

IDENTIFICAÇÃO											
Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário IZABEL BRITO VALERIO	MARIA	N° CPF / CNPJ				Nome Condomí	nio/Empre	endimento			
Valor Compra Venda R\$ 338.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 09715935							
•	Nº Cartório/Ofí	cio 3322	Matrí	cula 143920		Complemento RESIDENCIA 1 1					
1	idade SAO VIO	CENTE	UF SP			CEP 11340-040			Longitude -46.40041		
MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO											
Posidonoial Uniformiliar Compraid	Infraestrutura	_		⊋ Energia □	Iluminação		Restritivo Favela	s / Depreciação	sco Ambiental		
Residencial Multifamiliar Industrial	X Água X Pavimentaçã	Esgoto Sanitário Segoto Pluvial			do lote) Gás Canali	pública (na via	Córreg	os/Rios 🔲O	utro - Descrever Abaixo		
Outro - Descrever Abaixo	Fossa	Cisterna/Poço Artesiano	_	Tololollo		Ludo					
	— Tipo Paviment										
Serviços Públicos e Comunitários TransporteContro		da Região do Bairro/Setor		7a 🗔 .					ominante na Região		
Transporte Público - Metrô Comercial Educação - Escola(s)	Localizaç Valor Imó	ão X Urbano veis na Região ☐ Crescent	=	= =	ovel Rural crescente	Favela	Alto		Baixo/Popular lio		
Transporte Segurança pública Público - Outros	Área Urba	anizada X Mais de i	75%	25% - 75% Mei	nos de 25%			Normal-baix)		
Outlos	TOTACTION	a Uso Terreno Comercia lo Bairro/Setor	al L	_Industrial ⊠ Res	sidencial		_	alorizantes	ansporte Público -		
Coleta de Saúde - Clínicas/Hosp	itais						Vista -	IVIAI LIME	etrô		
Aeroporto Shopping Parque Outro -							□Parque		sta Permanente		
Descrever Abaixo							Outro -	Descrever Abai	xo		
Terreno											
Topografia Forma X Plana / Semi-Plana Aclive (> X Rei	rular	Dimensões	2	T4-4- (F	·		1 - 4 - 1	Diit 0 00			
Desnível Pronunciado	gular	Área Total: <u>0,00</u> Fração Ideal: 24,158600	m² 		rente): <u>0,00</u>	m m		Direito: 0,00 Esquerdo: 0,00	m m		
☐(Acidentado) ☐(> 10%) ☐ Tipo de Implantação						 ;" 					
Condomínio Isolado		Nome Acompanhante Vi	storia: l	EDNA		Contato Telefôn	ico Acomp	panhante: (13) 9	19698-5858		
Tipo do Acompanhante Corretor Proprietário / Construtora	roponente / Cor	mprador / Garantidor / Mutu	ário [Responsável Cons	strutora 「	∃Engenheiro da O	bra □z	Zelador 🔲 Ou	ıtro - Descrever Abaixo		
Condomínio / Imóvel Avaliando			ı								
Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando				1							
N° de Pavimentos: 0 N° Unidades Po	r Andar: 0	Nº Total de Unidades n condomínio: 4	10	N° de Elevadores	s: 0 Valo	or Condomínio:		Por I	Mês Por Ano		
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos	Uso do Edifí	cio: Residencial	Pa	adrão de acabament	o do condo Normal-alto	mínio Normal//N	ládio	Estado C Condomí	onservação do nio		
				= =	Baixo/Popula	_	iculo	⊠ Bom/B	Boa Regular		
								Ruim	□Em Implantação		
