

SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE	Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 1 de 6
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria Apartamento		UF GO	Município do Imóvel SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO							
Distrito / Localidade / Cidade SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO		Bairro MANSOES BITTENCOURT								
Endereço do Imóvel Q QUADRA 50A, s/n, quadra 50-A, bloco B, lote 05, Unidade B102, Rua da Gloria, Residencial Caravelas II.										
Latitude Hemisfério Sul		Graus 15º	Min 57'	Seg 07,62"	Longitude Oeste Graus 48º		Min 16'	Seg 54,83"	Datum WGS84	CEP 72.906-140
Cad. Municipal	Finalidade Adjudicado		Objetivo Valor de Compra e Venda		Interessado Unidade CAIXA					
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes Situação Paradígma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação										



CARACTERISTICAS DA REGIÃO

Infra-Estrutura Urbana Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.		
Serviços Públicos e Comunitários Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Educação, Saúde, Segurança.		Padrão das Edificações na Região Normal (forte predominância)
Usos Predominantes no Logradouro Residencial Unifamiliar.		Via de Acesso ao Endereço Coletora ou Secundária
Região no Contexto Urbano Região Não Central	Influências Valorizantes Sem Destaque	Influências Desvalorizantes Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade Avalianda

Vistoria Somente Externa		Data da Vistoria 08/04/2024		Uso da Unidade Residencial		Ocupação Não Constatado		Posição Física Frente/Meio		Andar 0													
Qtd Unidades no Andar 4		Orientação Solar Sem Influência		Vista Sem Influência		Nº pav. da Unidade 1		Unidade Cobertura? Não		Taxa de Condomínio R\$ 0,00		Fração Ideal 13,49%											
Paredes Alvenaria		Pisos Secos Cerâmica Comercial		Acabamentos Pisos Molhados Cerâmica Comercial		Paredes Molhadas Azulejo		Padrão de Acabamento Normal (forte predominância)		Estado de Conservação Regular (reparos simples)													
Áreas de Construção Averbadas(m²) Privativa da Unidade 70,00		Privativa Descontínua 0,00		Comuns 7,41		Total Averbada 77,41		Áreas de Construção não Averbadas(m²) Privativa da Unidade 0,00		Privativa Descontínua 0,00		Comuns 7,41		Total não Averbada 0,00		Áreas de Construção Totais(m²) Privativa da Unidade 70,00		Privativa Descontínua 0,00		Comuns 7,41		Total Construída 77,41	
Livres Independentes 0		Nº de Vagas Cobertas Bloqueadas/Bloqueantes 0		Total Cobertas 0		Livres / Independentes 1		Nº de Vagas Descobertas Bloqueadas/Bloqueantes 0		Total Descobertas 1		Total Geral 1											
Divisão Interna 1 Área de Serviço, 1 Banheiro Social, 1 Cozinha, 1 Hall/Circulação, 2 Quartos, 1 Sala.																							



SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE	Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 2 de 6
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento
Não Possui Equipamentos.

Prédio

Implantação/ Inserção Condomínio	Destinação Residencial	Nº de Pavimentos 2	Nº de Subsolos 0	Nº de Elevadores 0	Nº de Unid. 8
-------------------------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	------------------

Ocupação Térreo Unidades Residenciais, Garagens.	Estado Conservação Regular (reparos simples)	Idade Estimada (Anos) <= 5
---	---	-------------------------------

Acabamento Fachada Principal Pintura/Textura	Acabamento Demais Fachadas Pintura/Textura	Esquadrias Fachada Principal Vidro Temperado	Esquadrias Demais Fachadas Vidro Temperado
---	---	---	---

Piso Áreas de Circulação Cerâmica Comercial	Paredes Áreas de Circulação Azulejo	Caracterização da Cobertura Sem Utilização	Padrão Acabamento Normal (forte predominância)
--	--	---	---

Empreendimento/condomínio

Nº Prédios 1	Total de 8	Ocupação do Terreno Prédio(s).	Padrão do Empreendimento Normal (forte predominância)
-----------------	---------------	-----------------------------------	--

Infra-Estrutura Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Iluminação Pública, Pavimentação, Esgoto Pluvial.	Estado de Conservação Regular (reparos simples)
--	--

Terreno

Área(m²)	Testada(m)	Profundidade Equivalente(m)	Posição Meio de Quadra	Cota/Greide Igual ou Acima
----------	------------	-----------------------------	---------------------------	-------------------------------

Cercamento Total	Cercamento Frente Muro	Cercamento Laterais/Fundos Muro	Controle 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 Aparentemente Não Possui	Outros Danos Graves Aparentemente Não Possui	Estabilidade e Solidez Aparentemente Possui	Condições de Habitabilidade 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



SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE	Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 3 de 6
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

Não atendeu aos seguintes Requisitos Gerais:

Não atendeu aos seguintes Requisitos do FGTS/MCMV:

DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida Sem Destaque	Nível de Ofertas Verificado no Segmento Sem Destaque	Líquidez Inferida para o Imóvel Sem Destaque
---------------------------------------	---	---

ESPECIFICAÇÕES

Método Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau I	Grau de Precisão Grau III
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação Situação Paradígma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação	Tipo de Valor Determinado Valor de Compra e Venda	Data de Referência da Avaliação 08/04/2024
---	--	---

Avaliação Global

Área (m²) 70,00	X	R\$/m² 2.637,14	Valor Produto (R\$) R\$ 184.600,00
--------------------	---	--------------------	---------------------------------------

Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$	184.600,00 (CENTO E OITENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS REAIS)
------------------------	--

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2) R\$ 184.568,04	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2) R\$ 193.648,64
--	--



SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE	Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 4 de 6
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR	Formação ENG. CIVIL	CREA / CAU 14157/D	CPF/Matrícula 876.250.911-04
Empresa VC ENGENHARIA LTDA	CNPJ 10.763.939/0001-61	Representante Legal VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR	CPF 876.250.911-04
Data 08/04/2024	VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR:87625091104 Assinado de forma digital por VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR:87625091104 Dados: 2024.04.08 15:23:30 -03'00'	VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR:87625091104 Assinado de forma digital por VINICIUS DO REGO LUNA JUNIOR:87625091104 Dados: 2024.04.08 15:23:46 -03'00'	
	Responsável Tecnico	Representante Legal	Outros



SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE	Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 5 de 6
----------------------------------	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

DOCUMENTOS REFERENTE AO IMÓVEL E/OU AO TRABALHO:

Matrícula da unidade 32907 / 1 / GO / SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO / 12/03/2024 /
Modelo de Regressão (Anexo), Outros, Vide Inform. Complem. (Anexo), Matrícula da Unidade (Anexo).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Relação Geral: Selfie Houve uma depreciação do valor médio por não utilizar a variável evento Não foi possível vistoriar o imóvel internamente e nem entrar no condomínio. Para efeito de avaliação foi adotada uma situação paradigma e informações do laudo anterior e da certidão.
Valor Unitário = -3125,757246 +59,1013899 * Sanitários +150821,7161 / Área Privativa +855,2209185 * Padrão +192,7240509 * Local

SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE		Modelo Simplificado de uso Restrito	Grupo Unidade em Prédio	Grau de Sigilo #INTERNO.TODOS	Folha 6 de 6
----------------------------------	--	--	----------------------------	----------------------------------	-----------------

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



Identificação do Imóvel



Logradouro



Fachada



Logradouro



Frente



A autenticidade deste documento pode ser conferida
no site <http://www.simil.caixa.gov.br/simil/autenticadocumento.xhtml>,
informando o Código Verificador: 6829880.248049.