



Laudo de Avaliação

|                      |                      |                               |           |                 |                      |              |           |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|-----------|-----------------|----------------------|--------------|-----------|
| Empresa Solicitante: |                      |                               |           | CNPJ/MF:        |                      |              |           |
| Nome:                | CRIs TPA 1 e 2       |                               |           | CPF:            | Não Informado        |              |           |
| Endereço:            | Rua Aguiar de Barros | No.                           | 69        | Complemento:    | Loja 202 - Comercial |              |           |
| Condomínio:          | Esquina Paulicéia    | Imóvel Pertence a Condomínio? | Sim       |                 |                      |              |           |
| Bairro:              | Bela Vista           | Município:                    | São Paulo | UF:             | SP                   | CEP:         | 01316-020 |
| Nº da Proposta:      | Não Informado        | Status:                       | Aprovado  | Modalidade:     | Home Equity          | Finalidade:  | Garantia  |
|                      |                      | Tipo de Vistoria:             | Remota    |                 |                      |              |           |
| Tipo do Imóvel:      | Comercial            | No. da Matrícula:             | 200.824   | No. do Cart.    | 4º CRI               | São Paulo/SP |           |
| Finalidade:          | Comercial            | Estado de Conservação:        | Boa       |                 |                      |              |           |
| Padrão:              | Médio                | Padrão Construtivo:           | Médio     | Idade Aparente: | 2 Anos               |              |           |

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Valor Total:        | R\$ 5.775.000,00                                       |
| Valor por Extenso:  | Cinco milhões e setecentos e setenta e cinco mil reais |
| Valor de Avaliação: | R\$ 4.620.000,00                                       |
| Valor por Extenso:  | Quatro milhões e seiscentos e vinte mil reais          |

Melhoramentos Públicos e Infra-estrutura da Região:

|                                                        |                                                      |                                              |                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica   | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação     | <input checked="" 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 checked="" 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 de televistoria foi constatado que a unidade em estudo não possui número de identificação fixado no local, porém o cliente informou que o imóvel vistoriado corresponde ao imóvel da matrícula 200.824 do 4º CRI de São Paulo/SP.



Foto da Fachada do Imóvel

Diagnostico de Mercado:



Foto do Logradouro

Responsável Técnico:

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

Data: 23 de janeiro de 2024

|                    |
|--------------------|
| Laudo de Avaliação |
|--------------------|

|              |          |    |
|--------------|----------|----|
| Terreno:     | -        | m² |
| Testada:     | -        | m² |
| Lat. Dir.:   | -        | m² |
| Lat. Esq.:   | -        | m² |
| Fração ideal | 7,375990 | %  |

Áreas Averbadas ? Sim ▼

Total Unid.:

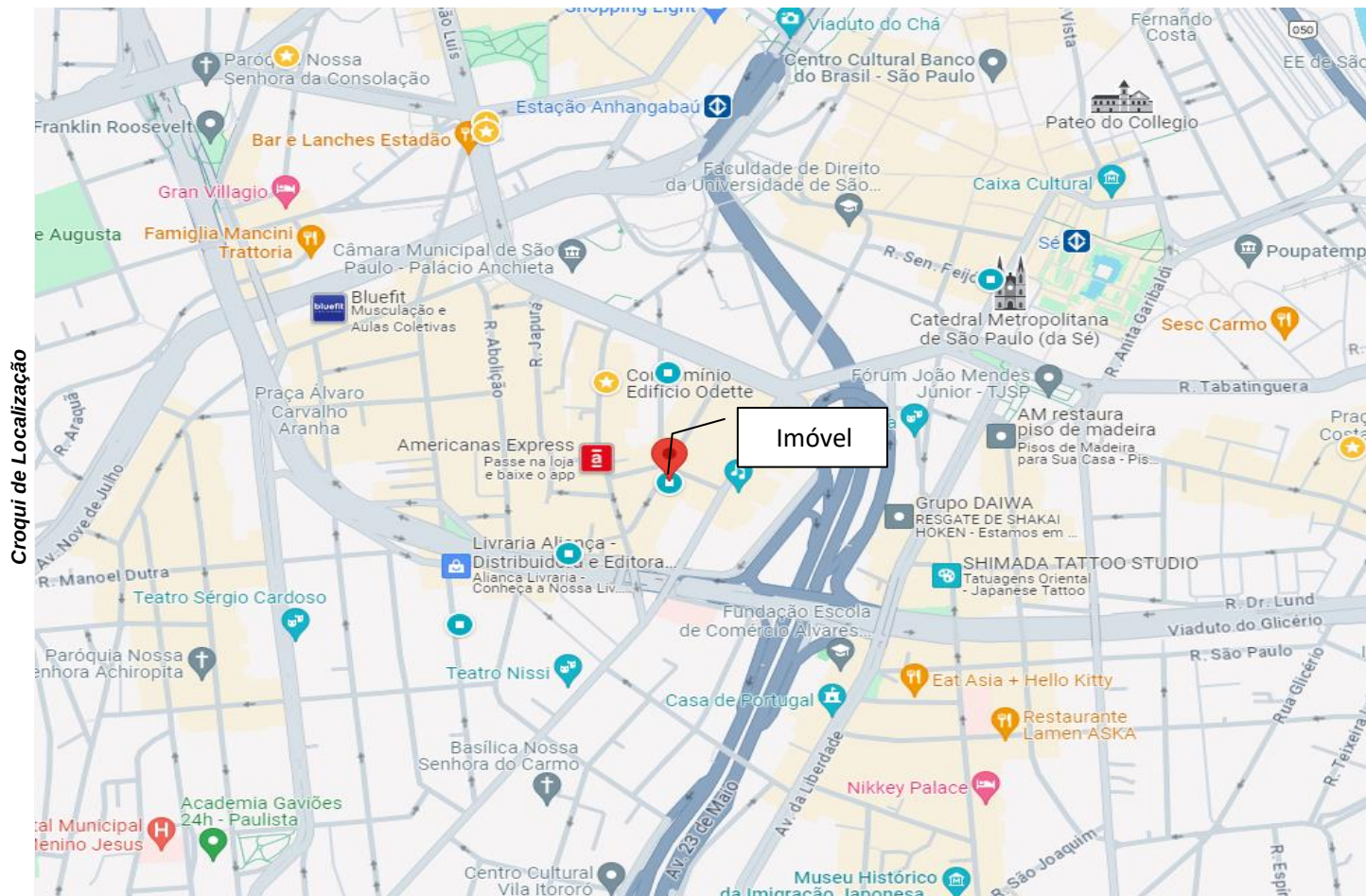
Aptos/andar:  Total Unid.:

|                                            |                                        |                                               |                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Salão de Festas   | <input type="checkbox"/> Playground    | <input type="checkbox"/> Quadra Poliesportiva | <input type="checkbox"/> Espaço Gourmet        |
| <input type="checkbox"/> Sala de Jogos     | <input type="checkbox"/> Piscina       | <input type="checkbox"/> TV a cabo            | <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância |
| <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica | <input type="checkbox"/> Churrasqueira | <input type="checkbox"/> Sauna                | <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva   |

[illegible]

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Região com boa quantidade de imóveis em oferta e média velocidade de venda. |
|-----------------------------------------------------------------------------|