Infraestrutura do Condomínio Playground Gerador Salão	de Festas	Loja de Conveniência	La	vanderia Coletiva	Depósito	Individual					
	de Jogos	Interfone TV a Cabo	=	ıadra Esportiva ′ Satélite	Vigilância	Eletrônica					
Tipo Imóvel Avaliando	de Ginástica	Cupação		Aparente Imóvel	Jardins Estado Con	servação Imóvel		Padrão Acaban	nento Imóvel		
Casa Apartamento Loja Sala Comercial	Galpão Terreno	Habitado	Avaliar	ndo	Avaliando Bom/Boa	Regular		Avaliando Alto	Normal//Médio		
Imóvel Infedio Comercial	Chácara	Desabilado	Anos 1	onstrução	Ruim	Em Constru	ıção / Em	Baixo/Popula	ar Mínimo		
Demais imóveis						IIIIpiailtaga					
Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes	: Alvena	aria		Total de Banheir	os: 2				
	E squadrias Alu			N° Pavimentos da l	Unidade 1		Nº Dormit	órios 3			
Dimensões		5 T 1 1 (2)									
Área Privativa: Área Comum (m²): 99,20 m2 0,00 m	2	Área Total (m²): 99,20 m2		Nº Vagas Estacion Cobertas 1 Desco		vativas 1	Face Imóv		este Oeste		
Área Averbada: 79,23 m² Área não	Averbada: 19,9	<u>m²</u>									
Divisão Interna (Tipo do Cômodo)	Quan	tidade Tipo Acaba	mento l	Piso	Tipo Acaba	mento Parede		Tipo Acabamer	ito Forro/Teto		
Sala de Estar / Visitas Cozinha	1	Porcelanato Cerâmica	0		Pintura Azulejos			Laje			
Área de Serviço Coberta	1	Cerâmica			Azulejos			Laje Laje			
Churrasqueira	1	Cerâmica			Pintura			Laje			
Dormitório Suíte	1	Cerâmica Cerâmica			Pintura Pintura			Laje Laje			
Banheiro Suíte	1	Cerâmica			Azulejos			Laje			
Banheiro social	1	Cerâmica	Azulejos	Azulejos Laje							
Manifestações sobre a garantia Considerando as condições de localização, conserv	acão e habitabi	lidade (abastecimento de á	gua, esc	ootamento sanitário.	drenagem e e	energia elétrica), o	imóvel pod	de ser aceito con	no garantia?		
⊠ Sim Não											
Casa Nº01 integrante do Conjunto Residencial, situa cozinha, área de serviço coberta, 2 dormitórios, 1 ba			erreno e	construção retirados	da Matrícula	ı Nº143.920 - Com	posta por:	Garagem, churra	asqueira, sala de estar,		
Questões Complementares								;	Sim Nã		
O iméval avaliando esté em serfermidade	a(e) reave(a) -1-	nogácio ostobelecido	ola inst	ituloão financeiro	ara o Brades	o?		ı	X		
O imóvel avaliando está em conformidade com a Há divergência de área construída entre local e doc	cumentação. Ma	atrícula averba 79,23m² e á	rea estir	mada no local foi de 9	99,90m²; não	foi possível afirma					
divergência é 7,55%. Para cálculo foi utilizada área											
Observações Finais	F	24.4500: 6			Inne de la	nindan I II	dee C	Mantina NO 1			
Área da matrícula Nº143.920: Construção: 79,23m²;	riação ideal: 2	24, 1000; Area estimada no l	ocal: Co	ภารแน่งสอ: 99,20m²; N	vorne ao visto	Jiladoi: Jonathan	uos santos	iviai u⊓s iv" de r	egistro do vistoriador:		

