | 0,000 | AC(m²) | 0,00 | AT (m²) | 200,00 |
| | | | | | | Valor (R\$): | 65.000,00 |

| | | | | | | | |
|---------------------|--------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------|---------------------|------------|
| 4. Endereço: | Rua Sergio Orlando Santa Cruz, S/nº, | | | | | Situação | Oferta |
| Fonte: | Corretor | | Telefone: | (81) 99777-0882 | | Contato | 0 |
| Idade: | 10 Anos | Padrão: | 1,056 | AC(m²) | 150,00 | AT (m²) | 200,00 |
| | | | | | | Valor (R\$): | 348.000,00 |

| | | | | | | | |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|--------|---------------------|------------|
| 5. Endereço: | São José, S/nº, | | | | | Situação | Oferta |
| Fonte: | Re/Max Vida Nova | | Telefone: | (81) 36214-234 | | Contato | 0 |
| Idade: | 10 Anos | Padrão: | 1,251 | AC(m²) | 200,00 | AT (m²) | 300,00 |
| | | | | | | Valor (R\$): | 610.000,00 |

| Benfeitoria | Idade (anos) | Vida (anos) | Conserv. | Residual | Quant. (m2) | coef | Unitário (R\$) | Valor Novo (R\$) | Depreciaçã | Valor Depreciado (R\$) |
|-------------------|--------------|-------------|------------|------------|--------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Averbado | 10 | 70 | 2,5 | 20% | 79,97 | 1,25 | 2354,38 | 188.279,93 | 87,5% | 164.793,35 |
| Não Averb. | 0 | 0 | 0 | 0% | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | #DIV/0! | 0,00 |
| Comp 1 | 5 | 70 | 2 | 20% | 125,00 | 1,06 | 1.987,39 | 248.424,00 | 95,0% | 236.002,60 |
| Comp 2 | 1 | 70 | 1,5 | 20% | 100,00 | 0,91 | 1.716,38 | 171.638,40 | 99,4% | 170.599,98 |
| Comp 3 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | #DIV/0! | 0,00 |
| Comp 4 | 10 | 70 | 2,5 | 20% | 150,00 | 1,06 | 1.987,39 | 298.108,80 | 87,5% | 260.921,86 |
| Comp 5 | 10 | 70 | 2,5 | 20% | 200,00 | 1,25 | 2.354,38 | 470.876,40 | 87,5% | 412.137,93 |

Homogeneização para terrenos:

| Amostra | Valor R\$ | f-Fonte # | Valor Construção | Valor Terreno | VU # | f - Local # | f-Topo. # | f-Frente # | f-Prof. # | Somatória dos Fatores | Homogein. R\$/m² |
|---------|----------------|-----------|------------------|---------------|--------|-------------|-----------|------------|-----------|-----------------------|------------------|
| 1 | R\$ 315.000,00 | 0,90 | 236.002,60 | 47.497,40 | 316,65 | 1,000 | 1,000 | 1,037 | 0,989 | 1,03 | 325,00 |
| 2 | R\$ 250.000,00 | 0,90 | 170.599,98 | 54.400,02 | 272,00 | 1,000 | 1,000 | 1,084 | 0,885 | 0,97 | 263,64 |
| 3 | R\$ 65.000,00 | 0,90 | 0,00 | 58.500,00 | 292,50 | 1,000 | 1,000 | 0,979 | 0,989 | 0,97 | 283,25 |
| 4 | R\$ 348.000,00 | 0,90 | 260.921,86 | 52.278,14 | 261,39 | 1,000 | 1,000 | 0,979 | 0,989 | 0,97 | 253,12 |
| 5 | R\$ 610.000,00 | 0,90 | 412.137,93 | 136.862,07 | 456,21 | 1,000 | 1,000 | 0,979 | 0,885 | 0,86 | 394,13 |
| | | | | | | SIM | SIM | SIM | SIM | Média | 303,83 |
| | | | | | | Saneamento | | | | Mín. | 227,87 |
| | | | | | | | | | | Máx. | 379,78 |

