

Laudo de Avaliação

7897.3645.000736154/2020.01.01.01-000001 v.01

Modelo Simplificado de uso Restrito Grupo Unidade Isolada Construção Grau de Sigilo #Confidencial05 Folha 1 de 5

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria	UF	Município do Imóvel		
Casa	MA	IMPERATRIZ		
Distrito / Localidade / Cidade	Bairro			
IMPERATRIZ	OURO VERDE			

Endereço do Imóvel

R DELTA, 01, quadra 37, lote 01.

Latitude					Longitude)					
	Hemisfério	rio Graus Min S		Seg	Graus	Min	Seg		ım	CEP	
	Sul	05°	28'	47,88"	47°	29'	37,96"	٧	VGS84	65.906-420	
Cad. Municipal Finalidade				Objetiv	/ 0	-		Interessado			
			Garant	ia	Valor	de Com	pra e Ve	nda	Cliente Agência ou de CCA		

Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Imóvel Considerado na Sua Real Condição



CARACTERISTICAS DA REGIÃO

Infra-Estrutura Urbana

Água Potável, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Iluminação Pública.

Serviços Públicos e Comunitários

Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Educação, Saúde.

Padrão das Edificações na Região

Normal (c/ aspectos de baixo)

Usos Predominantes no Logradouro

Residencial Unifamiliar.

Via de Acesso ao Endereço Coletora ou Secundária

Região no Contexto Urbano Influências Valorizantes Influências Desvalorizantes Região Não Central Sem Destaque Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação

Implantação/Ins	erção	Vistoria Interna e Externa	Vis	storia	Ocupa Desoci	•		Uso Teto Residencial Unifamiliar Forro			de ges	sso		obertura elha de barro, sem je		
Paredes Extern	as	Fachada Pri	ncipa	al	Dem	ais Fachada	as	. [Esqu	adrias Fa	chada	a Princi	Principal Demais Esquadrias			
Alvenaria	Pintura/Textura Pintura/Textura Vidro Temperado						Alumínio									
Áreas Molhadas Pisos Paredes Interna					as			Áreas Secas Pisos				Idade Estimada (Anos)				
Cerâmica Come	ercial			Cerâmica Com	ercial			Cerân	nica	Comercial			<= 5			
Nº Subsolos	Nº 1	Térreos		Nº Mezanimos		Nº Sobrelo	jas	Nº Pav Outros Nº Cobertu			obertur	as	Qtd Pavimentos da Unidade			
Locação no Terreno	Vista Pa	norâmica	Orie	ntação Solar	Total	Vag I Cobertas		de Garagem Definidas Taxa ral Descobertas Total (R\$)				de Condomínio Fra		Fração Ideal		
Justaposta	Sem Infl	uência	Favo	orável	1	1 1				2	0,00					
Compartimentos com Armários Salões de Lazer			•	Padrão de Acabamento					Estado de Conservação							
0					Normal (forte predominância)					Bom (aparência de novo)						
	Áreas de Construção Averbadas (m²)															
Privativa Unidade Privativa Descontín			nua		Comuns				Total Averbada							
	78,40														7	8,40
	•		· .			de Constru			las (n	n²)			-	~ .		
Privativa Unidade Privativ			ivativa Descontínua Comun:			nuns				Total não Averbada						
															C	0,00

7897.3645.000736154/2020.01.01.01-000001 v.01 Laudo de Avaliação Modelo lGrupo Grau de Sigilo Folha Simplificado de uso Restrito Unidade Isolada Construção #Confidencial05 2 de 5 SUL MARANHENSE, MA Áreas de Construção Totais(m²) Privativa da Unidade Privativa Descontínua Comuns Total Construida 78.40 0,00 0,00 78.40 Divisão Interna 1 Área de Serviço, 1 Banheiro Privativo, 1 Banheiro Social, 1 Closet, 1 Cozinha, 1 Hall/Circulação, 2 Quartos, 1 Sala. Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento Não Possui Equipamentos. Terreno da Unidade Área (m²) Testada (m) Profundidade Posição Cota / Greide Formato Aproximado 7,16 22,50 161,10 Meio de Quadra Igual ou Acima Retangular Cercamento Cercamento Frente Vocação Principal Inclinação Cercamento Laterais/Fundos Plano Total Muro Muro Residência Unifamiliar Lados do Terreno LATERAL ESQUERDA: 22,50m; LATERAL DIREITA: 22,50m Empreendimento/condomínio Nº de Prédios Total de Unidades Ocupação do Terreno Padrão do Empreendimento Infra-Estrutura Estado de Conservação Terreno do Empreendimento Posição Cota / Greide Área (m²) Testada (m) Profundidade Equivalente (m) Cercamento Cercamento Frente Cercamento Laterais/Fundos Controle de Acesso Não