Laudo de avaliação de imóveis

Ar	nostras:											Crite	ério Utiliza	ado: 🗶 Áre	ea Privat	tiva 🔲	Área Total	(m²)	Terreno
1	Logradouro R				Nº 0			Andar		Complemento					Proximidade do Imóvel km				
	Bairro/Setor ES BARREIROS	SPLANA	DA DOS	Cidade S	SAO V	ICENTE		UF SP		CEP 11340-120 Latitude -23					23.959635 Longitude -46.404580				
	Descrição Casa	sa a vend	a em São Vic	ente 2 dormi	tórios				ı		nformaçõe	E NA POR							
	Status Ofertado	О	Nº Vagas Estacioname	ento 1	N° D	ormitórios 2	Tot	al de Banh	eiros 1		Aparente I ndo 18	móvel	Ano Cons	trução 0			Conserva lo Bom/B	ção Imóv oa	el
	Valor Venda / 0 300.000,00	Oferta R\$	Data Ver Oferta 0		1	Valor m² R	\$ 4.347,83	Padrão	o Norma	al//Médio	Testada	a (Frente	0,00	Área Tot (em m²)		rreno	Área da (m²) 69,	Edificaçã	io
2	Logradouro R	CAMINH	O DOS BARF	REIROS	Nº 0			Andar			Complen	nento			F	Proximida	de do Im	óvel km	
	Bairro/Setor ES BARREIROS	SPLANA	DA DOS	Cidade S	SAO V	ICENTE		UF SP		CEP 113	340-020		Latitude	-23.95780	18	Lor	gitude -4	6.402119	
	Descrição VEN	NDO CAS	SA COM 02 D	ORMITÓRIO	S PR	ÓXIMO AO V	LT MASCAF	RENHAS	I	Fonte de Informações Gávea Imob				nobi - 034996-J Telefone (13) 3474-4400					
	Status Ofertado	Estacionamento 1					Tot	al de Banh	eiros 1	Idade Aparente Imóvel Avaliando 12			Ano Construção 0			Estado Conservação Imóvel Avaliando Bom/Boa			el
	Valor Venda / C 280.000,00	Oferta R\$		nda / 1/11/2024		Valor m² R	\$ 5.490,20	Padrão	o Norma	al//Médio	Testada	a (Frente	0,00	Área Tot (em m²)		erreno	Área da (m²) 51,	Edificaçã	io
3	Logradouro R			LI	Nº 0			Andar		_	Complen	nento	_		F	Proximida	de do Im	óvel km	
	Bairro/Setor ES BARREIROS	SPLANA	DA DOS	Cidade S	SAO V	ICENTE		UF SP		CEP 113	340-360		Latitude	-23.95372	.8	Lor	gitude -4	6.415025	
	Descrição Cas	sa 2 quart	os em São Vi	cente SP					I	Fonte de I	nformaçõe	s Nova C	PI Imóveis	s Te	elefone	(13) 3474-	4400		
	Status Ofertado	0	Nº Vagas Estacioname	ento 1	Nº D	ormitórios 2	Tot	al de Banh	eiros 1		Aparente I	móvel	Ano Cons	trução 0			Conserva	ção Imóv	el
	Valor Venda / C	Oferta R\$			1	Valor m² R	1 2 966 67	Bodrão	• Norma	al//Médio		a (Frente	1000	Área Tot	al do Te			Edificaçã	io
Ļ.	290.000,00	DAI!! 05	Oferta 0		110.0		5.000,07		Noma	ai//ivieulo			0,00	(em m²)			(m²) 75,		
4	Logradouro R Bairro/Setor Es				Nº 0			Andar		T	Complen	nento				Proximida			
	BARREIROS			Cidade S				UF SP		CEP 11340-330				-23.95441	0	Lor	gitude -4	6.412965	
	Descrição Casa São Vicente/SP		dormitórios à	venda, 68 m	ı² por F	R\$ 260.000 - I	Esplanada d	os Barreiros		Fonte de Informações ABS I Imobiliários			Empreendimentos Telefo			ne (13) 3474-4400			
	Status Ofertado	0	Nº Vagas Estacioname	ento 1	Nº D	ormitórios 2	Tot	al de Banh	eiros 1		Aparente I	móvel	Ano Cons	trução 0			Conserva lo Bom/B	ção Imóv	el
	Valor Venda / C 260.000,00	Oferta R		nda /		Valor m² R\$	\$ 3.823,53	Padrão	o Norma	al//Médio		a (Frente	0,00	Área Tot (em m²)				Edificaçã	io
5	Logradouro R	DA IMPE		1/11/2024	Nº 0			Andar			Complen	nento		(em m-)		Proximida			
	Bairro/Setor Es			Cidade S				UF SP		CEP 113			Latitude	-23.95963	-			6.404580	
	BARREIROS Descrição Sobi	rada Far	olonodo dos E					0. 0.			nformaçõe	a Arbo	Lutitude					0.404000	
	_		Nº Vagas	barreiros, Sai			-	al da Baada			Aparente l	mával	4 0	1	eletotte	fone (13) 3474-4400 Estado Conserv		ção Imóv	el
	Status Ofertado		Estacioname		N° D	ormitórios 2	101	al de Banh	eiros 2		ndo 10		Ano Cons	-		Avaliand	lo Bom/B	oa	
	Valor Venda / C 285.000,00	Oferta R\$	Data Ver Oferta 0			Valor m ² R	\$ 4.130,43	Padrão	o Norma	al//Médio	Testada	a (Frente	0,00	Área Tot (em m²)		erreno	(m²) 69,	Edificaçã	10
Та	bela de homo	geniza	. ~ .											(eiii iii)	-,		(111-) 09,	00	
			çao										,	(em m)	-,		(III-) 69,	00	
Me	todologia: Métod		arativo Direto			Fatores			Mé	étodo de C	Computaçã		licativo	(em m)			(III-) 69,		
Me			_	V	to por 'alor R\$)	Fatores		os Iniciais R\$/m²)		(1)	(2) (3)		(5)	6) (7)	(8)	(9) (1		Homoge	neização /m²)
Am	Amostra ostra 1		Área (m²) 69,00	V	alor R\$)	00.000,00			4.347,8	(1)	(2) (3) ,0000 0,940	o: Multipl	(5) (0	6) (7) 0001,0000	(8)	1,0000 1,00	0) (11)	Homoge (R\$	/m²) 3.956,52
