BANCO DO BRASIL S.A. CHAPADAO DO CEU G

SISBB CORREIO ELETRONICO 16/07/2019 16:37:09
COES1133 MENSAGENS PARA DEPENDENCIAS Pagina: 001

Mensagem: 2019/12211175 - AUTORIZA AVALIACAO

Exp: 3776 CHAPADAO DO CEU GO Em: 08/07/2019-08:25
F8014319 OZANA PORTO ARAGAO (64) 36341166 GER RELACIONAMENT
Rec: 4122 BB CONSORCIOS S/A DF Em: 08/07/2019-09:10
T1090175 RAFAEL DE ALMEIDA DUARTE VILEL (0) 0

ORIGINAL: 04122 BB CONSORCIOS S/A DF

PARA: BB CONSORCIO

Solicito autorização para utilizar laudo de avaliação conforme anexado no dossiê da operação do cliente, realizado por empresa da cidade, qual faz avaliações para financiamento imobiliário, não sendo necessário uma nova abertura de serviço por este centro:

Dados do Cliente
Nome : EDVANIO ALVES PEREIRA
CPF : 990.820.471-87
Dados do Consórcio
Grupo e Cota : 1.233 / 9.678
Bem de Referência : CASA GR 1233
Data de Adesão : 07.11.2017
Vlr.Créd.Contemplação : 110.000,00
Vlr.Créd.Liberado : 75.200,00
Vlr.Disp.Carta Crédito: 37.473,78

OZANA PORTO ARAGAO
GER RELACIONAMENTO

Exp: 4122 BB CONSORCIOS S/A DF Em: 08/07/2019-10:54
F3039153 ETHIANE BOMBARDIERI RIBEIRO (61) 34932463 BBCON ANALISTA C
Rec: 3776 CHAPADAO DO CEU GO Em: 08/07/2019-11:27
F0427270 ALLESON LUIZ ALVES MARTINS (64) 36341291 - 36341166 GER GE

ORIGINAL: 03776 CHAPADAO DO CEU GO

Prezados,

Apesar de laudo apresentado, o mesmo está ilegível com fotos apresentadas sem possibilidade de visualização.

Alertamos para o contido da IN 155 sobre as avaliações dos imóveis.

Att
BB Consorcios

De Setor..: <ENTRADA>
Para Setor: IMOB
Por.....: F0427270 - ALLESON LUIZ ALVES MARTINS Em: 08/07/2019-11:28

IMPRESSO POR : F8014319

Mensagem: 2019/12211175 - AUTORIZA AVALIACAO

Exp: 3776 CHAPADAO DO CEU GO Em: 15/07/2019-16:42
F8014319 OZANA PORTO ARAGAO (64) 36341166 GER RELACIONAMENT
Rec: 4122 BB CONSORCIOS S/A DF Em: 15/07/2019-16:50
T1090175 RAFAEL DE ALMEIDA DUARTE VILEL (0) 0

ORIGINAL: 04122 BB CONSORCIOS S/A DF

Apresentamos nova versão com imagem colorido, por favor analisar a possi
bilidade da aprovação.

Exp: 4122 BB CONSORCIOS S/A DF Em: 15/07/2019-17:11
F2261346 DANILO AUGUSTO DE LIMA LEAL (61) 34932958 BBCON ANALISTA A
Rec: 3776 CHAPADAO DO CEU GO Em: 15/07/2019-18:19
F0427270 ALLESON LUIZ ALVES MARTINS (64) 36341291 - 36341166 GER GE

ORIGINAL: 03776 CHAPADAO DO CEU GO

Sra. Gerente,

Considerando os valores envolvidos na operação e o percentual já pago da
da cota AUTORIZAMOS a utilização do laudo de avaliação apresentado pela
dependência.
.
À agência, orientamos vincular a presente solicitação no DEOC da opera-
.
Ao Cenop, orientamos incluir a presente autorização na súmula de regis-
tro de excepcionalidades.
.
BB Consórcios

De Setor..: <ENTRADA>
Para Setor: IMOB
Por.....: F0427270 - ALLESON LUIZ ALVES MARTINS Em: 15/07/2019-18:19

IMPRESSO POR : F8014319

BANCO DO BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CASA

#interna

LAUDO DE USO INTERNO - NÃO DEVE SER DISPONIBILIZADO A TERCEIROS

Versão JUL/2018

Nº do Laudo:	6	Data do Laudo:	02/05/2019	Data da Vistoria:	25/04/2019

1. SOLICITAÇÃO:

Prefixo/Dep.Solicit.:	AGÊNCIA-3776-1 CHAPADÃO DO CÉU GO	Ordem Serviço nº:	6	Data da O.S.	25/04/2019
Proponente:	EDVANIO ALVES PEREIRA			CPF:	990.820.471-87
Finalidade:	FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO	Progr.Minha Casa M.Vida:	NÃO	Objetivo:	COMPRA