|                                    |
|------------------------------------|
| Não há observações a serem feitas. |
|------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------|---------------------------|------------------|--------|-----------------|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-------|--------------|---------|-------------------|-----------|------------------|---------|--------------|-----------|-----------------------|------------------|--|-----|----|---|--------------|-------------|---|---|---|---|---------------------------|------------------|---|------------------|--------|------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----------|---|------------------|--------|------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----------|---|------------------|--------|------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----------|---|------------------|--------|------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----------|---|------------------|--------|------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----------|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----------|--|--|--|--|--|------------|--|--|--|------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|-----------|
| Laudo de Avaliação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Amostra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 1. Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  | Rua Aguiar de Barros, 69, Térreo |           |                           |                  |        |                 | Situação |              | Oferta                                                                  |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Fonte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | Daniela Franco Imóveis           |           |                           | Telefone:        |        | (11) 98565-4040 |          | Contato      |                                                                         | 0            |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Idade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 2 Anos                           | Padrão:   | 1,656                     | Área Util (m²)   | 210,56 | Vagas:          | 6        | Valor (R\$): |                                                                         | 3.010.000,00 |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 2. Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Rua Aguiar de Barros, 69, Térreo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 | Situação |              | Oferta                                                                  |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Fonte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | B & G Imóveis                    |           |                           | Telefone:        |        | (11) 2592-9030  |          | Contato      |                                                                         | 0            |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Idade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 2 Anos                           | Padrão:   | 1,452                     | Área Util (m²)   | 169,34 | Vagas:          | 5        | Valor (R\$): |                                                                         | 1.851.800,00 |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 3. Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Rua Aguiar de Barros, 69, 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 | Situação |              | Oferta                                                                  |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Fonte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | My Company Imob                  |           |                           | Telefone:        |        | (11) 99386-4446 |          | Contato      |                                                                         | 0            |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Idade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 2 Anos                           | Padrão:   | 1,656                     | Área Util (m²)   | 131,52 | Vagas:          | 5        | Valor (R\$): |                                                                         | 1.910.000,00 |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 4. Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Rua Aguiar de Barros, S/nº, Térreo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 | Situação |              | Oferta                                                                  |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Fonte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | Ciranda Imóveis                  |           |                           | Telefone:        |        | (11) 3549-5799  |          | Contato      |                                                                         | 0            |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Idade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 20 Anos                          | Padrão:   | 1,656                     | Área Util (m²)   | 250,00 | Vagas:          | 0        | Valor (R\$): |                                                                         | 1.900.000,00 |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 5. Endereço:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Rua Aguiar de Barros, 277, Térreo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 | Situação |              | Oferta                                                                  |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Fonte:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | Daniela Franco Imóveis           |           |                           | Telefone:        |        | (11) 98565-4040 |          | Contato      |                                                                         | 0            |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Idade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 2 Anos                           | Padrão:   | 1,656                     | Área Util (m²)   | 107,00 | Vagas:          | 1E-16    | Valor (R\$): |                                                                         | 1.610.000,00 |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Homogeneização para Apartamento e Casa em Condomínio:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| <table><tr><td>Amostra</td><td>Valor</td><td>Área Util</td><td>f-Fonte</td><td>VU</td><td>f - Local</td><td>f-Vaga</td><td>f-Idade</td><td>f-Padrão</td><td>f-Andar</td><td>Somatória dos Fatores</td><td>Homogein.</td></tr><tr><td></td><td>R\$</td><td>m²</td><td>#</td><td>#</td><td>#</td><td>#</td><td>#</td><td>#</td><td>#</td><td></td><td>R\$/m²</td></tr><tr><td>1</td><td>R\$ 3.010.000,00</td><td>210,56</td><td>0,94</td><td>13.366,02</td><td>1,000</td><td>1,050</td><td>1,000</td><td>1,000</td><td>1,020</td><td>1,07</td><td>14.304,35</td></tr><tr><td>2</td><td>R\$ 1.851.800,00</td><td>169,34</td><td>0,94</td><td>10.224,60</td><td>1,000</td><td>1,060</td><td>1,000</td><td>1,140</td><td>1,020</td><td>1,22</td><td>12.481,14</td></tr><tr><td>3</td><td>R\$ 1.910.000,00</td><td>131,52</td><td>0,94</td><td>13.578,54</td><td>1,000</td><td>1,060</td><td>1,000</td><td>1,000</td><td>1,010</td><td>1,07</td><td>14.529,04</td></tr><tr><td>4</td><td>R\$ 1.900.000,00</td><td>250,00</td><td>0,94</td><td>7.106,00</td><td>1,000</td><td>1,110</td><td>1,577</td><td>1,000</td><td>1,020</td><td>1,71</td><td>12.133,58</td></tr><tr><td>5</td><td>R\$ 1.610.000,00</td><td>107,00</td><td>0,94</td><td>14.068,69</td><td>1,000</td><td>1,110</td><td>1,000</td><td>1,000</td><td>1,020</td><td>1,13</td><td>15.900,46</td></tr><tr><td colspan="5"></td><td>SIM</td><td>SIM</td><td>SIM</td><td>SIM</td><td>SIM</td><td>Média</td><td>13.869,71</td></tr><tr><td colspan="5"></td><td colspan="4">Saneamento</td><td>Mín.</td><td>10.402,29</td></tr><tr><td colspan="5"></td><td colspan="4"></td><td>Máx.</td><td>17.337,14</td></tr></table> |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              | Amostra       | Valor | Área Util    | f-Fonte | VU                | f - Local | f-Vaga           | f-Idade | f-Padrão     | f-Andar   | Somatória dos Fatores | Homogein.        |  | R\$ | m² | # | #            | #           | # | # | # | # |                           | R\$/m²           | 1 | R\$ 3.010.000,00 | 210,56 | 0,94 | 13.366,02 | 1,000 | 1,050 | 1,000 | 1,000 | 1,020 | 1,07 | 14.304,35 | 2 | R\$ 1.851.800,00 | 169,34 | 0,94 | 10.224,60 | 1,000 | 1,060 | 1,000 | 1,140 | 1,020 | 1,22 | 12.481,14 | 3 | R\$ 1.910.000,00 | 131,52 | 0,94 | 13.578,54 | 1,000 | 1,060 | 1,000 | 1,000 | 1,010 | 1,07 | 14.529,04 | 4 | R\$ 1.900.000,00 | 250,00 | 0,94 | 7.106,00 | 1,000 | 1,110 | 1,577 | 1,000 | 1,020 | 1,71 | 12.133,58 | 5 | R\$ 1.610.000,00 | 107,00 | 0,94 | 14.068,69 | 1,000 | 1,110 | 1,000 | 1,000 | 1,020 | 1,13 | 15.900,46 |  |  |  |  |  | SIM | SIM | SIM | SIM | SIM | Média | 13.869,71 |  |  |  |  |  | Saneamento |  |  |  | Mín. | 10.402,29 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Máx. | 17.337,14 |
