

|                                 |  |                                     |                                  |                 |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| SUPORTE ADIMPLENÇA FORTALEZ, CE | Modelo<br>Simplificado de uso Restrito | Grupo<br>Unidade Isolada Construção | Grau de Sigilo<br>#INTERNO.TODOS | Folha<br>1 de 7 |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|

## INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

|                   |          |  |
|-------------------|----------|--|
| Categoria<br>Casa | UF<br>RN | Município do Imóvel<br>SAO GONCALO DO AMARANTE |
|-------------------|----------|--|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Distrito / Localidade / Cidade<br>SAO GONCALO DO AMARANTE | Bairro<br>REGOMOLEIRO |
|---|-----------------------|

|   |
|---|
| Endereço do Imóvel<br>RUA PROJETADA 28, SN, quadra 07, lote 15, LOTEAMENTO HORIZONTE. |
|---|

|                               |              |            |                |                           |            |                |                |                   |
|-------------------------------|--------------|------------|----------------|---------------------------|------------|----------------|----------------|-------------------|
| Latitude<br>Hemisfério<br>Sul | Graus<br>05° | Min<br>47' | Seg<br>16,885" | Longitude<br>Graus<br>35° | Min<br>17' | Seg<br>16,972" | Datum<br>WGS84 | CEP<br>59.000-000 |
|-------------------------------|--------------|------------|----------------|---------------------------|------------|----------------|----------------|-------------------|

|                |                         |                                     |                              |
|----------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Cad. Municipal | Finalidade<br>Alienação | Objetivo<br>Valor de Compra e Venda | Interessado<br>Unidade CAIXA |
|----------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------|

|   |
|---|
| Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes<br>Situação Paradigma: Imóvel considerado como os imóveis assemelhados e/ou tal como descrito na |
|---|



5°47'16,885"S 35°17'16,972"W ±3,79m

## CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

|   |
|---|
| Infra-Estrutura Urbana<br>Água Potável, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Iluminação Pública. |
|---|

|   |  |
|---|--|
| Serviços Públicos e Comunitários<br>Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Segurança. | Padrão das Edificações na Região<br>Normal (forte predominância) |
|---|--|

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Usos Predominantes no Logradouro<br>Residencial Unifamiliar. | Via de Acesso ao Endereço<br>Local |
|--|------------------------------------|

|   |  |   |
|---|--|---|
| Região no Contexto Urbano<br>Região Não Central | Influências Valorizantes<br>Sem Destaque | Influências Desvalorizantes<br>Sem Destaque |
|---|--|---|

## CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

|                                 |                             |                                |                     |                                |                      |                                       |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Edificação                      |                             |                                |                     |                                |                      |                                       |
| Implantação/Inserção<br>Isolado | Vistoria<br>Somente Externa | Data da Vistoria<br>28/11/2024 | Ocupação<br>Ocupado | Uso<br>Residencial Unifamiliar | Teto<br>Forro de PVC | Cobertura<br>Telha de barro, sem laje |

|                               |                                      |                                    |   |                              |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|
| Paredes Externas<br>Alvenaria | Fachada Principal<br>Pintura/Textura | Demais Fachadas<br>Pintura/Textura | Esquadrias Fachada Principal<br>Madeira | Demais Esquadrias<br>Madeira |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|

|                |                  |             |  |                                     |
|----------------|------------------|-------------|--|-------------------------------------|
| Áreas Molhadas |                  | Áreas Secas |  | Idade Estimada (Anos)<br>> 10 <= 20 |
| Pisos          | Paredes Internas | Pisos       |  |                                     |

|             |                 |              |               |               |               |                                |
|-------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Nº Subsolos | Nº Térreos<br>1 | Nº Mezanimos | Nº Sobrelojas | Nº Pav Outros | Nº Coberturas | Qtd Pavimentos da Unidade<br>1 |
|-------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|