Am Am	Amostra ostra 1 ostra 2 ostra 3		Area (m²) 69,00 51,00 75,00	V	7alor R\$) 3 2	00.000,00 80.000,00 90.000,00			4.347,8 5.490,2 3.866,6	(1) 330,93001 200,93001 570,93001	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,960	o: Multipl (4) 101,0000 101,0000	(5) (0 1,0400 1,0 0,9500 1,0 1,1000 1,0	6) (7) 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000	(8) 1,00001 1,00001	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99
Am Am Am	Amostra lostra 1 lostra 2		Área (m²) 69,00 51,00	V	7alor R\$) 3 2 2	00.000,00			4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5	(1) 33 0,9300 1 20 0,9300 1 37 0,9300 1 53 0,9300 1	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000	(5) (0 1,0400 1,0 0,9500 1,0 1,1000 1,0 1,1200 1,0	6) (7) 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000	(8) 1,00001 1,00001 1,00001	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$ 0 0	/m²) 3.956,52 4.447,05
Am Am Am Am Fat	Amostra Jostra 1 Jostra 2 Jostra 3 Jostra 4 Jostra 5 Jostra 6 Jostra 7 Jostra 7 Jostra 8 Jostra 8 Jostra 8 Jostra 9 Jostfa	do Comp	Arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00	Vi (I	7alor R\$) 3 2 2 2 2	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00		R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4	(1) 33 0,9300 1 20 0,9300 1 37 0,9300 1 53 0,9300 1	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,960 ,0000 0,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000	(5) ((0 1,0400 1,0 0,9500 1,0 1,1000 1,0 1,1200 1,0 1,0600 1,0	6) (7) 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000	(8) 1,0000 1 1,0000 1 1,0000 1 1,0000 1	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62
Am Am Am Am Fat (1) Co	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) -	do Comp	Area (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição ico , (7) - Fatc	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4	(1) 33 0,9300 1 20 0,9300 1 37 0,9300 1 53 0,9300 1	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,960 ,0000 0,940	0: Multipl (4) 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 MÉ	(5) (0 1,04001,0 0,95001,0 1,10001,0 1,12001,0 1,06001,0 DIAS DAS	6) (7) 0000 1,0000 0000 1,0000 0000 1,0000 0000 1,0000	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$ 0 0 0 0 0 0 Valor Minimo	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13
Am Am Am Am Fat (1) Co (10	Amostra oostra 1 oostra 2 oostra 3 oostra 4 oostra 5 oostra 5 ores: - Fator Fonte , (2 nservação , (6) -) - Fator Andar , (2) - Fator Fator Fís (11) - Fat	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição cico , (7) - Fato or Padrão de	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4	(1) 33 0,9300 1 20 0,9300 1 37 0,9300 1 53 0,9300 1	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,960 ,0000 0,940	0: Multipl (4) 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 MÉ	(5) (0 1,04001,0 0,95001,0 1,10001,0 1,12001,0 1,06001,0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$ 0 0 0 0 0 0 Valor Minimo	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62
Am Am Am Am Fat (1) Co (10	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Andar, (6) - Cores: - Fator Andar, (6) - Cores: - Fator Andar, (6)	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição cico , (7) - Fato or Padrão de	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 200,93001 370,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,960 ,0000 0,940	0: Multipl (4) 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 MÉ	(5) (0 1,04001,0 0,95001,0 1,10001,0 1,12001,0 1,06001,0 DIAS DAS	6) (7) 0000 1,0000 0000 1,0000 0000 1,0000 0000 1,0000 0001,0000 8 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$ 0 0 0 0 0 0 Valor Minimo	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13
Am Am Am Am Fat (1) Co (10	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) -) - Fator Andar, (1) liculo Valor Avada do Terreno (m²	2) - Fator Fator Fís (11) - Fat Valiação 2): 0,00	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fatcor Padrão de	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 33 0,9300 1 20 0,9300 1 57 0,9300 1 33 0,9300 1 30,9300 1	(2) (3) ,0000 0,940 ,0000 0,930 ,0000 0,940 ,0000 0,940	0: Multipl (4) 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 MÉ	(5) (0 1,04001,0 0,95001,0 1,10001,0 1,12001,0 1,06001,0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$ 0 0 0 0 0 0 Valor Minimo Valor Máximo	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13