Cálculo do Valor do Imóvel:

| | | | | | |
|---------------------------------|--------|--------------|----------|---------------------------------|----------------|
| Área Terreno: | 176,14 | Valor do m²: | 303,83 | Valor do Terreno: | R\$ 53.516,11 |
| Área Construção (Averbado): | 79,97 | Valor do m²: | 2.060,69 | Valor da Const. (Averbado): | R\$ 164.793,35 |
| Área Construção (Não averbado): | 0,00 | Valor do m²: | 0,00 | Valor da Const. (Não averbado): | R\$ - |
| | | | | Valor Total: | R\$ 218.309,46 |

Valor Final de Avaliação: R\$ 218.000,00

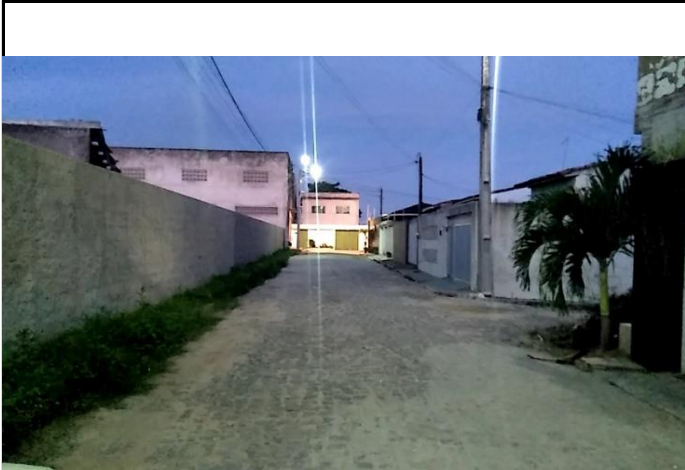
ANÁLISE AMBIENTAL:

Durante a vistoria ao imóvel avaliando, juntamente com consultas as vizinhanças, visualmente a área apresenta alguma suspeita de contaminação ambiental ? Caso positivo justificar no item "Observações complementares".

- Sim
 Não

LAUDO DE AVALIAÇÃO

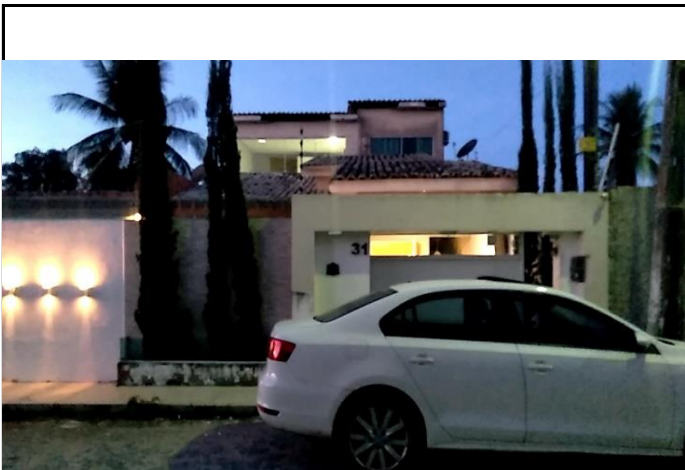
ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



VISTA DO LOGRADOURO



VISTA DO LOGRADOURO



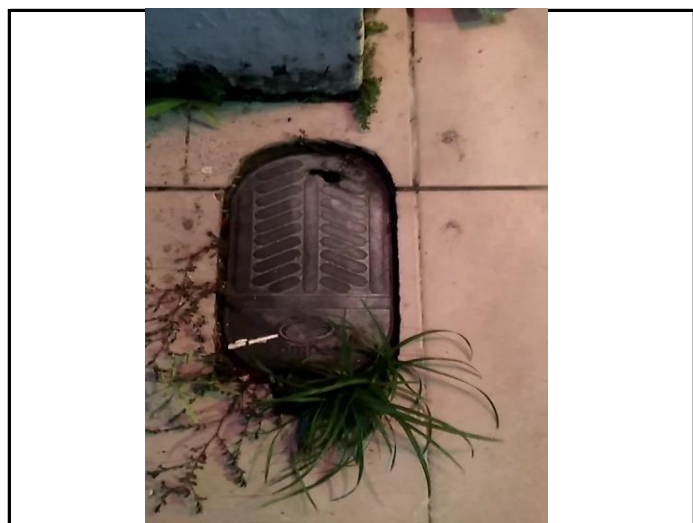
VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL EM ESTUDO



