

Adendo ao Laudo de Avaliação

Considerações sobre o mercado:

- fator valorizante:

- fator desvalorizante:

Considerações sobre a garantia:

- estabilidade e solidez:

- habitabilidade:

- vícios de construção:

- visualmente foi identificado risco ambiental? não

- a edificação avança o limite do lote? não

- imóvel em construção? não Caso positivo, % atual da obra:

CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE

Uso Predominante:	NÃO SE APLICA	Qtde. Pavimentos:	
		Qtde. Subsolos:	
Estado de Conservação:		Qtde. Unidades por Andar:	
		Qtde. Elevadores:	

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE

Estado de Conservação:		Piscina:		Depósito Individual:	
		Playground:		TV a Cabo:	
Padrão Construtivo:		Salão de Festas:		TV Via Satélite:	
		Quadra:		Loja de Conveniência:	
Valor:		Churrasqueira:		Pista de Cooper:	
		Gerador:		Sauna:	
Total de Unidades:		Sala de Jogos:		Jardins:	
		Academia:		Lavanderia Coletiva:	
		Interfone:		Vigilância Eletrônica:	

Pesquisa de Mercado - Amostra

Dado 1

Endereço:	R. Ver. José Naves Figueiredo aprox.				
Bairro:	Jd. Nova Esperança		Cidade:	Boa Esperança	
Área Total Equivalente:	0,00	Tipologia:	terreno	Posição:	meio de quadra
Área Total:	0,00	Padrão Construtivo:		Vagas:	0
Área do Terreno:	560,00	Conservação:		Dormitórios:	0
Topografia:	terreno plano	Idade:	0	anos	R\$/m² (const.):
Fonte:	Garantia Imóveis		Telefone:		35 3851 3514
Valor:	R\$ 110.000,00	Status:	Oferta	Website:	https://www.garantiaimoveis.imb.br/imoveis_detalhes.php?id=683

Dado 2

Endereço:	R. Vinte aprox.				
Bairro:	Jd. Nova Esperança			Cidade:	Boa Esperança
Área Total Equivalente:	0,00	Tipologia:	terreno	Posição:	esquina
Área Total:	0,00	Padrão Construtivo:	Vagas: 0		
Área do Terreno:	525,00	Conservação:	Dormitórios: 0		
Topografia:	terreno plano	Idade:	0	anos	R\$/m² (const.):
Fonte:	Garantia Imóveis			Telefone: 35 3851 3514	
Valor:	R\$ 110.000,00	Status:	Oferta	Website:	https://www.garantiamoveis.imb.br/imoveis_detalhes.php?id=682

Dado 3

Endereço:	R. Cinco aprox.				
Bairro:	Jd. Nova Esperança		Cidade:	Boa Esperança	
Área Total Equivalente:	0,00	Tipologia:	terreno	Posição:	meio de quadra
Área Total:	0,00	Padrão Construtivo:		Vagas:	0
Área do Terreno:	525,00	Conservação:		Dormitórios:	0
Topografia:	terreno plano	Idade:	0	anos	R\$/m² (const.):
Fonte:	Garantia Imóveis		Telefone:		35 3851 3514
Valor:	R\$ 80.000,00	Status:	Oferta	Website:	https://www.garantiamoveis.imb.br/imoveis_detalhes.php?id=564

Dado 4

Endereço:	R. José Julio Pereira aprox.				
Bairro:	Jd. Nova Esperança		Cidade:	Boa Esperança	
Área Total Equivalente:	0,00	Tipologia:	terreno	Posição:	meio de quadra
Área Total:	0,00	Padrão Construtivo:		Vagas:	0
Área do Terreno:	560,00	Conservação:		Dormitórios:	0
Topografia:	terreno plano	Idade:	0	anos	R\$/m² (const.):
Fonte:	Garantia Imóveis		Telefone:		35 3851 3514
Valor:	R\$ 160.000,00	Status:	Oferta	Website:	https://www.garantiamoveis.imb.br/imoveis_detalhes.php?id=557