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	RUA ALAGOAS NORTE, QD A, LT- 14, N° 210	nº	210	Complemento:	
Nome Condom./Empreend.:	RESIDENCIAL CAMPO VERDE			Bairro:	CAMPO VERDE
Cidade:	CHAPADÃO DO CÉU	UF:	GO	CEP:	75828-000
Cartório:	CHAPADÃO DO CÉU	Matrícula nº:	1344	Data Emissão:	01/04/2019

3. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	RESID.UNIFAMILIAR	Padrão construt. predominante:	NORMAL/MÉDIO	Acesso: ÓTIMO
Infraestrutura urbana:	sim abastecimento de água; sim energia elétrica; sim telefonia; sim iluminação pública (na via do lote); sim solução de drenagem de águas pluviais; sim solução de esgotamento sanitário; sim solução de pavimentação definitiva; não gás canalizado			
Serviços e equipamentos comunitários:	sim comércio; sim rede bancária; sim saúde; sim lazer; sim transporte público; sim segurança pública; sim coleta de lixo; sim educação			

4. DADOS DO TERRENO:

Tipo de implantação:	ISOLADA				
Área Terreno/Lote (m²):	300,00	Nº de frentes:	1	Testada (m):	10,00
Situação:	MEIO DE QUADRA	Formato:	REGULAR	Topografia:	PLANO
Superfície:	SECO	Cota do Greide:	ACIMA		

5. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Tipo do Imóvel:	CASA	Posição:	ISOLADA	Uso:	RESIDENCIAL
Nº quartos (não contar suíte):	2	Nº de suítes:	1	Qde. Dormitórios:	3
Nº banheiros sociais:	1	Nº de lavabos:	0	Total Banheiros:	2
Padrão de acabamento:	NORMAL/MÉDIO	Ocupação:	OCUPADO	Nº Pavimentos:	1
Estado conservação do imóvel:	REGULAR	Idade aparente:	8	Localização:	REGULAR
Esquadrias da fachada:	FERRO	Cobertura:	OUTROS	Forro:	LAJE
Solução de abastec. de Água:	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	Solução sanitária:	REDE DE ESGOTO		

Fechamento de paredes:	madeira	X alvenaria	drywall	parede de concreto	outros		SIM
Infraestr./serviços/equip.:	piscina	quadra	interfone	portão eletrônico	churrasqueira	cftv	sauna

Áreas:	Averbadas			Não Averbadas (passíveis de	Área Privativa Total	Área Total do Imóvel
	Privativa	Comum	Total			
	110,88		110,88		110,88	110,88

Quantid. de vagas de garagem		
Coberta	Descob.	Total

Coordenadas:	
Latitude (S):	Longitude (W):
018° 23' 07,0 "	052° 40' 32,0 "

Divisão interna:	
Preench. Automático:	3 dormitórios (2 quartos e 1 suíte), 2 banheiros (1 social e 1 da suíte),
Demais informações:	EDIFICAÇÃO COM PADRÃO REGULAR DE ACABAMENTO, ARQUITETURA NORMAL, REBOCADA E PINTURA SOBRE O REBOCO, ISSO NAS PAREDES INTERNAS E EXTERNAS, MURADA COM MURO DE PARTE EM TIJOLO APARENTE OUTRA PARTE REBOCADO E PINTADO SOBRE O REBOCO

6. CONDIÇÕES GERAIS:

6.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria? Em caso negativo, justifique.

SIM	

6.2 - O imóvel aparenta condições de estabilidade e solidez? Em caso negativo, justifique.

SIM	

6.3 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes? Em caso afirmativo, relatar problemas.

NÃO	

6.4 - O imóvel aparenta condições de habitabilidade? Em caso negativo, justifique.

SIM	

6.5 - O imóvel é afetado significativamente por fatores ambientais, climáticos, localização, etc.?