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL



MEDIDOR DE ENERGIA ELÉTRICA



HIDRÔMETRO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRAFICAS



GARAGEM



PISCINA



SALA DE ESTAR



SALA DE TV



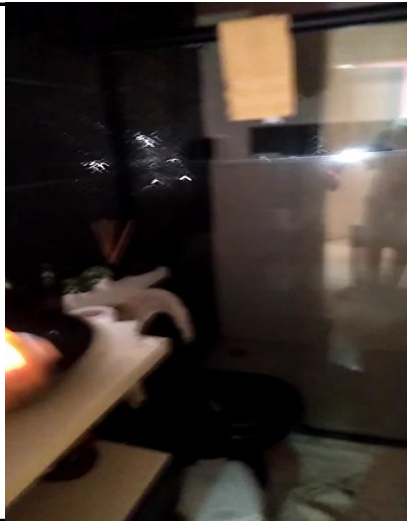
SALA DE JANTAR



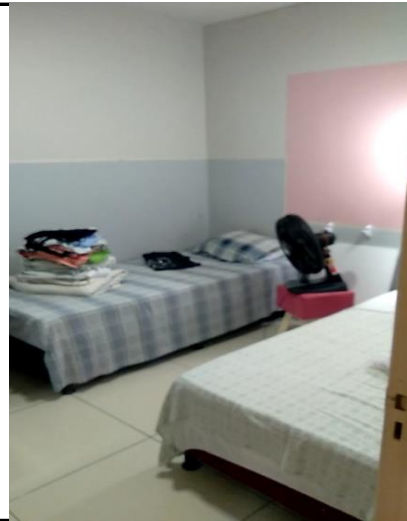
COZINHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