Am Am Am Am Am Fat (1) Co (10)	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Andar, (6) - Cores: - Fator Andar, (6) - Cores: - Fator Andar, (6)	2) - Fator Fator Fís (11) - Fat valiação 2): 0,00 (m²): 85,3	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição cico , (7) - Fato or Padrão de	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 200,93001 370,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	0: Multipl (4) 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 001,0000 MÉ	(5) (0 1,04001,0 0,95001,0 1,10001,0 1,12001,0 1,06001,0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))) Valor Minimo Valor Máximo	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13
Am Am Am Am Am Fat (1) Co (10)	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte , (2 nservação , (6) - 1) - Fator Andar , (1) Iculo Valor Avera da Edificação (m² ea da Edificação (da Cores)	2) - Fator Fator Fís (11) - Fat valiação 2): 0,00 (m²): 85,3	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição cico , (7) - Fato or Padrão de	V ((l), (3) - Área or Vaga / Ten	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Am Am Fai (1) Coo (10	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) -) - Fator Andar, (lculo Valor Av ca da Edificação (or de Liquidez: aliação para (2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiaçã 2 ²): 0,00 (m²): 85,4 R\$ 237.6	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fate or Padrão de	V: (I , (3) - Área or Vaga / Ten Construção	7alor R\$) 3 2 2 2 2 2 , (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência	, (5) - Fator	R\$/m²)	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Am Am Am Fat (1) Coo (10) Cá Áre Val	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) -) - Fator Andar, (lculo Valor Av ca da Edificação (cor de Liquidez: aliação para (cor Terreno	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiaçã 2 ²): 0,00 (m²): 85,2 R\$ 237.6	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fattor Padrão de	V. (I , (3) - Área , or Vaga / Ter Construção	'alor R\$) 3 2 2 2 2 2 2 2 , (4) - reno ,	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenid	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Am Am Am Fai (1) Co (10) Cá Áre Áre Val Val Val Val	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) - 1) - Fator Andar, (6) liculo Valor Avera do Terreno (m² ea do Terreno (m² ea da Edificação (or de Liquidez: aliação para (or Terreno or Edificação or do(s)	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiaçã 2 ²): 0,00 (m²): 85,4 R\$ 237.6	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fattor Padrão de	V. (I) o , (3) - Área , or Vaga / Terr Construção Ciamento Valor por exi	raior R\$) 3 2 2 2 2 2 rreno, (4) -	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenid	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Am Am Am Fair (1) Coo (10) Cár Áre Val Val Val An	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte , (2 nservação , (6) -) - Fator Andar , (1) liculo Valor Av ca do Terreno (m² ca da Edificação (cor de Liquidez: aliação para (cor Terreno or Edificação	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiaçã 2 ²): 0,00 (m²): 85,2 R\$ 237.6	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fattor Padrão de	V. (i)	reno , tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenid	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Ann Ann Ann Fai (1) Co (10 Cá Áre Val Val Val Val Ann Val Ann	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) - 1) - Fator Andar, (6) ca da Edificação (6) cor de Liquidez: aliação para (6) cor Terreno cor Edificação (6) cor do(s) exo(s) cor do(s) exo(s)	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiação 2): 0,00 (m²): 85,2 R\$ 237.0 Garanti R\$ 0,00 R\$ 338.0	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fato or Padrão de 21 000,00 a de Finance	V. (I) (I) (I) (I) (I) (I) (I) (I)	tenso: tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenida mil reais	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Am Am Am Am Am Fai (1) Coo (10) Are Val Val Val An Val	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) -) - Fator