Valorizantes:	X nenhum	vista p/ o mar	vista p/ parques	vista permanente			metrô	outros:	
Depreciação:	X nenhum	córregos	rede alta tensão	presídio	feira-livre		favelas	outros:	

7. AVALIAÇÃO: PREENCHA TODAS AS CÉLULAS PARA A TARJA VERMELHA

Metodologia:	MCDDM - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO			Especificação da avaliação:	Fundamentação: / Precisão:
Nº dados utilizados:	4	Tratamento de dados:	ESTATÍSTICA INFERENCIAL		SEM CLASSIFICAÇÃO / SEM CLASSIFICAÇÃO

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desemp. do mercado:	NORMAL	Nº de ofertas:	MÉDIO	Liquidez e prazo provável de venda:	MÉDIA (ENTRE 12 E 18 MESES)
				Prazo de venda efetivo (meses):	6

, 02/05/2019
Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.
Laudo Nº: 6
Identificação do contratante e nº do laudo

NOME: MARCELO ALEXANDRE FERNANDES
CPF: 120906218-69
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA: MARCELO ALEXANDRE FERNANDES / 506053336-0
CPF: 120906218-69
Profissional Técnico

9. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA:

Considerando as informações anteriores, a vistoria ao imóvel, a documentação apresentada e as atuais condições do mercado imobiliário local (liquidez), o bem avaliando pode ser aceito em garantia? Em caso negativo, justifique no item "11. Observações".	SIM

10. RESULTADO:

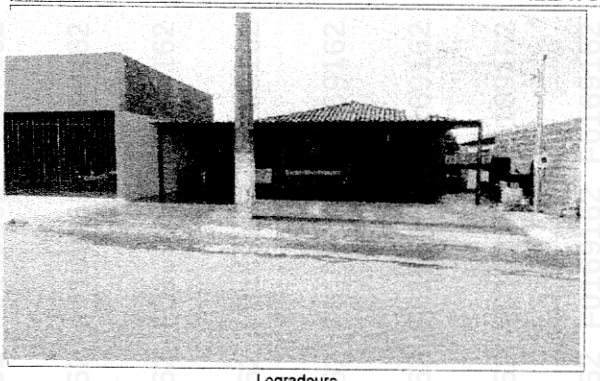
Valor de mercado (R$).:	126.795,52	(cento e vinte e seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e cinqüenta e dois centavos)	
Área de referência (m²):	110,88	Valor unitário (R$/m²):	1.143,54

11. OBSERVAÇÕES:

12. ANEXOS:

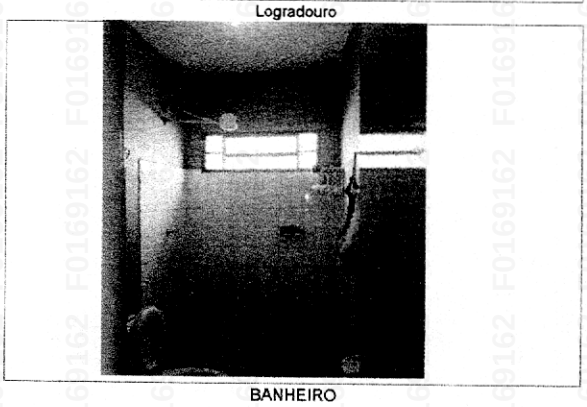
[X] Documentação da unidade avalianda fornecida pelo BB
[ ] Outros documentos que fundamentam o trabalho

RELATORIO FOTOGRÁFICO



Logradouro

Fachada



BANHEIRO

SALA DE TV.

, 02/05/2019
Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.

Laudo Nº: 6

Identificação do contratante e nº do laudo

NOME: MARCELO ALEXANDRE FERNANDES
CPF: 120906218-69
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA: MARCELO ALEXANDRE FERNANDES / 5060553364/D
CPF 120906218-69
Responsável Técnico

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ÁREA DO TERRENO = 300,00 M ²

VALOR DO TERRENO POR M ² = 113,00

300,00 X R$ 113,00 = VALOR DO TERRENO .....R$ 33.900,00

EDIFICAÇÃO 110,88M²

VALOR POR M ² = 990,00

110,88m² X R$ 990,00 = VALOR DA EDIFICAÇÃO .....R$ 109.771,20

BENFEITORIAS

MURO.....R$ 5.500,00

OBS. DESCARTADO DA AVALIAÇÃO, VARANDAS DA FRENTE E DOS FUNDOS.

DEPRECIAÇÃO DE 15% DO VALOR TOTAL

TERRENO + EDIFICAÇÃO + BENFEITORIAS (-) DEPRECIAÇÃO DE 15%

33.900,00 + 109.771,20 + 5.500,00 (-) 15% = R$ 126.795,52

VALOR TOTAL = 126.795,52 (CENTO E VINTE E SEIS MIL E SETECENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS)

-

, 02/05/2019
Local e data

BANCO DO BRASIL S.A.

Laudo Nº: 6
Identificação do contratante e nº do laudo

NOME MARCELO ALEXANDRE FERNANDES
CPF 120906218-69
Representante Legal da Empresa

NOME / CREA MARCELO ALEXANDRE FERNANDES / 5060533364/D
CPF 120906218-69
Responsável Técnico