| Amostra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Valor            | Área Util                        | f-Fonte   | VU                        | f - Local        | f-Vaga | f-Idade         | f-Padrão | f-Andar      | Somatória dos Fatores                                                   | Homogein.    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R\$              | m²                               | #         | #                         | #                | #      | #               | #        | #            |                                                                         | R\$/m²       |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 3.010.000,00 | 210,56                           | 0,94      | 13.366,02                 | 1,000            | 1,050  | 1,000           | 1,000    | 1,020        | 1,07                                                                    | 14.304,35    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 1.851.800,00 | 169,34                           | 0,94      | 10.224,60                 | 1,000            | 1,060  | 1,000           | 1,140    | 1,020        | 1,22                                                                    | 12.481,14    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 1.910.000,00 | 131,52                           | 0,94      | 13.578,54                 | 1,000            | 1,060  | 1,000           | 1,000    | 1,010        | 1,07                                                                    | 14.529,04    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 1.900.000,00 | 250,00                           | 0,94      | 7.106,00                  | 1,000            | 1,110  | 1,577           | 1,000    | 1,020        | 1,71                                                                    | 12.133,58    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 1.610.000,00 | 107,00                           | 0,94      | 14.068,69                 | 1,000            | 1,110  | 1,000           | 1,000    | 1,020        | 1,13                                                                    | 15.900,46    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           | SIM              | SIM    | SIM             | SIM      | SIM          | Média                                                                   | 13.869,71    |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           | Saneamento       |        |                 |          | Mín.         | 10.402,29                                                               |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          | Máx.         | 17.337,14                                                               |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Cálculo do Valor do Imóvel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| <table><tr><td>Área Terreno:</td><td>0,00</td><td>Valor do m²:</td><td>0</td><td>Valor do Terreno:</td><td>R\$ -</td></tr><tr><td>Área Construção:</td><td>416,35</td><td>Valor do m²:</td><td>13.869,71</td><td>Valor da Construção:</td><td>R\$ 5.774.655,39</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td>Valor Total:</td><td>5774655,393</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td>Valor Final de Avaliação:</td><td>R\$ 5.775.000,00</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              | Área Terreno: | 0,00  | Valor do m²: | 0       | Valor do Terreno: | R\$ -     | Área Construção: | 416,35  | Valor do m²: | 13.869,71 | Valor da Construção:  | R\$ 5.774.655,39 |  |     |    |   | Valor Total: | 5774655,393 |   |   |   |   | Valor Final de Avaliação: | R\$ 5.775.000,00 |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Área Terreno:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,00             | Valor do m²:                     | 0         | Valor do Terreno:         | R\$ -            |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| Área Construção:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 416,35           | Valor do m²:                     | 13.869,71 | Valor da Construção:      | R\$ 5.774.655,39 |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           | Valor Total:              | 5774655,393      |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           | Valor Final de Avaliação: | R\$ 5.775.000,00 |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              |                                                                         |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |
| 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".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                  |           |                           |                  |        |                 |          |              | <input type="checkbox"/> Sim<br><input checked="" type="checkbox"/> Não |              |               |       |              |         |                   |           |                  |         |              |           |                       |                  |  |     |    |   |              |             |   |   |   |   |                           |                  |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |          |       |       |       |       |       |      |           |   |                  |        |      |           |       |       |       |       |       |      |           |  |  |  |  |  |     |     |     |     |     |       |           |  |  |  |  |  |            |  |  |  |      |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |           |