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA CAIXA

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se For o Caso) Consideramos:

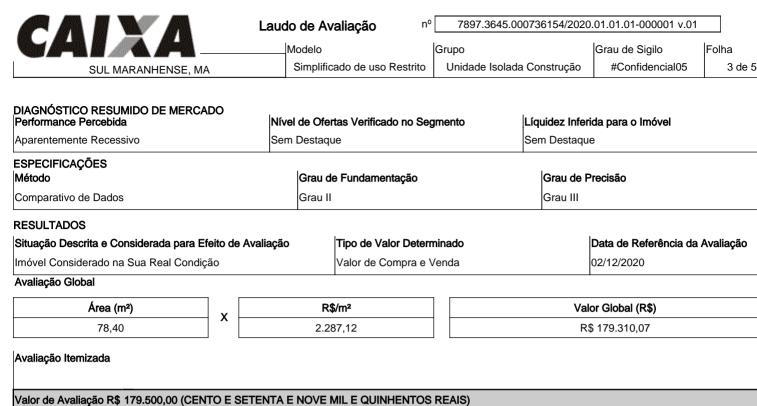
Vícios de Construção Graves	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Aparentemente Possui

MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM COMO GARANTIA E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA CAIXA

Com Base nos Subsídios Disponíveis, Resumidos no Presente Laudo, do Ponto de Vista de Engenharia e Arquitetura, no que se Refere a Possibilidade de Aceitação do Imóvel Como Garantia:

Sim, Somos Favoráveis à Aceitação do Imóvel Como Garantia

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação



SIGNAT	ΓÁR	os
1-	_	

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2)

Responsável Técnico	Formação		CREA / CAU	CPF/Matrícula	
FABRIZIO ELIAS BRAGA ABBONDANZA	ENGENHEIRO CIVIL		111700110-5	048.896.333-83	
FRA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E	CNPJ 29.143.694/0001-06	Representante L FABRIZIO ELIAS ABBONDANZA	SBRAGA	CPF 048.896.333-83	
Data					
02/12/2020					

Representante Legal

Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2)

Outros



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://www.simil.caixa.gov.br/simil/autenticadocumento.xhtml, informando o Código Verificador: 3313017.736154.

Responsável Tecnico



Laudo de Avaliação

Modelo

Simplificado de uso Restrito

7897.3645.000736154/2020.01.01.01-000001 v.01

Grupo

Unidade Isolada Construção

Grau de Sigilo #Confidencial05 lFolha 4 de 5

DOCUMENTOS REFERENTE AO IMÓVEL E/OU AO TRABALHO:

Matrícula da unidade 62288 / 6 / MA / IMPERATRIZ / 23/11/2020

Matrícula da Unidade (Anexo), Outros, Vide Inform. Complem. (Anexo), Outros, Vide Inform. Complem. (Anexo).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Imóvel novo, não possui vestígios de que já foi habitado.

Toda documentação referente a imóvel novo foi apresentada.

Laudo de Avaliação de uso restrito da Caixa Econômica Federal, sem uso para outros fins.

Descrição do imóvel: cobertura em telha cerâmica, forro de gesso em todos os ambientes internos, piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto nos

banheiros e cozinha, porta da fachada principal de vidro e janelas de alumínio/vidro.

Relação Geral: Croqui de Localização

Relação Geral: Selfie

Valor unitário = (+24,57430394-0,03281526881 * Area privativa+3,525979605 * Estado de conservação+10,34914727 * Padrão construtivo½+0,608394513 * Setor urbano²)²ÁREA PRIVATIVA: 78,40 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: 3 PADRÃO CONSTRUTIVO: 2 SETOR URBANO: 1



Laudo de Avaliação

nº 7897

7897.3645.000736154/2020.01.01.01-000001 v.01

Modelo

Simplificado de uso Restrito

Grupo
Unidade Isolada Construção

Grau de Sigilo #Confidencial05 Folha 5 de 5

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



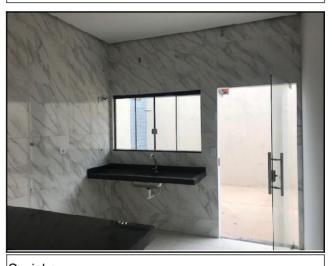
Fachada



Rua de Acesso



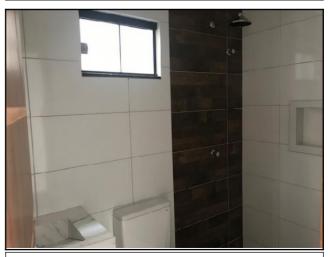
Sala



Cozinha



Quarto



Banheiro Social