Dado 5

Endereço:	R. A aprox.				
Bairro:	Jd. Nova Esperança		Cidade:	Boa Esperança	
Área Total Equivalente:	0,00	Tipologia:	terreno	Posição:	meio de quadra
Área Total:	0,00	Padrão Construtivo:		Vagas:	0
Área do Terreno:	560,00	Conservação:		Dormitórios:	0
Topografia:	terreno plano	Idade:	0	anos	R\$/m² (const.):
Fonte:	Garantia Imóveis		Telefone:		35 3851 3514
Valor:	R\$ 180.000,00	Status:	Oferta	Website:	https://www.garantiamoveis.imb.br/imoveis_detalhes.php?id=507

MEMÓRIA DE CÁLCULOS	
---------------------	--

Dado	Valor Unit.	Fator Área de Terreno	Fator Esquina	Fator Localização	Fator Topografia			Somatório de Fatores	Valor Unit. Homog.
1	176,79	1	1	0,9748	1			0,9748	172,33
2	188,57	0,984	0,95	1,1512	1			1,0852	204,64
3	137,14	0,984	1	1,2214	1			1,2054	165,31
4	257,14	1	1	0,8807	1			0,8807	226,46
5	289,29	1	1	0,7981	1			0,7981	230,89

Média (R\$/m²)	209,79	Média (R\$/m²)	199,93
Desvio Padrão	62,01	Desvio Padrão	30,19
Coefficiente Variação (%)	29,56	Coefficiente Variação (%)	15,10%

Grau Fundamentação: I
Grau Precisão (23,14%): II

Liquidação Forçada		
Período de Exposição (meses)		12
Taxa de Desconto (%)		14,50%
Valor de Liquidação Forçada:	R\$	96.100,00

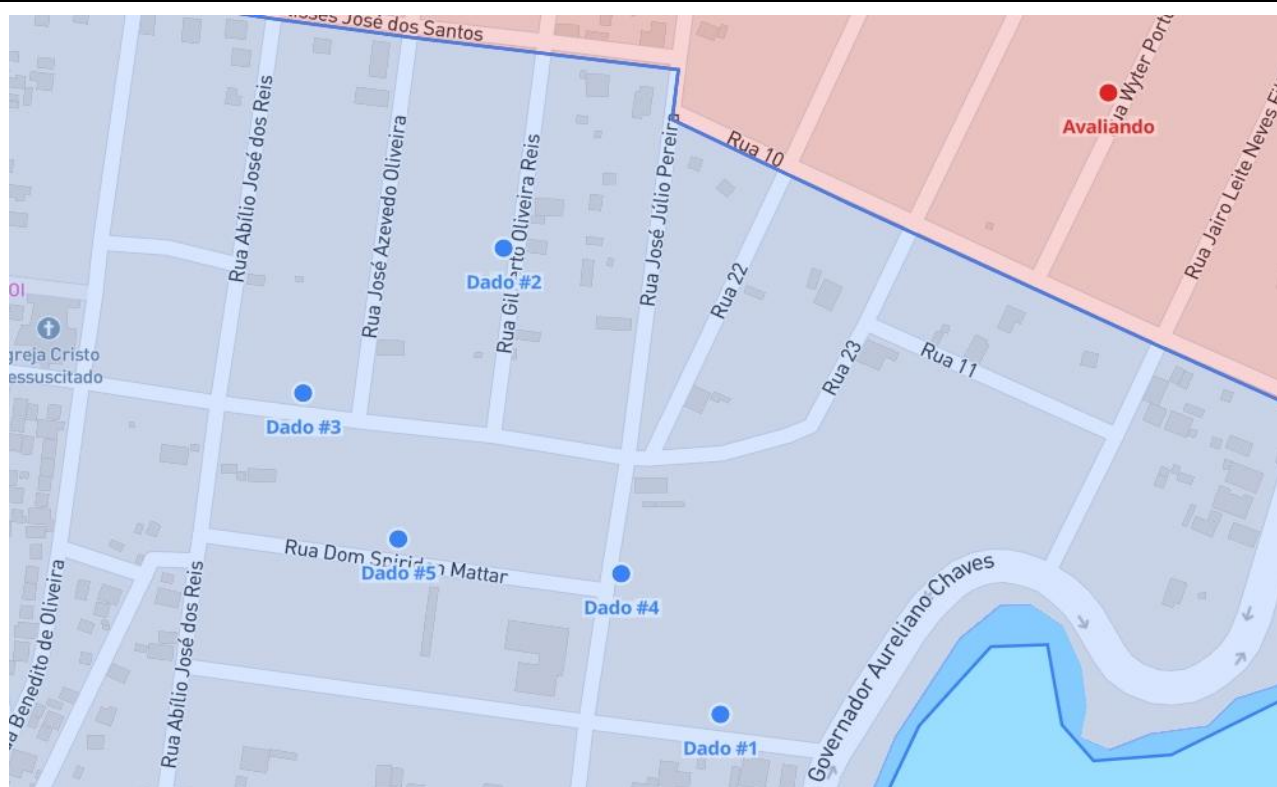
Valor Mínimo (R\$/m²)	176,79
Valor Médio (R\$/m²)	199,93
Valor Máximo (R\$/m²)	223,06