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



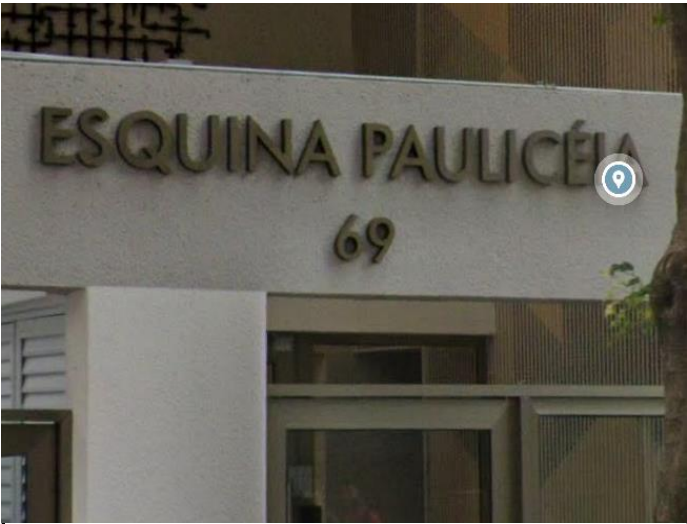
VISTA DO LOGRADOURO



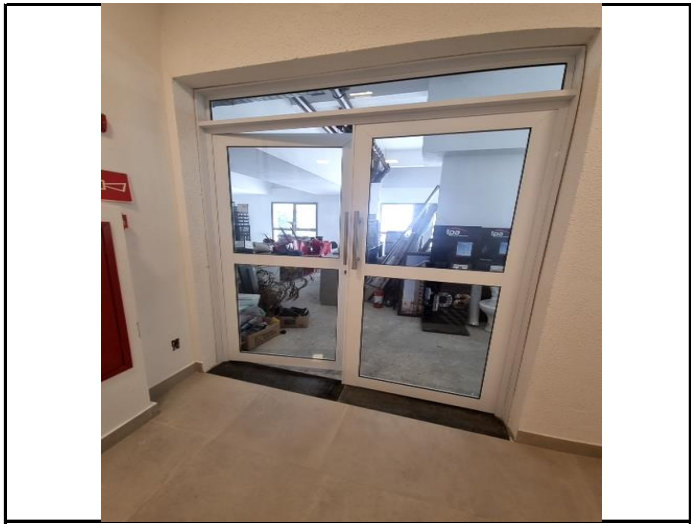
VISTA DO LOGRADOURO



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL EM ESTUDO



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO



UNIDADE EM ESTUDO SEM IDENTIFICAÇÃO NUMÉRICA



LOJA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

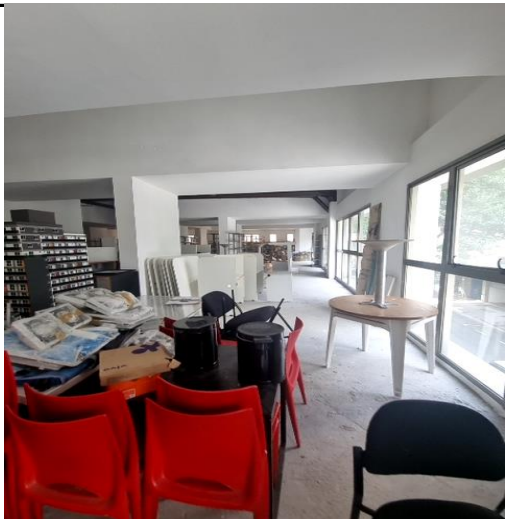
ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



LOJA



LOJA



LOJA



LOJA



LOJA



LOJA



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS



**QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS**

| N | ENDEREÇO DO IMÓVEL   |      |        | INFORMAÇÕES            |                 | PREÇO<br>(R\$) | ÍNDICE<br>FISCAL | PADRÃO<br>ACABAM. | IDADE APAR.<br>(ANOS) | ÁREA<br>ÚTIL (M²) | VAGAS | DATA     |
|---|----------------------|------|--------|------------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------|----------|
|   | VIA                  | Nº   | ANDAR  | FONTE                  | FONE            |                |                  |                   |                       |                   |       |          |
| 1 | Rua Aguiar de Barros | 69   | Térreo | Daniela Franco Imóveis | (11) 98565-4040 | 3.010.000,00   | 1,00             | 1,656             | 2                     | 210,56            | 6     | 23/01/24 |
| 2 | Rua Aguiar de Barros | 69   | Térreo | B & G Imóveis          | (11) 2592-9030  | 1.851.800,00   | 1,00             | 1,452             | 2                     | 169,34            | 5     | 23/01/24 |
| 3 | Rua Aguiar de Barros | 69   | 1      | My Company Imob        | (11) 99386-4446 | 1.910.000,00   | 1,00             | 1,656             | 2                     | 131,52            | 5     | 23/01/24 |
| 4 | Rua Aguiar de Barros | S/nº | Térreo | Ciranda Imóveis        | (11) 3549-5799  | 1.900.000,00   | 1,00             | 1,656             | 20                    | 250,00            | 0     | 23/01/24 |
| 5 | Rua Aguiar de Barros | 277  | Térreo | Daniela Franco Imóveis | (11) 98565-4040 | 1.610.000,00   | 1,00             | 1,656             | 2                     | 107,00            | 0     | 23/01/24 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-211m2-venda-RS3010000-id-26853277">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-211m2-venda-RS3010000-id-26853277</a> |
| 2 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-169m2-venda-RS1851800-id-25677395">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-169m2-venda-RS1851800-id-25677395</a> |
| 3 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-131m2-venda-RS1910000-id-26637942">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-131m2-venda-RS1910000-id-26637942</a> |
| 4 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-250m2-venda-RS1900000-id-2638402164/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-250m2-venda-RS1900000-id-2638402164/</a>                   |
| 5 | <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-107m2-venda-RS1610000-id-2685335216/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-bela-vista-centro-sao-paulo-107m2-venda-RS1610000-id-2685335216/</a>                   |