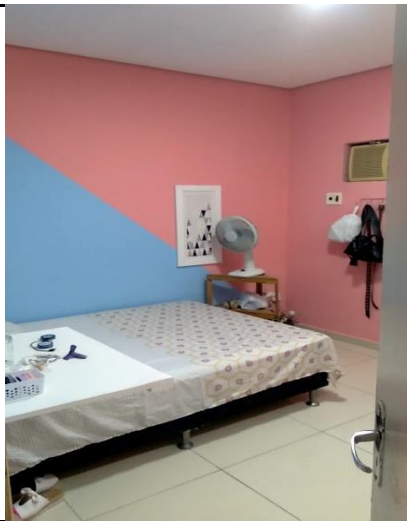
ILUSTRAÇÕES FOTOGRAFICAS



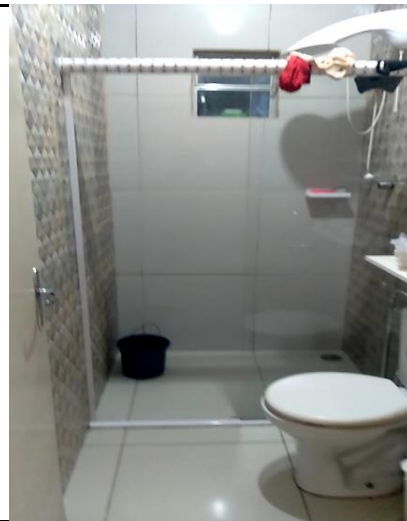
BANHEIRO SOCIAL



DORMITÓRIO



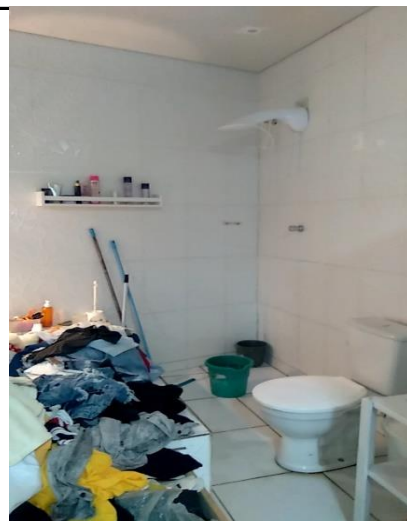
SUÍTE 1



BANHEIRO SUÍTE 1



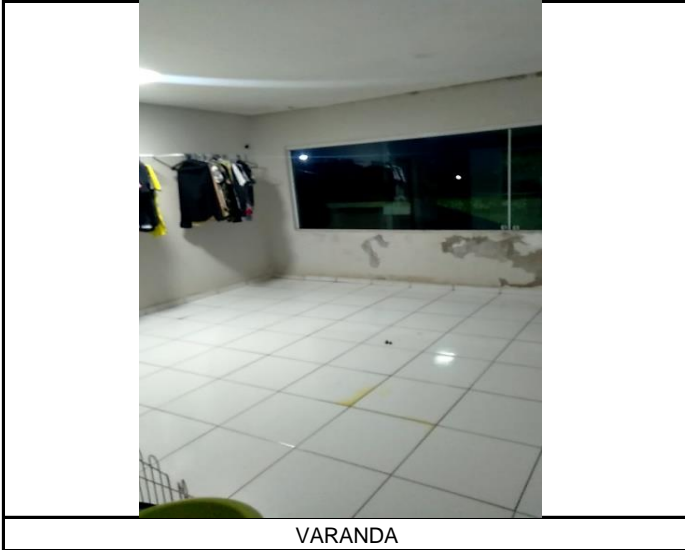
SUÍTE 2



BANHEIRO SUÍTE 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



VARANDA



ÁREA DE SERVIÇO

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

| N | ENDEREÇO DO IMÓVEL | | | INFORMAÇÕES | | PREÇO (R\$) | ÍNDICE FISCAL | CONSTRUÇÃO | | | | | TERRENO | | DATA | |
|---|-------------------------------|------|--------|------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------|------|---------|----------|--------|-----------|------------|--------|-----------|
| | VIA | No | COMPL. | FONTE | FONE | | | IDADE APAR. | VIDA | Conserv | RESIDUAL | PADRÃO | ÁREA (M²) | FRENTE (M) | | ÁREA (M²) |
| 1 | Santa Cruz | 15 | | Re/Max Vida Nova | (81) 36214-234 | 315.000,00 | 1,00 | 5 | 70 | 2,00 | 20% | 1,056 | 125,00 | 7,50 | 150,00 | 18/04/23 |
| 2 | Rua Martinho Francisco | S/nº | | Re/Max Vida Nova | (81) 36214-234 | 250.000,00 | 1,00 | 1 | 70 | 1,50 | 20% | 0,912 | 100,00 | 6,00 | 200,00 | 18/04/23 |
| 3 | Rua José Jaime Coutinho Dia | S/nº | | Corretor | (81) 99491-2095 | 65.000,00 | 1,00 | 0 | 0 | 0,00 | 0% | 0,000 | 0,00 | 10,00 | 200,00 | 18/04/23 |
| 4 | Rua Sergio Orlando Santa Cruz | S/nº | | Corretor | (81) 99777-0882 | 348.000,00 | 1,00 | 10 | 70 | 2,50 | 20% | 1,056 | 150,00 | 10,00 | 200,00 | 18/04/23 |
| 5 | São José | S/nº | | Re/Max Vida Nova | (81) 36214-234 | 610.000,00 | 1,00 | 10 | 70 | 2,50 | 20% | 1,251 | 200,00 | 10,00 | 300,00 | 18/04/23 |

| | |
|---|---|
| 1 | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/casa/venda/carpina/15-rua-marcos-a-da-mota-rua-da-prata-fina/850261006-10 |
| 2 | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/duplex/venda/carpina/s-n-rua-martinho-francisco-perto-do-supermercado-o-cordeirao/850261006-7 |
| 3 | https://pe.mgfimoveis.com.br/terreno-em-sao-jose-coroa-grande-10x20-venda-pe-carpina-299423130 |
| 4 | https://pe.mgfimoveis.com.br/asa-no-centro-carpina-venda-pe-carpina-casa-no-centro-carpina-confira-294694651 |
| 5 | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/ponto-comercial/-loja/venda/carpina/850261003-24 |