|                                   |                                    |                                    |                            |  |  |                                  |              |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|--|--|----------------------------------|--------------|
| Localização no Terreno<br>Isolada | Vista Panorâmica<br>Sem Influência | Orientação Solar<br>Sem Influência | Vagas de Garagem Definidas |  |  | Taxa de Condomínio (R\$)<br>0,00 | Fração Ideal |
| Total Cobertas                    | Total Descobertas                  | Total                              |                            |  |  |                                  |              |
| 1                                 | 0                                  | 1                                  |                            |  |  |                                  |              |

|                                  |                      |   |  |
|----------------------------------|----------------------|---|--|
| Compartimentos com Armários<br>0 | Salões de Lazer<br>0 | Padrão de Acabamento<br>Normal (c/ aspectos de baixo) | Estado de Conservação<br>Regular (reparos simples) |
|----------------------------------|----------------------|---|--|

|                                    |                       |        |                         |
|------------------------------------|-----------------------|--------|-------------------------|
| Áreas de Construção Averbadas (m²) |                       |        |                         |
| Privativa Unidade<br>78,82         | Privativa Descontínua | Comuns | Total Averbada<br>78,82 |

|  |                       |        |                            |
|--|-----------------------|--------|----------------------------|
| Áreas de Construção não Averbadas (m²) |                       |        |                            |
| Privativa Unidade<br>0,00              | Privativa Descontínua | Comuns | Total não Averbada<br>0,00 |

|                                  |  |                                     |                                  |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE | Modelo<br>Simplificado de uso Restrito | Grupo<br>Unidade Isolada Construção | Grau de Sigilo<br>#INTERNO.TODOS | Folha<br>2 de 7 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|

| Áreas de Construção Totais(m²) |                       |        |                  |
|--------------------------------|-----------------------|--------|------------------|
| Privativa da Unidade           | Privativa Descontínua | Comuns | Total Construída |
| 78,82                          | 0,00                  | 0,00   | 78,82            |

**Divisão Interna**

1 Área de Serviço, 1 Banheiro Social, 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 |
|------------|-------------|-------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| 210,00     | 10,00       | 21,00             | Meio de Quadra             | Igual ou Acima         | Retangular         |
| Inclinação | Cercamento  | Cercamento Frente | Cercamento Laterais/Fundos | Vocação Principal      |                    |
| Plano      | Total       | Muro              | Muro                       | Residência Unifamiliar |                    |

**Lados do Terreno****Empreendimento/condomínio**

| Nº de Prédios   | Total de Unidades | Ocupação do Terreno | Padrão do Empreendimento |
|-----------------|-------------------|---------------------|--------------------------|
|                 |                   |                     |                          |
| Infra-Estrutura |                   |                     | Estado de Conservação    |
|                 |                   |                     |                          |

**Terreno do Empreendimento**

| Área (m²)  | Testada (m)       | Profundidade Equivalente (m) | Posição            | Cota / Greide |
|------------|-------------------|------------------------------|--------------------|---------------|
|            |                   |                              |                    |               |
| 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

SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE

Modelo  
Simplificado de uso RestritoGrupo  
Unidade Isolada ConstruçãoGrau de Sigilo  
#INTERNO.TODOSFolha  
3 de 7

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

Não atendeu aos seguintes Requisitos Gerais:

Não atendeu aos seguintes Requisitos do FGTS/MCMV:

## DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

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

## ESPECIFICAÇÕES

|                      |                       |                  |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| Método               | Grau de Fundamentação | Grau de Precisão |
| Comparativo de Dados | Grau II               | Grau III         |

## RESULTADOS

|  |                           |                                 |
|--|---------------------------|---------------------------------|
| Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação   | Tipo de Valor Determinado | Data de Referência da Avaliação |
| Situação Paradigma: Imóvel considerado como os imóveis assemelhados e/ou tal como descrito na documentação | Valor de Compra e Venda   | 02/12/2024                      |