## ELEMENTOS COMPARATIVOS

| PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO |      |             |        |
|--------------------------------|------|-------------|--------|
| Setor                          |      | padrão      | 1,66   |
| Quadra                         |      | idade       | 2      |
| índice fiscal                  | 1,00 | AU (Cob)    | 416,35 |
|                                |      | AU (Descob) | 0,00   |
|                                |      | AU (Homog)  | 416,35 |
|                                |      | vagas       | 11     |
|                                |      | andar       | 2      |

0,951

1,010

|               |      |
|---------------|------|
| r             | 2,50 |
| índice vagas  | 0,01 |
| índice fiscal |      |
| considerado   | 1    |
| fixo          | 0    |

| HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA |                 |         |       |              |           | Homogeneização do fator índice fiscal |      |              |           | Homogeneização do fator vagas |           |              |           | Homogeneização do fator idade |                |         |              |           |  |  |  |         |           |
|---------------------------|-----------------|---------|-------|--------------|-----------|---------------------------------------|------|--------------|-----------|-------------------------------|-----------|--------------|-----------|-------------------------------|----------------|---------|--------------|-----------|--|--|--|---------|-----------|
| N                         | Valor<br>Oferta | F Fonte | andar | Área<br>útil | VU        | INDICE<br>FISCAL                      | FI   | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. | vagas                         | Fv        | (Vu x FI)-Vu | Vu Homog. | idade                         | coef.<br>idade | Fi      | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. |  |  |  |         |           |
| 1                         | 3.010.000,00    | 0,94    | 0     | 210,56       | 13.366,02 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 13.366,02 | 6                             | 1,0500    | 668,30       | 14.034,33 | 2                             | 0,951          | 1,0000  | 0,00         | 13.366,02 |  |  |  |         |           |
| 2                         | 1.851.800,00    | 0,94    | 0     | 169,34       | 10.224,60 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 10.224,60 | 5                             | 1,0600    | 613,48       | 10.838,07 | 2                             | 0,951          | 1,0000  | 0,00         | 10.224,60 |  |  |  |         |           |
| 3                         | 1.910.000,00    | 0,94    | 1     | 131,52       | 13.578,54 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 13.578,54 | 5                             | 1,0600    | 814,71       | 14.393,26 | 2                             | 0,951          | 1,0000  | 0,00         | 13.578,54 |  |  |  |         |           |
| 4                         | 1.900.000,00    | 0,94    | 0     | 250,00       | 7.106,00  | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 7.106,00  | 0                             | 1,1100    | 781,66       | 7.887,66  | 20                            | 0,603          | 1,5773  | 4.102,36     | 11.208,36 |  |  |  |         |           |
| 5                         | 1.610.000,00    | 0,94    | 0     | 107,00       | 14.068,69 | 1,00                                  | 1,00 | 0,00         | 14.068,69 | 0                             | 1,1100    | 1.547,56     | 15.616,25 | 2                             | 0,951          | 1,0000  | 0,00         | 14.068,69 |  |  |  |         |           |
|                           |                 |         |       | Média        | 11.668,77 |                                       |      |              |           | Média                         | 11.668,77 |              |           |                               |                | Média   | 12.553,91    |           |  |  |  | Média   | 12.489,24 |
|                           |                 |         |       | L. Inf.      | 8.168,14  |                                       |      |              |           | L. Inf.                       | 8.168,14  |              |           |                               |                | L. Inf. | 8.787,74     |           |  |  |  | L. Inf. | 8.742,47  |
|                           |                 |         |       | L. Sup.      | 15.169,40 |                                       |      |              |           | L. Sup.                       | 15.169,40 |              |           |                               |                | L. Sup. | 16.320,09    |           |  |  |  | L. Sup. | 16.236,02 |
|                           |                 |         |       | Desvio       | 2.966,14  |                                       |      |              |           | Desvio                        | 2.966,14  |              |           |                               |                | Desvio  | 3.149,24     |           |  |  |  | Desvio  | 1.674,76  |
|                           |                 |         |       | CV           | 0,254     |                                       |      |              |           | CV                            | 0,254     |              |           |                               |                | CV      | 0,251        |           |  |  |  | CV      | 0,134     |
|                           |                 |         |       |              |           |                                       |      |              |           | SIM                           |           |              |           |                               |                | SIM     |              |           |  |  |  | SIM     |           |