Andar, (lculo Valor Av ca da Edificação (cor de Liquidez: aliação para (cor Terreno (cor Edificação (cor do(s) exo(s) cor do(s) exo(s) cor lmóvel	2) - Fator Fator Fis (11) - Fat valiação (12): 0,00 (m²): 85, R\$ 237.0 Garantia	arativo Direto	V. (I) (I) (I) (I) (I) (I) (I) (I)	renso: tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenida mil reais	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 4S +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Ann Val Ann Val Da	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) - 1) - Fator Andar, (6) ca da Edificação (6) cor de Liquidez: aliação para (6) cor Terreno cor Edificação (6) cor do(s) exo(s) cor do(s) exo(s)	2) - Fator Fisc (11) - Fat valiação 2²): 0,00 (m²): 85,237.0 (Garantia R\$ 0,00 R\$ 338.0 (esa de	arativo Direto Área (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição sico , (7) - Fato or Padrão de 000,00 a de Finance 000,00 Avaliação	Ciamento Valor por ext	tenso: tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 60.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo zero real trezentos e t	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenida mil reais	4.347,8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 700,93001 770,93001 330,93001 330,93001 130,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 MÉ	(5) (0 1,0400],0 0,9500],0 1,1200],0 1,1200],0 1,1200],0 DIAS DAS	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 AMOSTR	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 4S +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000 000 1,000	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Arrange Arrang	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 nservação, (6) - 1) - Fator Andar, (6) ca da Edificação (6) cor de Liquidez: aliação para (6) cor Terreno cor Edificação (6) cor do(s) exo(s) cor do(s) exo(s) cor limóvel dos da Empre	2) - Fator Fistor Fisto	Arativo Direto Area (m²) 69,00 51,00 75,00 68,00 69,00 Transposição cico , (7) - Fate tor Padrão de 21 000,00 a de Finance 000,00 Avaliação / Onsável pela E	V. (1) (1) (2) (3) - Área (2) (4) Terror Vaga / Terror Valor por extended for por	tenso: tenso: tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 85.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenida mil reais	4.347.8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado ades ,	(1) 330,93001 200,93001 770,93001 330,93001 330,93001 30,93001	(2) (3) ,00000,940 ,00000,930 ,00000,940 ,00000,940 ,00000,940	o: Multipl (4) 01,0000 01,0000 01,0000 01,0000 ME Saneam	(5) ((1) 1,04001,0,05001,0,0,05001,0,0,0,0,0,0,0,0,0,	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 6 AMOSTR Val	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00 1,0000 1,00	0) (11) 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 3338.421,7	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11
Arrange Arrang	Amostra costra 1 costra 2 costra 3 costra 4 costra 5 cores: - Fator Fonte, (2 anservação, (6) -) - Fator Andar, (6) ca do Terreno (m² ca da Edificação (6) cor de Liquidez: aliação para (6) cor de Cigundo (7) cor do(5) cor do(5) cor do(5) cor do(5) cor limével dos da Empre genheiro / Arquite	2) - Fator Fistor Fisto	arativo Direto	V. (1) (1) (2) (3) - Área (2) (4) Terror Vaga / Terror Valor por extended for por	tenso: tenso: tenso: tenso: tenso: tenso: tenso: tenso:	00.000,00 80.000,00 90.000,00 85.000,00 85.000,00 Equivalência (8) - Fator Lo	, (5) - Fator ocalização , (R\$/m²) Idade e Esta 9) - Amenida mil reais	4.347.8 5.490,2 3.866,6 3.823,5 4.130,4 ado va Va Va Va	(1) 330,93001 770,93001 330,93001 330,93001 330,93001 310,93001 310,93001 310,93001 310,93001	(2) (3) ,00000 0,940 ,0000 0,930 ,00000 0,940 ,00000 0,940 0,000 0,940 0,000 0,940 cado Total o	o: Multipl (4) (1) (1,0000 (01	(5) ((1) 1,04001,0,05001,0,0,05001,0,0,0,0,0,0,0,0,0,	6) (7) 0001,0000 0001,0000 0001,0000 0001,0000 6 AMOSTR Val	(8) 1,00001 1,00001 1,00001 1,00001 AS +/-30%)	1,0000 1,01,000 1,01,000 1,000	0) (11) 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 1,0000 000 3338.421,7	Homoge (R\$))))))) (R\$))) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$) (R\$)	/m²) 3.956,52 4.447,05 4.447,05 3.827,99 3.785,28 3.841,30 3.971,62 2.780,13 5.163,11