## Avaliação Global

|           |   |          |                    |
|-----------|---|----------|--------------------|
| Área (m²) | X | R\$/m²   | Valor Global (R\$) |
| 78,82     |   | 1.357,52 | R\$ 107.000,00     |

## Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$ 107.000,00 (CENTO E SETE MIL REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2)

R\$ 107.000,00

Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2)

R\$ 122.000,00



|                                  |  |                                     |                                  |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE | Modelo<br>Simplificado de uso Restrito | Grupo<br>Unidade Isolada Construção | Grau de Sigilo<br>#INTERNO.TODOS | Folha<br>4 de 7 |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|

**SIGNATÁRIOS**

|   |                                     |                                      |  |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Responsável Técnico</b><br>FREDERICO PEREIRA VELOSO FREIRE | <b>Formação</b><br>ENGENHEIRO CIVIL | <b>CREA / CAU</b><br>2111695890_CREA | <b>CPF/Matrícula</b><br>915.933.604-87 |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|--|

|   |                                   |   |                              |
|---|-----------------------------------|---|------------------------------|
| <b>Empresa</b><br>SEVEN CONSTRUCOES EIRELI - ME | <b>CNPJ</b><br>21.278.243/0001-66 | <b>Representante Legal</b><br>SANDRA MARIA PEREIRA FREIRE | <b>CPF</b><br>322.836.444-53 |
|---|-----------------------------------|---|------------------------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>Data</b><br>02/12/2024 |
|---------------------------|

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
Outros

SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE

Modelo  
Simplificado de uso RestritoGrupo  
Unidade Isolada ConstruçãoGrau de Sigilo  
#INTERNO.TODOSFolha  
5 de 7**DOCUMENTOS REFERENTE AO IMÓVEL E/OU AO TRABALHO:**

Matrícula da unidade 36336 / 1 / RN / SAO GONCALO DO AMARANTE / 09/07/2024 /  
Matrícula da Unidade (Anexo), Modelo de Regressão (Anexo), Autorretrato (Selfie) (Anexo), Autorretrato (Selfie) (Anexo), Outros, Vide Inform. Complem. (Anexo).

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

1 - No presente trabalho assume-se que a documentação fornecida ao engenheiro está correta, que todas as informações são confiáveis e foram consideradas como dadas de boa fé e que as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição. O valor de avaliação se refere ao imóvel livre e desembaraçado;  
2 - Para fins de avaliação foi utilizado o valor mínimo do campo de arbítrio devido aos dados serem de oferta; 3 - Número do contrato:844440685660; 4 - Como não foi possível realização de vistoria interna, foi utilizada Situação Paradigma no qual o imóvel foi caracterizado pelos imóveis assemelhados e/ou documentação; 5 - Foi constatado em vistoria que o imóvel está localizado atualmente na Rua Jorge Marcelino Jorge da Silva, nº 286; Relação Geral: laudo anterior  
Valor Unitário = -4945,554564 +89861,03579 / Área Construída -13,87720395 \* Distância ao Polo (km) +873,957933 \* In (Data Ajustada) +150,0664056 \* In (Área do Terreno) +36,54590993 \* Equipamentos -332,1634277 / Banheiros +303,6525534 \* Padrão de Acabamento +520,1118886 \* Estado de Conservação; 78,82;5,48;119;210,00;0;1;1;1;

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



Logradouro



Fachada



Logradouro



Hidrômetro



Identificação do Imóvel

SUPORTE ADIMPLENCIA FORTALEZ, CE

Modelo  
Simplificado de uso RestritoGrupo  
Unidade Isolada ConstruçãoGrau de Sigilo  
#INTERNO.TODOSFolha  
7 de 7

Identificação do Imóvel

placa com nome da rua



Vista

medidor de energia



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.simil.caixa.gov.br/simil/autenticadocumento.xhtml>, informando o Código Verificador: 7690416.974677.