ELEMENTOS COMPARATIVOS



| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|----|
| Amostra n.º | 1 | Código: | Empreendimento: | | | |
| Endereço: | Santa Cruz | | Nº | 15 | UF: | PE |
| Bairro: | Santa Cruz | Cidade: | Carpina | | CEP: | |
| Tipo: | Casa | Padrão de Construção: | Médio | | | |
| Estado de Conservação: | BOM | | Idade aparente: | 5 | | |
| Nº Dormitórios: | | Nº Suítes: | | Nº Vagas: | | |
| Área Total do Terreno(m²): | 150,00 | Área de uso comum(m²): | | | | |
| Área privativa(m²): | | Área Total Construída (m²): | 125,00 | | | |
| Preço de venda: | R\$ 315.000,00 | R\$/m² constr: | R\$ 1.987,39 | R\$/m² terreno: | R\$ 272,00 | |
| FONTE: | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/casa/venda/carpina/15-rua-marcos-a-da-mota-rua-da-prata-fina/850261006-10 | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|----|
| Amostra n.º | 2 | Código: | Empreendimento: | | | |
| Endereço: | Rua Martinho Francisco | | Nº | S/nº | UF: | PE |
| Bairro: | Santa Cruz | Cidade: | Carpina | | CEP: | |
| Tipo: | Casa | Padrão de Construção: | Médio | | | |
| Estado de Conservação: | MUITO BOM | | Idade aparente: | 1 | | |
| Nº Dormitórios: | | Nº Suítes: | | Nº Vagas: | | |
| Área Total do Terreno(m²): | 200,00 | Área de uso comum(m²): | | | | |
| Área privativa(m²): | | Área Total Construída (m²): | 100,00 | | | |
| Preço de venda: | R\$ 250.000,00 | R\$/m² constr: | R\$ 1.716,38 | R\$/m² terreno: | R\$ 292,50 | |
| FONTE: | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/duplex/venda/carpina/s-n-rua-martinho-francisco-perto-do-supermercado-o-cordeirao/850261006-7 | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|----|
| Amostra n.º | 3 | Código: | Empreendimento: | | | |
| Endereço: | Rua José Jaime Coutinho Dia | | Nº | S/nº | UF: | PE |
| Bairro: | Santa Cruz | Cidade: | Carpina | | CEP: | |
| Tipo: | Terreno | Padrão de Construção: | Médio | | | |
| Estado de Conservação: | FALSO | | Idade aparente: | | | |
| Nº Dormitórios: | | Nº Suítes: | | Nº Vagas: | | |
| Área Total do Terreno(m²): | 200,00 | Área de uso comum(m²): | | | | |
| Área privativa(m²): | | Área Total Construída (m²): | 0,00 | | | |
| Preço de venda: | R\$ 65.000,00 | R\$/m² constr: | R\$ - | R\$/m² terreno: | R\$ 261,39 | |
| FONTE: | https://pe.mgfimoveis.com.br/terreno-em-sao-jose-coroa-grande-10x20-venda-pe-carpina-299423130 | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|----|
| Amostra n.º | 4 | Código: | Empreendimento: | | | |
| Endereço: | Rua Sergio Orlando Santa Cruz | | Nº | S/nº | UF: | PE |
| Bairro: | Santa Cruz | Cidade: | Carpina | | CEP: | |
| Tipo: | Casa | Padrão de Construção: | Médio | | | |
| Estado de Conservação: | INTERMÉDIO | | Idade aparente: | 10 | | |
| Nº Dormitórios: | | Nº Suítes: | | Nº Vagas: | | |
| Área Total do Terreno(m²): | 200,00 | Área de uso comum(m²): | | | | |
| Área privativa(m²): | | Área Total Construída (m²): | 150,00 | | | |
| Preço de venda: | R\$ 348.000,00 | R\$/m² constr: | R\$ 1.987,39 | R\$/m² terreno: | R\$ 456,21 | |
| FONTE: | 0 | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|----|
| Amostra n.º | 5 | Código: | Empreendimento: | | | |
| Endereço: | São José | | Nº | S/nº | UF: | PE |
| Bairro: | Santa Cruz | Cidade: | Carpina | | CEP: | |
| Tipo: | Casa | Padrão de Construção: | Médio | | | |
| Estado de Conservação: | INTERMÉDIO | | Idade aparente: | 10 | | |
| Nº Dormitórios: | | Nº Suítes: | | Nº Vagas: | | |
| Área Total do Terreno(m²): | 300,00 | Área de uso comum(m²): | | | | |
| Área privativa(m²): | | Área Total Construída (m²): | 200,00 | | | |
| Preço de venda: | R\$ 610.000,00 | R\$/m² constr: | R\$ 2.354,38 | R\$/m² terreno: | R\$ 319,75 | |
| FONTE: | https://www.remax.com.br/pt-br/imoveis/ponto-comercial/-loja/venda/carpina/850261003-24 | | | | | |