| Homogeneização do fator padrão |        |              |           | Homogeneização do fator andar |             |        |              |           | SOMATÓRIA DOS FATORES | SANEAMENTO DA AMOSTRA |              |              |              |
|--------------------------------|--------|--------------|-----------|-------------------------------|-------------|--------|--------------|-----------|-----------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| padrão                         | Cp     | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. | andar                         | coef. andar | Ca     | (Vu x FI)-Vu | Vu homog. |                       | Vu total              | Saneamento 1 | Saneamento 2 | Saneamento 3 |
| 1,66                           | 1,0000 | 0,00         | 13.366,02 | 0                             | 0,990       | 1,0202 | 270,02       | 13.636,04 | 1,07                  | 14.304,35             | 14.304,35    | 14.304,35    | 14.304,35    |
| 1,45                           | 1,1405 | 1.436,51     | 11.661,11 | 0                             | 0,990       | 1,0202 | 206,56       | 10.431,15 | 1,22                  | 12.481,14             | 12.481,14    | 12.481,14    | 12.481,14    |
| 1,66                           | 1,0000 | 0,00         | 13.578,54 | 1                             | 1,000       | 1,0100 | 135,79       | 13.714,33 | 1,07                  | 14.529,04             | 14.529,04    | 14.529,04    | 14.529,04    |
| 1,66                           | 1,0000 | 0,00         | 7.106,00  | 0                             | 0,990       | 1,0202 | 143,56       | 7.249,56  | 1,71                  | 12.133,58             | 12.133,58    | 12.133,58    | 12.133,58    |
| 1,66                           | 1,0000 | 0,00         | 14.068,69 | 0                             | 0,990       | 1,0202 | 284,22       | 14.352,91 | 1,13                  | 15.900,46             | 15.900,46    | 15.900,46    | 15.900,46    |
|                                |        | Média        | 11.956,07 |                               |             |        | Média        | 11.876,80 |                       | 13.869,71             | 13.869,71    | 13.869,71    | 13.869,71    |
|                                |        | L. Inf.      | 8.369,25  |                               |             |        | L. Inf.      | 8.313,76  |                       | 9.708,80              | 9.708,80     | 9.708,80     | 9.708,80     |
|                                |        | L. Sup.      | 15.542,90 |                               |             |        | L. Sup.      | 15.439,84 |                       | 18.030,63             | 18.030,63    | 18.030,63    | 18.030,63    |
|                                |        | Desvio       | 2.858,92  |                               |             |        | Desvio       | 3.004,32  |                       |                       |              |              |              |
|                                |        | CV           | 0,239     |                               |             |        | CV           | 0,253     |                       |                       |              |              |              |
| SIM                            |        |              |           | SIM                           |             |        |              |           |                       |                       |              |              |              |

| AVALIAÇÃO DO IMÓVEL |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
|                     | Loja        |              |
|                     | AU (Homog)  | 416,35       |
|                     | Vu          | 13.869,71    |
|                     | Valor total | 5.774.655,39 |