Valor Calculado Adotado	R\$	111.959,50
Valor de Mercado Adotado	R\$	110.000,00

Croqui de Localização



Croqui de Localização - Pesquisa de Mercado



Certificado de Assinatura Digital

Documento: Sicoob-Copermec.pdf

Páginas: 6 Partes: 1 Total de Assinaturas: 1

Criado por: KONSTIT ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA. (diogo.palma@konstit.com.br)

Hash: 4C0BC0291FED9638261BED28106FBA95340F79EA

Código do Acordo: 67AE2A54-1D55-48F4-8FEE-66348B17F7C7

Status: Assinado

Data: 08/06/2026 15:15

Fuso Horário: America/Sao_Paulo

Eventos das Partes

Assinatura

MARIAH SANTOS BARCELLOS

mariah.barcellos@konstit.com.br

Código de Segurança: Validado

Email: Verificado

IP: 2804:d45:e038:d300:11f8:139e:9380:

Mariah Santos Barcellos
AE708126EB718032B617A340C357363147B51787

11528
208E8E70F63C8C82B8826BCF3B5DABBEE224A86C

Enviado: 08/06/2026 15:14

Visto: 08/06/2026 15:15

Assinado: 08/06/2026 15:15

COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/4C0BC0291FED9638261BED28106FBA95340F79EA>

Documento: Sicoob-Copermec.pdf

Hash: 4C0BC0291FED9638261BED28106FBA95340F79EA

Código do acordo: 67AE2A54-1D55-48F4-8FEE-66348B17F7C7



Certificado de Assinatura Digital

DA PROPRIEDADE

O sistema utilizado é de propriedade da Assinafy Gestão de Documentos LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.890.439/0001-02, com sede junto à Av. Santos Dumont, n.º 1665, caixa postal n.º 570, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, CEP 88.804-342.

DA RATIFICAÇÃO DE CONSENTIMENTO

Ao utilizar as funcionalidades de nossa plataforma, o signatário, além de formalizar a sua assinatura no presente documento, ele ratifica a sua vinculação e o seu consentimento dado à ASSINAFY, tanto em nossa Política de Privacidade quanto em nossos Termos e Condições de Uso, em especial no que tange ao tratamento de dados e o registro das informações necessárias para o fiel cumprimento da assinatura eletrônica.

DA ATUALIZAÇÃO DOS TERMOS DE USO

Tanto nossos "Termos e Condições de Uso" quanto a nossa Política de Privacidade poderão ser revistos e/ou modificados a qualquer tempo, sendo que a ASSINAFY notificará o Usuário das eventuais alterações, como também disponibilizará a versão atualizada em seu site. Após a referida comunicação, caso o Usuário continue a utilizar a Plataforma, será considerado, para todos os fins de direito, que aquele concordou com as alterações e não tem nada a se opor.

COMO ENTRAR EM CONTATO

O contato com a ASSINAFY poderá ser realizado através dos canais disponibilizados em nosso site: www.assinafy.com.br ou pelo e-mail contato@assinafy.com.br.

OBTENDO CÓPIAS

Ao finalizar o processo de assinatura eletrônica, todos os signatários receberão uma cópia do documento devidamente assinado e, optando por criar uma conta em nossa plataforma, o referido documento passará a ser vinculado à sua conta, ficando lá disponível enquanto usuário utilizar os nossos serviços.

COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/4C0BC0291FED9638261BED28106FBA95340F79EA>

Documento: Sicoob-Copermec.pdf

Hash: 4C0BC0291FED9638261BED28106FBA95340F79EA

Código do acordo: 67AE2A54-1D55-48F4-8FEE-66348B17F7C7

