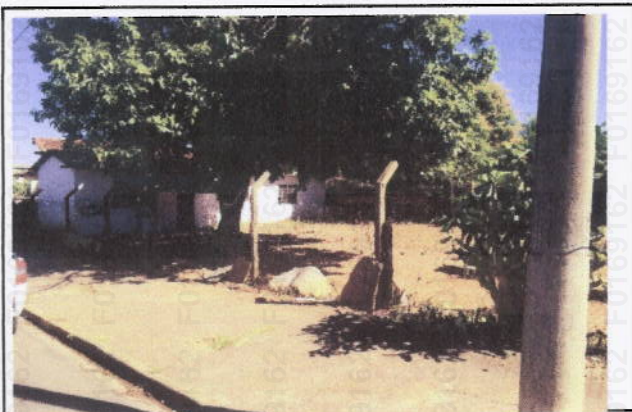


Dep.Solicitante:	AG.BB TAQUARITINGA -SP	Prefixo:	0257-7
Proponente:	JACIR GONZAGA ME	CNPJ:	13441093/0001-31
Finalidade:	BB CONSORCIOS DE IMÓVEIS	Uso FGTS:	NÃO
		Objetivo:	Valor de Mercado

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	R.FELIPE ABBUD,447		
Bairro:	JD S.SEBASTIÃO	Cidade:	TAQUARITINGA SP
CEP:	15.900.000	UF:	SP
Matrícula N°:	26776	Ofício:	CRI-TAQUARITINGA SP
		Data emissão:	18/03/2016

3. FOTOS:


Logradouro



Fachada



Foto Interna

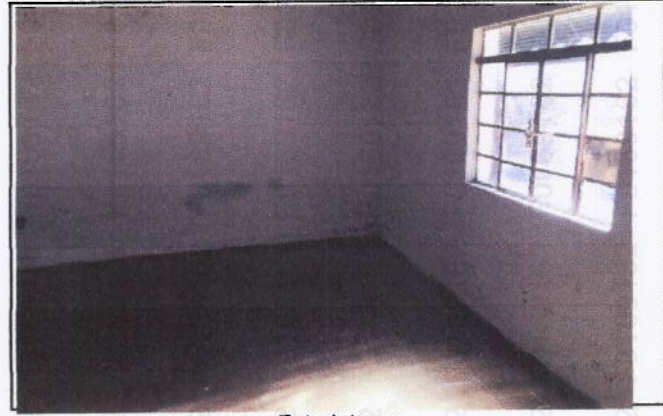


Foto Interna

4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	RESID.UNIFAMILIAR
Padrão Construtivo predominante:	BAIXO/POPULAR
Infraestrutura Urbana:	REDE DE AGUA POTAVEL / REDE ELETRICA / TELEFONIA / ILUMINAÇÃO PUBLICA / REDE DE AGUA PLUVIAL / REDE DE ESGOTO / PAVIMENTAÇÃO / GUIAS E SARJETAS
Serviços e Equipamentos Comunitários:	TRANSPORTE COLETIVO,ESCOLA,COMÉRCIO,SEG.PUBLICA COLETA DE LIXO E LAZER.
Informações Relevantes:	

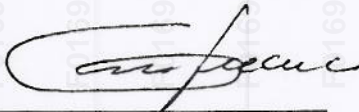
5. DADOS DO TERRENO:			
Área Total (m²):	282,00	Formato:	REGULAR
Nº de Frentes:	2	Situação:	ESQUINA
6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:			
Objeto da Avaliação:	Residência	Tipo de Construção:	ISOLADA
Área Privativa (m²):		Área Comum (m²):	-
		Área não averbada (m²):	-
Área Total (m²):	46,00	Fração Ideal:	-
		Idade Aparene:	25 ANOS
Situação em Condomínio:	NÃO	Orientação Solar:	NASCENTE
Coordenadas (no ponto médio da frente principal do terreno - preenchimento opcional):			
Latitude (S):	-	Longitude (W):	-
Localização:	MÉDIA	Pavimentos:	TERREO
Ocupação:	DESOCUPADO		
Reforma:			
Estado de Conservação:	RUIM	Padrão de Acabamento:	BAIXO
Cobertura:	TELHADO DE AMIANTO	Forro:	SEM FORRO
Fechamento de Paredes:	ALVENARIA		
Esquadrias da Fachada:	FERRO		
Infraestrutura / Serviços / Equipamentos:			
Divisão Interna:	01 QUARTO,SALA COPACOZINHA, BANHEIRO E TQ.		
Qtde.Vaga de Garagem Coberta:		Qtde.Vaga de Garagem Descoberta:	
Informações Relevantes:	TERRENO DE ESQUINA,POSSIBILITA BOA CONSTRUÇÃO.		