| PARÂMETROS GERAIS | | | |
|-------------------|-------|-----|------|
| ZONA | 2 | R8N | 1882 |
| Fr | 10,00 | f | 0,20 |
| Pmi | 25,00 | p | 0,50 |
| Pma | 40,00 | ca | 0,00 |

| PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|-----------|-------|--------------|------|----------------|------------|
| | | Averbado | | Não Averbado | | | |
| Setor | | Ac | 79,97 | Ac | 0,00 | Coef. Frente | 0,97914836 |
| Quadra | | idade | 10 | idade | | Coef. Profund. | 0,88478497 |
| índice fiscal | 1,00 | vida útil | 70 | vida útil | | Coef. Área | 1,000 |
| Frente | 9,00 | Conserv. | 2,50 | Conserv. | | Coef. Esquina | 1 |
| At | 176,14 | residual | 20% | residual | | topogr. | 1,00 |
| Prof. Equiv. | 19,57 | padrão | 1,25 | 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 | 315.000,00 | 0,90 | 236.002,60 | 47.497,40 | 7,50 | 20,00 | 150,00 | 316,65 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 316,65 | 1,0000 | 1,0000 | 0,00 | 316,65 | 0,94408751 | 1,0371 | 11,76 | 328,41 | | | |
| 2 | 250.000,00 | 0,90 | 170.599,98 | 54.400,02 | 6,00 | 33,33 | 200,00 | 272,00 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 272,00 | 1,0000 | 1,0000 | 0,00 | 272,00 | 0,90288045 | 1,0845 | 22,98 | 294,98 | | | |
| 3 | 65.000,00 | 0,90 | 0,00 | 58.500,00 | 10,00 | 20,00 | 200,00 | 292,50 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 292,50 | 1,0000 | 1,0000 | 0,00 | 292,50 | 1,00000000 | 0,9791 | -6,10 | 286,40 | | | |
| 4 | 348.000,00 | 0,90 | 260.921,86 | 52.278,14 | 10,00 | 20,00 | 200,00 | 261,39 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 261,39 | 1,0000 | 1,0000 | 0,00 | 261,39 | 1,00000000 | 0,9791 | -5,45 | 255,94 | | | |
| 5 | 610.000,00 | 0,90 | 412.137,93 | 136.862,07 | 10,00 | 30,00 | 300,00 | 456,21 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 456,21 | 1,0000 | 1,0000 | 0,00 | 456,21 | 1,00000000 | 0,9791 | -9,51 | 446,69 | | | |
| | | | | | | Média | | 319,75 | | | Média | | 319,75 | | | Média | | 319,75 | | | Média | | 322,48 |
| | | | | | | L. Inf. | | 223,82 | | | L. Inf. | | 223,82 | | | L. Inf. | | 223,82 | | | L. Inf. | | 225,74 |
| | | | | | | L. Sup. | | 415,67 | | | L. Sup. | | 415,67 | | | L. Sup. | | 415,67 | | | L. Sup. | | 419,23 |
| | | | | | | Desvio | | 79,15 | | | Desvio | | 79,15 | | | Desvio | | 79,15 | | | Desvio | | 74,08 |
| | | | | | | CV | | 0,248 | | | CV | | 0,248 | | | CV | | 0,248 | | | CV | | 0,230 |