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel avaliando ou na transação em questão.

Laudo de avaliação confidencial e de uso restrito do Itaú Unibanco S.A. Este documento somente pode ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Itaú Unibanco S.A. e terceiros autorizados. Esta avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel e/ou o valor para o enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Itaú Unibanco S.A. Avaliação elaborada conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliando, normas ABNT e IBAPE, e segundo critérios definidos pela Instituição Financeira. Não cabe ao avaliador e/ou a Instituição verificar a exata localização legal do imóvel, aferição de metragem, divisas e eventuais defeitos/vícios construtivos do imóvel."

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Identificação Numérica Descrição



Representação Vista da Rua Descrição Vizinhos Data Foto 01/11/2024



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Dormitório Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Fachada Principal Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Vista da Rua Descrição Vizinhos Data Foto 01/11/2024



Representação Cozinha Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Banheiro social Descrição Data Foto 01/11/2024



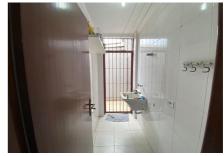
Representação Identificação Numérica Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Vista da Rua Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Garagem Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Área de Serviço Coberta Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Dormitório Descrição Data Foto 01/11/2024

Laudo de avaliação de imóveis



Representação Suíte Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Banheiro Suíte Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação Churrasqueira Descrição Data Foto 01/11/2024

Fotos da Amostra 1



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024

Fotos da Amostra 2



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024

Fotos da Amostra 3



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024

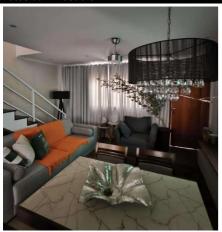
Fotos da Amostra 4

Laudo de avaliação de imóveis

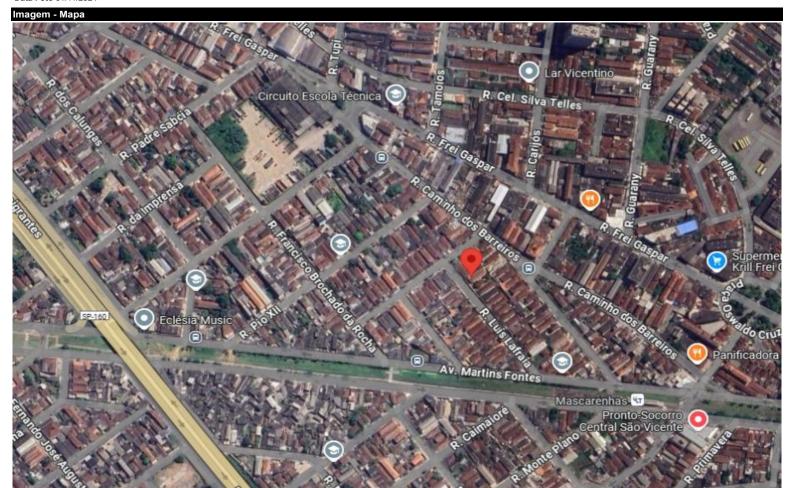


Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024

Fotos da Amostra 5



Representação Sala de Estar / Visitas Descrição Data Foto 01/11/2024



Representação: Mapa

Página 5 / 6



Representação: Mapa