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:			
Desempenho do Mercado:	NORMAL	Número de ofertas:	MÉDIO
Liquidez e Prazo provável de venda:	ENTRE 1 A 3 MESES		

8. CONDIÇÕES GERAIS:	
8.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?	
SIM	Justifique em caso negativo:
8.2 - O imóvel como um todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?	
NÃO	Justifique em caso afirmativo:
8.3 - Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?	
SIM	Justifique em caso negativo:
8.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?	
NÃO	Justifique em caso afirmativo:
8.5 - Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia?	
SIM	Justifique em caso negativo:

9. AVALIAÇÃO:		
Metodologia:	MCDDM-MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	Data Vistoria:
		02/05/16

10. RESULTADO:			
Valor de Mercado (R\$):	R\$ 64.560,00		
Valor Unitário (R\$/m²)	R\$ 1.403,47	Área de Referência (m²):	46,00
Informações Relevantes:			

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:			
Empresa:	ABITARE ARQ.PLAN.CONSTR.LTDA	CNPJ:	50.124.676/0001-65
		CREA:	
ARQUITETO RESP.	CARLOS ALBERTO PINHO MAIA	CPF:	016.745.428-52
		CAU	A 75589-3
 Assinatura			

MEMÓRIA DE CÁLCULO
(anexar memória de cálculo)

TERRENO 282,00 M2 X R\$180,00 = R\$50.760,00

CONSTRUÇÃO 46 ,00 M2X R\$400,00 R\$18.400,00




DEPRECIACÃO 25% R\$ 4.600,00

SUBTOTAL R\$13.800,00

TOTAL R\$64.560,00



FICHA DE PESQUISA

Amostra N°:	1	Data Pesquisa:	07/02/2016	Evento:	VENDA	
		Valor Venda/Oferta:	R\$ 72.000,00			
	Fonte/Telefone:		ELIEL-17 99128 6306			
	Site/e-mail:					
	Endereço:		R.Fausto A.Zangrando,123			
	Bairro:		jd.s.Sebastião	Cidade/UF: MONTE AZUL PTA		
	Residência Tipo:		ISOLADA			
	Área Terreno (m²):		175,00	Área Construída (m²):	36,19	
	N° de Pavimentos:		1	N° de Vagas:	1	
	N° de Quartos:		2	N° de Banheiros:	1	
	Localização:		MEDIO			
	Padrão de Acabamento:		BAIXO			
	Estado de Conservação:		BOM		Idade Aparente:	20
	Informações Relevantes:					
Amostra N°:		Data Pesquisa:	20/11/2015	Evento:	VENDA	
		Valor Venda/Oferta:	R\$ 90.000,00			
	Fonte/Telefone:		ELIEL 17 991286306			
	Site/e-mail:					
	Endereço:		r.João Bolzan,470			
	Bairro:		jd.s.Francisco	Cidade/UF: MONTE AZUL PTA-sp		
	Residência Tipo:		ISOLADA			
	Área Terreno (m²):		307,62	Área Construída (m²):	65,85	
	N° de Pavimentos:		1	N° de Vagas:	0	
	N° de Quartos:		2	N° de Banheiros:	1	
	Localização:		boa			
	Padrão de Acabamento:		médio			
	Estado de Conservação:		bom		Idade Aparente:	20
	Informações Relevantes:					
Amostra N°:	3	Data Pesquisa:		Evento:		
		Valor Venda/Oferta:				
	Fonte/Telefone:					
	Site/e-mail:					
	Endereço:					
	Bairro:			Cidade/UF:		
	Residência Tipo:					
	Área Terreno (m²):			Área Construída (m²):		
	N° de Pavimentos:			N° de Vagas:		
	N° de Quartos:			N° de Banheiros:		
	Localização:					
	Padrão de Acabamento:					
	Estado de Conservação:				Idade Aparente:	
	Informações Relevantes:					

Amostra Nº:		4		Data Pesquisa:		Evento:	
				Valor Venda/Oferta:			
				Fonte/Telefone:			
				Site/e-mail:			
				Endereço:			
				Bairro:		Cidade/UF:	
				Residência Tipo:			
				Área Terreno (m²):		Área Construída (m²):	
				Nº de Pavimentos:		Nº de Vagas:	
				Nº de Quartos:		Nº de Banheiros:	
				Localização:			
				Padrão de Acabamento:			
				Estado de Conservação:		Idade Aparente:	
				Foto Amostra 4			
				Informações Relevantes:			
Amostra Nº:		5		Data Pesquisa:		Evento:	
				Valor Venda/Oferta:			
				Fonte/Telefone:			
				Site/e-mail:			
				Endereço:			
				Bairro:		Cidade/UF:	
				Residência Tipo:			
				Área Terreno (m²):		Área Construída (m²):	
				Nº de Pavimentos:		Nº de Vagas:	
				Nº de Quartos:		Nº de Banheiros:	
				Localização:			
				Padrão de Acabamento:			
				Estado de Conservação:		Idade Aparente:	
				Foto Amostra 5			
				Informações Relevantes:			