SIM

SIM

SIM

| Homogeneização da profundidade | | | | SOMATÓRIA DOS FATORES | SANEAMENTO DA AMOSTRA | | | |
|--------------------------------|----------------|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Cp | Fator Profund. | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. | | Vu total | Saneamento 1 | Saneamento 2 | Saneamento 3 |
| 0,89442719 | 0,9892 | -3,41 | 313,24 | 1,03 | 325,00 | 325,00 | 325,00 | 325,00 |
| 1,00000000 | 0,8848 | -31,34 | 240,66 | 0,97 | 263,64 | 263,64 | 263,64 | 263,64 |
| 0,89442719 | 0,9892 | -3,15 | 289,35 | 0,97 | 283,25 | 283,25 | 283,25 | 283,25 |
| 0,89442719 | 0,9892 | -2,82 | 258,57 | 0,97 | 253,12 | 253,12 | 253,12 | 253,12 |
| 1,00000000 | 0,8848 | -52,56 | 403,65 | 0,86 | 394,13 | 394,13 | 394,13 | 394,13 |
| | | Média | | | 303,83 | 303,83 | 303,83 | 303,83 |
| | | L. Inf. | | | 212,68 | 212,68 | 212,68 | 212,68 |
| | | L. Sup. | | | 394,98 | 394,98 | 394,98 | 394,98 |
| | | Desvio | | | | | | |
| | | CV | | | | | | |

SIM

| AVALIAÇÃO DO IMÓVEL | | | | | |
|---------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------|--|
| Averbado | | | Não Averbado | | |
| Área construída | 79,97 | | Área construída | 0,00 | |
| Vu construção | 2.354,38 | | Vu construção | 0,00 | |
| Depreciação | 87,53% | | Depreciação | #DIV/0! | |
| Vu depreciado | 2.060,69 | | Vu depreciado | #DIV/0! | |
| Valor total | 164.793,35 | | Valor total | 0,00 | |
| Terreno | | | VALOR TOTAL DO IMÓVEL | | |
| Área de terreno | 176,14 | | Valor Terreno | 53.516,11 | |
| Vu terreno | 303,83 | | Valor Construção | 164.793,35 | |
| Valor total | 53.516,11 | | Valor total | 218.309,46 | |

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 | 1.882,00 | | | |
| Benfeitoria | Idade (anos) | Vida(anos) | Conserv. | Residual | Quant.(m2) | coef | Unitário (R\$) | Valor Novo (R\$) | Depreciação | Valor Depreciado (R\$) |
| Averbado | 10 | 70 | 2,50 | 20% | 79,97 | 1,25 | 2.354,38 | 188.279,93 | 87,5% | 164.793,35 |
| Não Averb. | 0 | 0 | 0,00 | 0% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | #DIV/0! | 0,00 |
| Comp 1 | 5 | 70 | 2,0 | 20% | 125,00 | 1,06 | 1.987,39 | 248.424,00 | 95,0% | 236.002,60 |
| Comp 2 | 1 | 70 | 1,5 | 20% | 100,00 | 0,91 | 1.716,38 | 171.638,40 | 99,4% | 170.599,98 |
| Comp 3 | 0 | 0 | 0,0 | 0% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | #DIV/0! | 0,00 |
| Comp 4 | 10 | 70 | 2,5 | 20% | 150,00 | 1,06 | 1.987,39 | 298.108,80 | 87,5% | 260.921,86 |
| Comp 5 | 10 | 70 | 2,5 | 20% | 200,00 | 1,25 | 2.354,38 | 470.876,40 | 87,5% | 412.137,93 |