

Laudo de Avaliação de Uso Restrito

1 - Identificação:

EMBR97459-1

Consortado		Grupo	Cota
ERNST MADER		000764	0878-00
Vendedor		Matricula	Utilização do FGTS
EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA		11.019	☐ SIM ☐ NÃO
Endereço completo do imóvel		Número	Complemento
LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE) da QUADRA "11" Setor-04			
Bairro	Cidade	UF	CEP
LOTEAMENTO ENSEADA DOS CORAIS	CABO DE SANTO AGOSTINHO	PE	



2 - Caracterização da região:

Utilização	Infraestrutura	Padrão da região	Restritivos	Serviços Públicos e Comunitários
☒ Residencial	☒ Água	☐ Alto	☐ Favela	☐ Metrô
☐ Comercial	☒ Esgoto sanitário	☒ Médio	☐ Inundação	☒ Ônibus
☐ Industrial	☒ Energia Elétrica	☐ Baixo	☐ Ventos Fortes	☒ Comércio
☐ Outros	☐ Telefone			☒ Rede bancária
	☐ Pavimentação			☒ Escola
	☐ Esgoto Pluvial			☒ Lazer
	☐ Gás Central			☒ Segurança
	☒ Iluminação pública			

3 - Terreno:

Topografia ☒ PLANA ☐ ACLIVE ☐ DECLIVE ☐ DESNÍVEL PRONUNCIADO						Formato ☒ REGULAR ☐ IRREGULAR	
Área 360.00 m ²	Frente 12.00 m	Fundos 12.00 m	Lado direito 30.00 m	Lado esquerdo 30.00 m	Fração ideal 1.00000 %		

4 - Edificação:

4.1 - Unidade Avaliada:

[illegible]

4.2 - Prédio/Condomínio ao qual pertence a unidade avaliada (não preencher para o caso de unidade isolada)

Nº de pav. tipo	Unidades por andar	Total de unidades	Nº de elevadores	Descrição dos pavimentos
Existe condomínio formal? ☐ SIM ☒ NÃO				
Se sim, informar se há síndico e seu nome e telefone: _____				
Padrão de acabamento			Estado de conservação	
☐ ALTO ☐ MÉDIO ALTO ☐ MÉDIO ☐ MÉDIO BAIXO ☐ BAIXO			☐ ÓTIMO ☐ BOM ☐ REGULAR ☐ RUIM	
Infra estrutura do Imóvel				
☐ Playground	☐ Quadra Poliesportiva	☐ Jardins	☐ Vigilância Eletrônica	☐ Lojas de Conveniências
☐ Salão de Festas	☐ Piscina	☐ Pista de Cooper	☐ Sistema de Telefonia	☐ Depósito individual
☐ Salão de Jogos	☐ Sauna	☐ TV a cabo	☐ Lavanderia Coletiva	☐
☐ Sala de Ginástica	☐ Churrasqueira	☐ Antena parabólica	☐ Gerador	☐

5 - Informações complementares:

5.1 - O imóvel apresenta condições de habitabilidade?		☐ SIM ☒ NÃO		Em caso negativo, justificar:	Terreno
5.2 - O imóvel encontra-se ocupado?		☐ Sim ☒ Não	Se sim, informar o ocupante:		
☐ Proprietário	☐ Inquilino	☐ Invasor	☐ Desconhecido		
5.3 - O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?		☒ SIM ☐ NÃO		Em caso negativo, justificar:	
5.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, ventos fortes e outros? (Fatores Restritivos, item 2 deste laudo)		☐ SIM ☒ NÃO		Em caso positivo, esclarecer:	
5.5 - O imóvel foi construído com a utilização de sistema construtivo não convencional ou inovador?		☐ SIM ☒ NÃO		Em caso positivo, esclarecer:	
5.6 - O terreno apresenta sinais/ evidências de passivo ambiental, tais como contaminação do solo, derramamento de produtos químicos ou outros?		☐ SIM ☒ NÃO		Em caso positivo, esclarecer:	

6 - Manifestações sobre a garantia:

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia?	
☒ SIM	☐ NÃO (justifique em observações)

7 - Observações:

--	--

8- Resumo da Avaliação

Valor de Avaliação conforme o Mercado	R\$ 111.000,00	Valor por extenso	Cento E Onze Mil Reais
Valor de Liquidez	R\$ 89.000,00	Valor por extenso	Oitenta E Nove Mil Reais
PRAZO ESTIMADO PARA VENDA DO IMÓVEL:	18 MESES		
PRAZO DE VALIDADE DO LAUDO É DE 06 MESES A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO			
9 - Dados da empresa/avaliador:			
Nome do vistoriador		CREA/CAU Nº	
REINALDO DUTRA		56465/PE	
Nome da empresa		Nome do profissional responsável	
FBTEC - Engenharia		Eduardo de Barcellos Fischer	
Local de data		Assinatura	
Rio de Janeiro, 2 de março de 2023			

10 - Reservado ao solicitante:

Supervisão de Avaliações	

13 - Croqui de Localização / Fotos :

F01: TERRENO AVALIANDO	 8,307278S 34,949459W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:04:49 PM	F01: TERRENO AVALIANDO	 8,307318S 34,949347W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:05:02 PM
F03: TERRENO AVALIANDO	 8,307383S 34,949418W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:04:18 PM	F04: TERRENO AVALIANDO	 8,307383S 34,949418W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:04:18 PM
F05: LOGRADOURO	 8,306997S 34,949219W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:01:45 PM	F06: LOGRADOURO	 8,306992S 34,949202W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:01:38 PM
F07: VIZINHO PRÓXIMO	 8,306791S 34,949161W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:02:16 PM	F08: VIZINHO FRONTAL	 8,307392S 34,949432W 17 Rua Vi Oito Enseadas dos Corais Cabo de Santo Agostinho Pernambuco 1 de mar. de 2023 3:04:34 PM
F09: PLANTA DO LOTEAMENTO			